



21.05.2019

Kokousaika 21.05.2019 15:30 - 17:46

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Lovén, Jape	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Soininvaara, Osmo	
Haglund, Mia	varajäsen
Saarinen, Ada Rosa Johanna	varajäsen
Stranius, Leo	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	va. maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Avoranta, Antti	nuorisoneuvoston jäsen
Haanperä, Olli	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä § 256-257
Hurskainen, Silja	projektipäällikkö
	asiantuntija



21.05.2019

	Kangas, Lauri	läsnä § 258 projektipäällikkö asiantuntija
	Knuuti, Sari	läsnä § 256-257 projektinjohtaja asiantuntija
	Linnas, Tuukka	läsnä § 256-257 tiimipäällikkö asiantuntija
	Nummikoski, Milla	läsnä § 253 arkkitehti asiantuntija
	Reihe, Ville	läsnä § 255 projektipäällikkö asiantuntija
	Tenkanen, Kari	läsnä § 256-257 liikenneinsinööri asiantuntija
	Ukkonen, Jussi	läsnä § 257 arkkitehti asiantuntija läsnä § 253
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	251-272 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 251-272 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 251-272 §



21.05.2019

§	Asia	
251	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
252	Asia/2	Ilmoitusasiat
253	Asia/3	Kallvikintien suunnitteluperiaatteet
254	Asia/4	Tapanilan ala-asteen (Veljestenpiha 7 - 9) asemakaavan muuttaminen (nro 12433)
255	Asia/5	Kaarlenkatu 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12574)
256	Asia/6	Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 2
257	Asia/7	Raide-Jokeri osa 2, Tulvaniitynsilta nro 5988/400, siltasuunnitelma, Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikinjrkkä, nro VIO 5998, puistosuunnitelma
258	Asia/8	Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristön katusuunnitelmat
259	Asia/9	Kvarteret Isabellan (Madeiranaukio, Jätkäsaari) asemakaavan muuttaminen (nro 12586)
260	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Koskela, tontit 26967/1, 26968/1 ja 26972/1)
261	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi asuntontille (Vallila, tontti 22586/6)
262	Asia/12	Keskinäinen kiinteistöyhtiö Malmin liiketalo Oy:n jakaantuminen sekä tonttipäällikön valtuuttaminen allekirjoittamaan jakaantumista koskeva puitesopimus ja myymään liiketalon A Helsingin kaupungin omistuksessa olevat osakkeet
263	Asia/13	Vartiokylä, Metrovarikonkuja 4, poikkeamishakemus
264	Asia/14	Vartiokylä, Viillarintie 5, poikkeamishakemus
265	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran toivomusponnosta, joka koskee toiminnallista luontoyhteyttä merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välille
266	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolben toivomusponnosta, joka koskee mahdollisuutta merkitä Östersundomin kulttuuriympäristön arvokohteita ja -alueita



21.05.2019

sekä arkeologisia kohteita

- 267 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silvia Modigin toivomusponnosta koskien Kansalaistori-Kaisaniemi -alikulkuysteiden läntisen sisääntulon toimivuutta
- 268 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan toivomusponnosta koskien Kansalaistori-Kaisaniemi -alikulkuysteiden turvallisuutta
- 269 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponnosta koskien Kansalaistori-Kaisaniemi -alikulkuysteiden valaistusta
- 270 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tomi Sevanderin toivomusponnosta koskien Kansalaistori-Kaisaniemi -alikulkuysteiden suuaukkojen liikenneturvallisuutta
- 271 Asia/21 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.8.2018 § 159
- 272 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 9.5.–15.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 251

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 Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Amanda Pasasen sijasta Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi Nuutti Hyttisen sijasta Tuomas Rantasen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2019

Asia/2

§ 252
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 24.4.2019 § 129

Vuoden 2020 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu

HEL 2019-003205 T 02 02 00

Kvsto 24.4.2019 § 133

Kaarelan Muotokuvankadun asemakaavan muutos (nro 12504)

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Kvsto 24.4.2019 § 134

Laajasalon Gunillantien ja Reiherintien kulman asemakaavan muutos (nro 12525)

HEL 2017-010627 T 10 03 03

[Pöytäkirja 24.4.2019](#)

[Keskustelupöytäkirja 08/24.4.2019 § 129 lähetekeskustelu](#)

Korkein hallinto-oikeus (KHO)

KHO 2.5.2019 1891, 295/1/18, HEL 2017-005116

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 2.5.2019 asemakaavan hyväksymistä koskevaan Helsingin hallinto-oikeuden 22.12.2017 nro 17/0722/5 tekemään päätökseen.

Päätös löytyy kohdasta oheismateriaali.

Voimaan tulleet asemakaavat:

Kaupunginkanslia

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.3.2019 § 163 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:



21.05.2019

Asia/2

Pakila, Länsi-Pakila, tontti 34092/6 (piirustus nro 12556, Rapparintie 6).

HEL 2017-007154

Helsingissä 10.5.2019

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 27.3.2019 § 114 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, Länsi-Pasila, tontit 17051/6, 17051/8, 17051/10 ja katualue, piirustus nro 12374, Pöllölaakso.

HEL 2014-013326

Helsingissä 15.5.2019

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 27.3.2019 § 115 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Konala, korttelin 32011 tontit 1, 2, 3, 5, 6 ja katualue, piirustus nro 12506, Vuorikummuntie.

HEL 2017-007704

Helsingissä 15.5.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Oheismateriaali



21.05.2019

Asia/2

1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 2.5.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2019

Asia/3

§ 253 Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

HEL 2017-013137 T 10 03 03

Hankenumero 0592_14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 16.4.2019 päivätyt Kallvikintien suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun 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

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Merikorttitiien ja Purjetien välisen osuuden arvokkaaseen kulttuurimaisemaan kadun molemmin puolin.

Jatkosuunnittelussa turvataan viheryhteys joka ulottuu Vartiokylänlahdelta Broöndaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jussi Ukkonen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Merikorttitiien ja Purjetien välisen osuuden arvokkaaseen kulttuurimaisemaan kadun molemmin puolin.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Jatkosuunnittelussa pyritään säilyttämään Kallvikintien ja Porslahdentien metsäkasvillisuus ennallaan.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.



21.05.2019

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Jatkosuunnittelussa turvataan viheryhteys joka ulottuu Vartiokylänlahdelta Broändaan

Kannattaja: Tuomas Rantanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jatkosuunnittelussa turvataan viheryhteys joka ulottuu Vartiokylänlahdelta Broändaan

Jaa-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 9

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Mika Välipirtti

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Mika Välipirtin vastaehdotuksen äänin 9-4.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, katu- ja liikennesuunnittelu, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

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

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, päivätty 16.4.2019
- 4 Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden selostus, päivätty 16.4.2019
- 5 Vuorovaikutusraportti 16.4.2019, asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio, sidosryhmätalaisuuden 14.6.2018 muistio ja Keski-Vuosaaren aluefoorumin 4.10.2018 muistio
- 6 Maisemaselvitys ja viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 2018
- 7 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International, 2018



21.05.2019

Asia/3

8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 16.4.2019 päivätyt Kallvikintien suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun 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

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on koota yhteen Kallvikintien ympäristön ja Keski-Vuosaaren kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökohdat. Kallvikintielle on Helsingin yleiskaavassa 2016 esitetty bussiliikenteen runkolinjan 560 korvaava pikaraitiotieyhteys Raide-Jokeri 2.

Pikaraitiotien yhteyteen tutkitaan tehokasta täydennysrakentamista ja suunnitteluperiaatteilla määritellään täydennysrakentamisen ja muun kehittämisen laajuutta ja sijoittumista. Arvioitu asukasmäärän lisäys on noin 3 000 asukasta.

Suunnitteluperiaatteissa käsitellään alueen kehittämistä monipuolisesti eri näkökulmista. Suurimpana teemana on yhdistää alueen nykyinen väljä ja arvostettu metsälähiöympäristö kehityskuvaan, jossa kaupunkirakennetta tiivistetään pikaraitiotieyhteydeksi kehittyvän Kallvikintien varrella. Tätä pääteemaa pohditaan mm. alueen kulttuurihistorian, maisematilan sekä ympäristön, liikenteen, kaupan ja rakennettavuuden näkökulmista.



Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Suunnitteluperiaatetyö täsmentää vuonna 2012 laadittua Keski-Vuosaaren renessanssi -selvitystä (kaupunkisuunnittelulautakunta 12.6.2012).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Keski-Vuosaaren rakentuminen on pääasiassa tapahtunut 1960-luvulla maaltamuuton seurauksena. Vuodesta 1963 alkaen Asuntosäästäjät ry rakennutti alueen pääosan rakennuksista noin kymmenen vuoden aikana.

Kallvikintien maisemallisen identiteetin perustana on luonnonläheisyys sekä rakentamisen aikakaudelle ominainen luonnon, puuston, maaston ja rakentamisen vuoropuhelu. Männyt ovat merkittävän Kallvikintien katutilan maisemaelementeistä ja ne määrittävät myös läntisen Keski-Vuosaaren kaupunkikuvallista identiteettiä. Kookkaat männyt ja niiden runkojen muodostamat pilaristot tekevät tilasta tunnistettavan ja paikkaan sidonnaisen. Erityisesti 1960-luvulla rakentuneet korttelit ilmentävät tätä poikkeuksellista kaupunki-ideologiaa hyvin.

Alkuperäisen kerrostalovaltaisen alueen ympärille on rakentunut myöhemmin uusia pienempiä asuinalueita. 1980- ja 90-luvuilla täydennettiin alueen pientaloalueita. Suurimman muutoksen aiheutti kuitenkin kaupakeskus Columbuksen valmistuminen vuonna 1996. 2000-luvulla Keski-Vuosaaren rakentaminen on pääasiassa kohdistunut etelämmäs metron lähelle keskustaan ja toisaalta alueen reunamille lähelle puistoalueita. Keskustan rakentaminen on ollut tehokasta urbaania kerrostalorakentamista. Reuna-alueille on täydentynyt tiiviitä pientalokortteleita omine pihoineen.

Kallvikintien osalta pohjoinen osa on pysynyt pääosin muuttumattomana 1960-luvulta saakka. Uutta kehitystä pohjoispuolella edustaa Kurkimoisien tiivis ja matala -asuinalue, joka kaavoitettiin 2000-luvun alussa sekä vuonna 2017 kaavoitettu täydennysrakennushanke Neitsytsarentiellä, joka mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen katualueen varrella.

Kallvikintien puolivälissä uudempaa täydennysrakentamista edustaa vuonna 2011 kaavoitettu korttelialue, johon on entisen huoltoaseman tontille täydennysrakennettu uusi Lidlin päivittäistavara-kauppa sekä yksi asuinkerrostalo. Kallvikintien ja Vuosaarentien risteyksessä sijainnut



Shell Ab:n pääkonttori muutettiin vuonna 1994 asuinrakennukseksi. Tällöin suoritettavat julkisivumuutokset ovat muuttaneet rakennuksen ilmeen täysin. Vuonna 2006 pääkonttorin edessä olleen bensa-aseman paikalle valmistui asuinkerrostalo ja rivitalo. Eteläpäätyyn, Tyynylävantien risteyksen ympäristöön on 2000-luvun vaihteessa kaavoitettu yhtenäinen suurkortteli sekä pistemäinen toimitalo.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1969–2017.

Suunnittelualan maanomistuksessa on selkeä jako yksityiseen korttelimaahan ja kaupungin omistamiin varsin laajoihin puisto- ja katualueisiin.

Suunnittelualan suurimpia maanomistajia ja taloyhtiöitä ovat Asunto Oy:t Säästöluoto, Säästöpurje sekä Kivisaarentie. Alueen hallintamuodot ovat painottuneet omistusasumiseen. Kallvikintietä ympäröivät suojaviheralueina toimivat puistokaistaleet ovat kaupungin omistuksessa. Ne ovat merkittäviä alueen täydennysrakentamisen kannalta, mutta alueen tasapainoinen kehittäminen edellyttää myös katualuetta sivuavien korttelialueiden tiivistämistä.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden 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) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot käsittelevät Kallvikintien katualueen kehittämistä eri näkökannoista. Helsingin Satama korosti Vuosaaren sataman tavaraliikenteen yhteyttä Kallvikintien ja Niinisaarentien risteyksestä



21.05.2019

pohjoiseen. Asia tulisi huomioida myös mahdollisen Jokeri 2 -hankkeen osalta. HSY nosti esille vesihuollon johtojen aluevarausten tutkimisen mahdollisten johtosiirtojen yhteydessä. Lisäksi alueen hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulisi huomioida alueen kehityksessä. HSL totesi mahdollisen pikaraitiotien vaativan omat kaistat liikenteen sujuvoittamiseksi. Pysäkkiverkon tasapainottaminen saavutettavuuden ja tavoitteellisen nopeuden välillä on kokonaisuuden kannalta erityisen tärkeää.

Näiden teknisten huomioiden lisäksi kaupunginmuseo korosti omassa kannanotossaan Kallvikintien kulttuuriympäristön arvoa sekä osana maakunnallisesti merkittävää 1960-luvun metsälähiötä että Kallvikintien katuosuutta itsessään aikakautensa tyypillisenä katuna. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että alueen ominaispiirteet ja arvot huomioidaan alueen kehityksessä. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaimmat paikat tulisi säilyttää ja täydennysrakentaminen sijoittaa suhteessa niihin.

Kallvikintien katualuetta koskevat tekniset kannanotot, jotka liittyvät liikenteen ja alueen kunnallisverkon kehittämiseen, huomioidaan suunnittelun lähtökohtina, kun katualuetta aletaan myöhemmin suunnitella pikaraitiotien aiheuttamaa muutosta varten. Suunnitteluperiaatteissa ei suoraan vielä määritellä katualueen teknistä toteutusta, mutta katualuetta ympäröivien puisto- ja asuinkorttelialueiden täydennysrakentamisen kaavoitusta ohjaavissa periaatteissa asia huomioidaan paikallisesti. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat teknistaloudellista suunnittelua koskien.

Alueen kulttuuriympäristön arvo huomioidaan suunnitteluperiaatteissa usealla eri tasolla. Kulttuuriympäristön arvo on otettu osaksi katutilan, ympäröivien puistojen sekä asuinkortteleiden piha-alueiden suunnittelua. Tulevan rakentamisen arkkitehtuuri, suunniteltavat katu- ja puistoa-alueet ja muodostuvat uudet pihat sovitetaan alueen rakennustapaan. Ympäristön kannalta tärkeimpiä osia säilytetään ja mäntymetsäistä maisemaa hoidetaan alueen arvoja korostaen. Nykyisten väljien asuinkortteleiden piha-alueiden puuston säilyttäminen tutkitaan mahdollisten kehityshankkeiden yhteydessä. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat rakennettua kulttuuriympäristöä koskien.

Periaatetyön aikana on teetetty maisemaselvitys, jonka tavoitteena on ollut esittää, miten täydennysrakentaminen voidaan katutilan ja piha-alueiden rajapinnassa sovittaa alueen metsämäiseen ympäristöön, minkälaisia muutoksia pikaraitiotie tullessaan aiheuttaa katutilaan ja miten muuttuvan katutilan pintamateriaalit ja kasvillisuus voidaan entistä paremmin suunnitella osaksi nykyistä ympäristöä. Työssä on myös karotettu puuston ja maiseman kannalta tärkeimpiä paikkoja. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat julkisia ulkotiloja ja maisemaa koskien.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen nykytilassaan väljän ja vehreän arvoympäristön täydennysrakentamiseen sekä pikaraitiotien aiheuttamiin muutoksiin katutilassa. Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että arvoympäristön piirteitä on koottu ja maiseman rakennetta on selvitetty täydennysrakentamisen lähtötiedoksi ja suunnitteluohjeeksi tulevia kaavahankkeita varten. Pikaraitiotien vaikutuksia on arvioitu laajasti eri näkökulmista ja katutilan sekä katulinjauksen muutoksia on selvitetty. Katutilan tavoitetilaa on selvitetty maisemallisesta näkökulmasta, jotta oleva arvoympäristön piirteet voidaan huomioida myös kehittyvässä katutilassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 42 kpl.

Suunnitteluperiaatteet nähtävillä 7.1.–25.1.2019

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon aikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteista saatiin kannanotot Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä, Helsingin Satama Oy:ltä sekä kaupunginmuseolta. Kannanotoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotieyhteyden alustavaan pysäkkimäärään, täydennysrakentamisen laajuuteen ja sataman kuljetusreittien toimivuuteen.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimiala.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteista jätettiin 18 mielipidettä. Mielipiteissä esitetyt huomautukset koskivat alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttämistä, täydennysrakentamista ja sen laatua, Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyttä, alueen palveluiden riittävyttä väestönkasvun myötä sekä alueen pohjaveden suojelua.

Mielipiteissä esitettiin samoja näkökulmia kuin aiemmissa valmisteluvaiheissa, ja niissä esitetyt asiat on huomioitu suunnitteluperiaatteiden valmistelussa mahdollisuuksien mukaan, Helsingin yleiskaavan (2016) tavoitteet huomioiden.

Tarkemmat perustelut



21.05.2019

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden perustelut ilmenevät liitteenä olevasta suunnitteluperiaatteiden selostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri, katu- ja liikennesuunnittelu, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, päivätty 16.4.2019
- 4 Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden selostus, päivätty 16.4.2019
- 5 Vuorovaikutusraportti 16.4.2019, asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio, sidosryhmätilaisuuden 14.6.2018 muistio ja Keski-Vuosaaren aluefoorumin 4.10.2018 muistio
- 6 Maisemaselvitys ja viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 2018
- 7 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International, 2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmistelumateriaalista
- 2 Mieliidekirjeet suunnitteluperiaatteista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieliiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2019

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 220

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 206

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 25.1.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.5.2018



21.05.2019

Asia/4

§ 254

Tapanilan ala-asteen (Veljestenpiha 7 - 9) asemakaavan muuttaminen (nro 12433)

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Hankenumero 0742_50

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 22.11.2016 päivätyn ja 21.5.2019 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12433 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39238 tontteja 23 ja 24.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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.

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda edellytyksiä alueen lähipalveluiden kehittämiseksi, suojelutavoitteiden toteutumiseksi ja kaupunkirakennetta tiivistävälle täydennysrakentamiselle.

Asemakaavan muutos koskee julkisten lähipalvelujen YL-tonttia Tapanilassa osoitteessa Veljestenpiha 7-9. Koulutontilla on 1920-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas puinen koulurakennus.

Kaavaratkaisussa entinen koulurakennus suojellaan suojelumääräyksellä. Tontti jaetaan kahtia ja tontit merkitään lähipalvelujen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PL/s), ja asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kaavamääräyksillä ohjataan suunnittelua siten, että pihan avoin luonne ja Tapanilan alueen erityispiirteet säilyvät. Uutta asuinkerrosalaa muodostuu 470 k-m², joka tehokkuusluvaksi muutettuna vastaa likimäärin arvoa $e = 0,4$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee vanhan Tapanilan puutalovaltaisella ja vehreällä asuinalueella. Tontilla on vuonna 1923 rakennettu koulurakennus, joka on poistunut koulukäytöstä 2014, sekä siihen liittyvä koulun piha, joka on pääasiassa hiekkakenttää.

Asemakaavan mukaisella Veljestenpiha 7:n tontilla on voimassa asemakaava nro 8850 vuodelta 1985. Kaavan mukaan tontti on julkisten lähipalvelurakennusten YL-tontti, jolle on merkitty rakennusoikeus 600 m².



Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Nykytilanteessa tontti on jo tonttijaolla jaettu kahdeksi uudeksi tontiksi.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan uuden rakennusoiden arvo on karkeasti arvioiden 0,5 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.12.2016–30.1.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.11.2016 ja lautakunta päätti 29.11.2016 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kahdeksan muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vanhan koulurakennuksen suojelutavoitteisiin, tontin käyttötarkoitukseen ja täydennysrakentamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulutontin käyttötarkoitukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta

Kiinteistölautakunta pitää asemakaavan muutosehdotuksen perusratkaisua hyvänä tontin 23 käyttötarkoituksen muutoksen osalta (AP) eikä sillä ole huomautettavaa tältä osin koskien asemakaavan muutosehdotusta. Kiinteistölautakunta puoltaa Veljestenpiha 9:n muuttamista YL/s-tontiksi tontin 24 osalta. Vanha koulurakennus suojellaan sr-2 -merkinällä ja voidaan myydä tai vuokrata ensisijaisesti julkisen toiminnan rakennukseksi esim. asukastilaksi. Kiinteistölautakunta puoltaa tontin 23 (Veljestenpiha 7) käyttötarkoituksen muutosta AP-tontiksi.

Muissa lausunnoissa todettiin koulurakennuksen ja sen pihan suojelutavoitteet ja katualueelle sijoittuva vesijohto, mutta kaavaehdotuksesta ei ollut huomautettavaa. Lisäksi rakennusvalvontavirastolla ei ollut lausuttavaa kaavamuutoshankkeesta.



Lausuntopyynnöt hallintokunnille lähetettiin ja lausunnot saatiin ennen kaupungin organisaatiomuutosta 1.6.2017.

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 yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



21.05.2019

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12433 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 7.5.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12433 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 7.5.2019
- 5 Havainnekuva, 7.5.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, muutettu 7.5.2019 ja asukastilaisuuden 23.8.2016 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8



21.05.2019

Asia/4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Liisanantti (kuulutus)
Kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 225

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.12.2018 § 51

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 65

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 44

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 422

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 403

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.9.2016

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 6.9.2016

Rakennusvirasto 30.8.2016



21.05.2019

Asia/5

§ 255

Kaarlenkatu 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12574)

HEL 2018-004614 T 10 03 03

Hankenumero 5944_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 21.5.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12574 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelin 11336 tonttia 7.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevän vastineen julkisena nähtävilläoloaikana saatuun lausuntoon. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Kaarlenkadun Fenno/OP Kiinteistösi joitus Oy: 5 000 euroa

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Milla Nummikoski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12574 kartta, päivätty 21.5.2019



21.05.2019

4	Asemakaavan muutoksen nro 12574 selostus, päivätty 21.5.2019, päivitetty Kylk:n 21.5.2019 päätöksen mukaiseksi
5	Tilastotiedot
6	Vuorovaikutusraportti 21.5.2019
7	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia, joka sijaitsee Kaarlenkadun ja Franzéninkadun kulmassa osana Kallion umpikorttelirakennetta ja tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan asuntolarakennuksen purkamisen ja uuden asuinkerrostalon rakentaminen. Tontille



21.05.2019

on suunniteltu umpikorttelin kulman muodostava seitsemänkerroksinen rakennus, jonka pohjakerroksessa on liike- ja toimitilaa. Tontin piha-alue kunnostetaan asukkaiden käyttöpihaksi. Rakennuksen ullakkotasolle sijoittuu yhteiskäyttöinen katettu terassi ja yhteistilat tämän yhteyteen. Tontilla on maanalainen autonsäilytystila.

Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 475 k-m². Kerrosalaa on yhteensä 3 000 k-m², josta asuntokerrosalaa on 2 458 k-m² ja toimitilakerrosalaa on vähintään 150 k-m². Tonttitehokkuus on 3,56. Viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa on 52 asuinhuoneistoa ja katusosassa kaksi liike-/toimitilaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että olemassa oleva rakennus korvataan uudella rakennuksella, joka sovitetaan korkeudeltaan ja julkisivuiltaan ympäröivään rakennuskantaan. Tontin käyttötarkoituksen muuttamisen myötä asuntolapaikat poistuvat ja tontille rakennetaan asuntoja ja liike-/toimitilaa.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen kaupunkirakenne koostuu pääosin asuinkerrostalojen muodostamista umpikortteleista ja näiden väliin jäävistä vehreistä kaupunkipuistoista. Torkkelinmäki lähialueineen on erittäin tiiviisti ja tehokkaasti rakennettua. Rakennuskanta alueella on iältään ja arkkitehtoniselta tyyliltään vaihtelevaa.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee vuonna 1988 valmistunut 5–7-kerroksinen elementtirakenteinen asuntolarakennus. Rakennuksen maantasokerros on asuntolatoiminnan käytössä. Tontin piha-alue on osin istutettu ja osin asfaltoitu ja pysäköintikäytössä.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.



Asemakaavamuutos ei korota tontin arvoa siten, että se edellyttäisi kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisia maankäyttösopimusneuvotteluja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei esitetty viranomaiskannanottoja tai mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.3.–2.4.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetty huomautus kohdistui aluetta palvelemaan vesijohtoihin ja viemäreihin, jotka on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutos edellytä niiden siirtämistä.

Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



21.05.2019

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12574 kartta, päivätty 21.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12574 selostus, päivätty 21.5.2019
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 21.5.2019
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen



21.05.2019

Asia/5

Liite 6

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
KYMP/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.02.2019 § 13



21.05.2019

§ 256

Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 2

HEL 2019-003107 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat:

HAAGA

– Eliel Saarisen tie välillä Vihdintie–Alppiruusupuisto, nro 30924/1-3

OULUNKYLÄ

– Pirkkolantie välillä Metsäpurontie–Pirjontie, nro 30925/3

– Lampuotilanpuisto, nro VIO 5993

– Pirjontie välillä Maunulantie–Pakilantie, nro 30926/1

– Pakilantie välillä Pirjontie–kortteli 28169, nro 30927/1-3

– Oulunkyläntie välillä Norrtäljentie–Maaherrantie, nro 30930/1



- Maexmontanipuisto, nro VIO 5997
- Maaherrantie välillä Oulunkyläntie–kortteli 36063, nro 30931/1-5 ja 22.4.2019 muutetut suunnitelmapiirustukset nrot 30931/4-5
- Tulvaniitynpolun silta S105, nro 30931/405
- Vantaanjoen raitiotiesilta S106, nro 30931/404

VIIKKI

- Viikinkaari välillä Pihlajamäentie-Viikintie, nro 30933/1-2

VARTIOKYLÄ

- Viilarintie välillä Viikintie-Laippatie, nro 30935/1-4
- Raaseporintie, Turunlinnantie, Itäkeskuksen joukkoliikennetermiinaali, nro 30937/1

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä näiden katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ovat alueellisia tai paikallisia kokoojakatuja, pääkatuja tai joukkoliikennekatuja. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin (asemakaavanumerot esitetty kohdassa Suunnitelma) ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatimiin liikennesuunnitelmiin, joita on tarkennettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa. Katusuunnitelmissa on huomioitu valmisteilla olevien asemakaavojen 12527, 12550 sekä Kauppamylyntien ympäristöä koskevan asemakaavan muutokset. Pakilantien katusuunnitelmat sijoittuvat osittain asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on pääosin valtion, mutta myös osin kaupungin omistuksessa.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Raide-Jokerin pikaraitiotien sekä asemakaavojen mukaisten kortteleiden rakentaminen. Lisäksi parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä liikenneturvallisuutta.

Suunnitelmat

Eliel Saarisen tie välillä Vihdintie–Alppiruusupuisto suunnitelmapiirustukset nrot 30924/1–3 (liitteet 2–4)

Eliel Saarisen tie on pääosin kaksikaistainen paikallinen kokoojkatu, joka on välillä Isonnevanukuja–Aino Acten tie joukkoliikennekatu. Katu alittaa Isonnevantien, Huopalahden rautatieaseman ja Laajasuontien alikulkutunnelissa. Joukkoliikennekatuosuudella raitiotie rakennetaan



21.05.2019

nykyiselle ajoradalle. Muulla osuudella raitiotie rakennetaan kadun keskelle. Huopalahden aseman yhteydessä olevat raitiovaunu- ja bus- sipysäkit sijoittuvat alikulkutunneliin, joilta on mm. hissiyhteys junalaitu- reille. Eliel Saarisen tiellä on yksi ajokaista suuntaansa. Kadulle raken- netaan kaksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt ja jalankulkuväylät kummal- lekin puolelle katua. Länsipuolella on pääpyörätieyhteys junaradan pohjoispuolelle saakka. Itäpuolinen pyöräyhteys päättyy Huopalahden asemalle.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3261, 5948, 11526, 11938, 12392 ja 12400. Laadittu katusuunnitelma sopeutuu asema- kaavan mukaiseen ympäristöön. Raidejokerin pysäkkien kohdalla poh- joispuolinen pääpyörätieyhteys leikkaa pieneltä osin puistoaluetta. Lin- jaus tehdään pysäkkijärjestelyiden vaatimien tilavarausten johdosta. Pääpyörätieyhteys liitetään puistoalueella olemassa olevaan jalkakäy- tävään ja pyörätieyhteyteen. Puistoalueen muutokset esitetään puiston rakennussuunnitelmassa, koska muutos puistoalueella ei ole merkityk- sellinen.

Pirkkolantie välillä Metsäpurontie–Pirjontie suunnitelmapiirustus nro 30925/3 (liite 6)

Pirkkolantie on alueellinen kokoojakatu. Raide-Jokerin ratalinja raken- netaan kadun eteläreunalle. Raitiotiepysäkit rakennetaan Metsäpuron- tien liittymän länsipuolelle. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan pyörätie ja jalkakäytävä. Kadun eteläreunalla Lampuotilanpuiston ja Maunulan- tien välille rakennetaan jalkakäytävä. Suunnitelma perustuu asema- kaavoihin nro:t 9423, 12185 ja 12420.

Lampuotilanpuisto suunnitelmapiirustus nro VIO 5993 (liite 8)

Puistosuunnitelma käsittää koillisosan Maunulanpuiston retkeily- ja ul- koilualueesta ja Lampuotilanpuiston puistoalueen, joka on nykyisellään osittain osa Maunulanpuiston ulkoilu- ja virkistysmetsää, käyttö- ja suo- javiheraluetta ja maisemapeltoa. Puistossa on merkittäviä luontoarvoja, kuten Maunulan puiston itäosan merkittävät lintukohteet, sekä meri- vaelteisen taimenen esteetön nousuyhteys yläjuoksulle.

Raide-Jokeri pikaraitiotie rakennetaan puiston pohjoispuolelle Pirkko- lantien katualueelle. Puistoalueelle rakennetaan pohjoisreunaan puisto- raitti ja muutetaan nykyisen länsireunan puistoraitin linjausta. Puro- nuoma siirretään Pirkkolantien nykyisestä hulevesiviemäristä puistoon avouomaan. Puiston itäisen osan nykyistä avouomaa levennetään ja jatketaan puiston länsiosaan. Uomaan rakennetaan tulvantasausaltaita ja taimenille kutualtaita. Uoman ja uusien raittien vaatimat maaston muotoilut sovitetaan ympäröiviin tontteihin ja metsäympäristöön. Suun- nitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 12185 ja 12420.



21.05.2019

Pirjontie välillä Maunulantie–Pakilantie suunnitelmapiirustus nro 30926/1 (liite 10)

Pirjontie on alueellinen kokoojakatu. Moottoriajoneuvoliikenneyhteys katkeaa Maunulantien kohdalla, Pirjontien länsiosalle. Katualueen eteläreunaan rakennetaan jalkakäytävä ja Raide-Jokeri pikaraitiotie. Raitiotien ja sen pohjoispuolelle rakennettavan ajoradan väliin tulee erotuskaista. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan erotusraidalla erotettuna kaksisuuntainen pyörätie ja jalkakäytävä. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3691, 9423, 11031 ja 12420.

Pakilantie välillä Pirjontie–kortteli 28169 suunnitelmapiirustukset nro 30927/1-3 (liitteet 12-14)

Pakilantie on alueellinen kokoojakatu. Katualueen keskelle rakennetaan Raide-Jokeri pikaraitiotie. Raitiotien molemmin puolin rakennetaan ajokaistat. Katualueen reunoille rakennetaan jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3691, 4844, 5722, 6835, 11326, 11847, 12025, 12420 ja 12445. Laadittu katusuunnitelma sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Pakilantien ja Suur-suon-aidan välisessä kulmauksessa jalankulku- ja pyörätie leikkaa pieneltä osin puistoaluetta. Muutos puistoalueella ei ole merkityksellinen ja jalkakäytävä jo nykyään sijaitsee puistoalueen puolella. Tuusulanväylän kohdalla nykyinen Pakilantie sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Suunnitelmassa olemassa olevalle kadulle rakennetaan raitiotie ja samalla on katsottu tarkoituksenmukaiseksi parantaa jalankulku- ja pyörätiejärjestelyitä olemassa olevalle sillalle. Tuusulanväylän kohdalla maanomistaja on valtio. Rakentamisesta kyseiselle alueelle tehdään toteuttamissopimus ELY-keskuksen kanssa.

Oulunkyläntie välillä Norrtäljentie–Maaherrantie suunnitelmapiirustus nro 30930/1 (liite 16)

Oulunkyläntie on alueellinen kokoojakatu. Raitiotien rakentamisen yhteydessä muun moottoriajoneuvoliikenteen yhteys Maaherrantielle katkaistaan. Raide-Jokeri -pikaraitiotie rakennetaan katualueen keskelle. Raitiotien molemmin puolin rakennetaan ajokaistat. Katualueen molemmin puolin rakennetaan jalkakäytävät. Ajoradan ja jalkakäytävän väliin rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt. Oulunkyläntien ylittävää Oulunkylänpolun nykyistä siltaa levennetään.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3313, 5787, 7754, 8202, 10201 ja 12440. Laadittu katusuunnitelma sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Pääradan itäpuolella uusi jalankulku- ja pyörätieyhteys Oulunkyläntien ja Oulunkylänpolun välillä sijaitsee asemakaava-



21.05.2019

van mukaisella puistoalueella ja toteutetaan erillisen puiston rakennus-suunnitelman mukaisesti. Muutos puistoalueella ei ole merkityksellinen.

Maexmontaninpuisto suunnitelmapiirustus nro VIO 5997 (liite 18)

Puistosuunnitelma käsittää Maexmontanin puistoalueen pohjoisen osan, johon Raide-Jokeri -pikaraitiotien toteutuksen mukaiset muutokset ulottuvat. Puistosuunnitelma on asemakaavan nro 12440 VP-alue-merkinnän mukainen. Nykyisellään alue on rakennettua puistoa.

Puistosuunnitelmassa nykyistä Maaherrantietä linjataan uudelleen raitiotietä palvelevaksi yhteydeksi sekä sen rinnalla kulkevaksi erotelluksi jalankulku- ja pyörätieyhteydeksi. Raitiotien pohjoispuolelle osoitetaan puistokäytäviä sekä näiden risteysalueelle laajempi keskusaukio. Puistosuunnitelmassa on otettu historialliset arvot huomioon ja pyritty säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevia puita, käytäviä ja linjauksia.

Maaherrantie välillä Oulunkyläntie–kortteli 36063 suunnitelmapiirustukset nrot 30931/1-5 (liitteet 20-26)

Maaherrantie on osittain kokoojakatu ja osittain pääkatu, joka on pääasiassa joukkoliikenteen käytössä. Raitiotie rakennetaan nykyisen ajoradan kohdalle tai hieman sen viereen. Kadulta poistuu autoliikenne. Raitiotien viereen rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä, Oulunkylän juna-aseman kohdalla raitiotien pohjoispuolelle ja Jokiniementien länsipuolelta alkaen raitiotien eteläpuolelle. Katuosuudella rakennetaan kolme liikennevalo-ohjattua raitiotien ylityskohtaa: Maexmontaninpuistoon johtava jalankulku- ja pyörätie, Veräjän länsipuolella jalankulku- ja pyörätie sekä Veräjän katu. Katuosuudella rakennetaan kolme uutta siltaa: Oulunkylänpolun alikäytävä S101 (suunnitelmapiirustus 30931/402, liite 27) ja sen viereinen uusi jalankulku- ja pyörätiesilta S116, sekä Vantaanjoen raitiotiesilta S106 (suunnitelmapiirustus 30931/404, liite 28). Mykyinen Tulvaniitynpolun silta S105 levennetään (suunnitelmapiirustus 30931/405, liite 29).

Katusuunnitelma on pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 12440 ja 10770 mukainen. Alueella on valmisteltu asemakaavamuutos (nro 12527) yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa, joka on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 19.3.2019 (§ 150). Katusuunnitelmassa on huomioitu tulevan asemakaavan 12527 mukaiset ratkaisut siten, että jalkakäytävä, joka suunnitelmassa sijaitsee osittain nykyisen voimassa olevan asemakaavan nro 7386 ja nro 10770 mukaisilla tonteilla 28006-2, 28009-12, 28009-11 ja 28009-7 sekä LP-alueella, osoitetaan asemakaavamuutoksessa katualueeksi. Rakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että nykyisellä tonttialueella olevat



21.05.2019

jalankulkualueet toteutetaan vasta uuden asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Viikinkaari välillä Pihlajamäentie-Viikintie, suunnitelmapiirustukset nro 30933/1-2 (liitteet 31-32)

Viikinkaari on paikallinen kokoojakatu, joka on joukkoliikenteen sekä tonttiliikenteen käytössä. Raitiotie rakennetaan nykyisen ajoradan kohdalle sekaliikennekaistalle. Kadun reunoihin rakennetaan jalankulku- ja pyörätiet, pohjoisreunaan eroteltuna ja eteläreunaan yhdistettynä.

Laadittu katusuunnitelma on pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 10435 ja 10035 mukainen. Katualueella sijaitsevalle asemakaavan nro 10710 mukaiselle LPA-tontille on katusuunnitelmassa esitetty nykyisen pysäköinnin poistaminen. Pysäköinnin poistaminen on tarpeellista raitiotien sujuvan ja turvallisen liikenteen varmistamiseksi. Erotuskaistalle on suunniteltu yhteiskäyttöpylväitä sekä asemakaavan mukainen puurivi. Maanomistajan kanssa on sovittu LPA-tontin pysäköinnin poistamisesta syksyllä 2018. Asiasta laaditaan erillinen sopimus.

Viilarintie välillä Viikintie–Laippatie, suunnitelmapiirustukset nro 30935/1-4 (liitteet 34-37)

Viilarintie on alueellinen kokoojakatu. Raitiotie rakennetaan ajoratojen keskelle välillä Viikintien kiertoliittymä–Kauppamylyntie ja ajoradan länsipuolelle Kauppamylyntien raitiotiepysäkin eteläpuolella. Valo-ohjaus rakennetaan viiteen kohteeseen: Myllärintien liittymä, Kauppamylyntien liittymä (kiertoliittymä korvataan tasoliittymällä), Kauppamylyntien eteläpuolella ajoradan ja raitiotien risteyskohta, raitiotievarikon liittymä sekä Varikkotien liittymä. Viilarintien molemmin puolin on reunakivellä erotetut jalkakäytävä ja yksisuuntainen pyörätie. Pyörätie välillä Viikintie Kauppamylyntie kuuluu tavoitteelliseen pyöräilyn laatukäytäverkkoon.

Laadittu katusuunnitelma sopeutuu pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 12400, 8725 ja 11682 mukaiseen ympäristöön. Kahdessa kohdassa jalkakäytävä ja ajorata sijaitsevat osittain tonteilla 45200-1 ja 45196-20. Tontilla 45196-20 on käynnistymässä asemakaavamuutos, jossa tuleva katualueen tilantarve huomioidaan. Molemmilla tonteilla on maanomistajana Helsingin kaupunki ja tontin 45200-1 vuokralaisen kanssa sovitaan muutoksesta vuokrasopimukseen.

Raaseporintie, Turunlinnantie, Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaali, suunnitelmapiirustus nro 30937/1 (liite 39)

Raaseporintie välillä Varikkotie ja Marjaniementie on paikallinen kokoojakatu. Raitiotie rakennetaan kadun ajoradan eteläpuolelle omalle väy-



21.05.2019

lälleen. Raaseporintien reunaan rakennetaan eroteltu jalankulkutie ja kaksisuuntainen pyörätie (tavoitteellinen pääreitti). Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaaliin pohjoisreunaan rakennetaan raitiotien päätepyssäkki. Turunlinnantien liikennejärjestelyt säilyvät periaatteiltaan nykyisen mukaisina.

Laadittu katusuunnitelma sopeutuu pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 4959, 8210 ja 9851 mukaiseen ympäristöön. Raaseporintien ja Kajaaninlinnantien liittymässä jalkakäytävä ja pyörätie sijaitsevat osittain tontilla 45061-1. Tontilla on maanomistajana Helsingin kaupunki ja tontin vuokra-laisen kanssa sovitaan muutoksesta vuokrasopimukseen.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 30924/1-3 (liite 1), nro 30925/1 (liite 5), nro VIO 5993 (liite 7), nro 30926/1 (liite 9), nro 30927/1-3 (liite 11), nro 30930/1 (liite 15), nro VIO 5997 (liite 17), nro 30931/1-5 (liite 19), nro 30933/1-2 (liite 30), nro 30935/1-4 (liite 33), nro 30937/1 (liite 38).

Kadut ja puistot sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnittelu on toteutettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa yhteistyössä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa sekä ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa.

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kahdessa osassa kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 8.– 21.10.2018 sekä 5.– 18.11.2018 välisenä aikana. Pitäjänmäen ja Oulunkylän välisen alueen suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 10.10.2018 Pohjois-Haagan yhteiskoululla. Oulunkylän ja Itäkeskuksen välisen alueen suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus pidettiin 7.11.2018 Viikin Ympäristötalolla. Viikinkaaren katusuunnitelma on ollut nähtävillä 30.1.–28.2.2019 välisen ajan. Muut katusuunnitelma ovat olleet nähtävillä 6.3.–4.4.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu virallisessa lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Suunnitelmista on tehty neljä muistutusta.



Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä muistutusten käsittely –liitteessä nro 39. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katu-, silta- ja puistosuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 146 600 000 euroa (alv. 0 %). Kustannuksista Raide-Jokerin pikaraitiotien osuus on 119 100 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Helsingin kaupungin liikelaite (HKL). Muu kadun rakentamisen osuus on 27 500 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuus. Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	Raide-Jokeri-hankkeen kustannusarvioon sisältyvä rakentamisen osuus (HKL) yhteensä M€ (alv. 0 %)	Muu kadun rakentamisen osuus (MAKA) yhteensä M€ (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Elie Saarisentie	19,6	1,0	725
Pirkkolantie	9,6	0,9	840
Lampuotilanpuisto	0,0	2,2	170
Pirjontie	9,3	0,5	830
Pakilantie	17,2	0,9	420
Oulunkyläntie	4,0	1,1	440
Maexmontanipuisto	2,4	0,6	540
Maaherrantie	12,1	11,1	560
- Oulunkylänpolun alikäytävä S101	0,9	0,0	
- Tulvaniitynpolun silta S105	0,0	0,4	
- Vantaanjoen raitiotiesilta S106	5,3	0,0	
Viikinkaari	11,3	0,1	1470
Viilaritie	19,4	7,1	390
Raaseporantie, Turunlinnantie	8,0	1,6	980

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 950 000 euroa (alv. 0 %).



21.05.2019

Muu kadun rakentaminen rahoitetaan talousarvion kohdista 8 03 01 01 Uudisrakentaminen ja 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 90 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §. Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30924/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/3
- 5 Suunnitelmaselostus nro 30925/3
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 30925/3
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5993
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5993
- 9 Suunnitelmaselostus nro 30926/1
- 10 Suunnitelmapiiirustus nro 30926/1
- 11 Suunnitelmaselostus nro 30927/1-3
- 12 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/1
- 13 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/2
- 14 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/3
- 15 Suunnitelmaselostus nro 30930/1
- 16 Suunnitelmapiiirustus nro 30930/1
- 17 Suunnitelmaselostus nro VIO 5997
- 18 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5997
- 19 Suunnitelmaselostus nro 30931/1-5
- 20 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/1
- 21 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/2
- 22 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/3
- 23 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/4/nähtävillä
- 24 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/4/revisio
- 25 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/5/nähtävillä
- 26 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/5/revisio



21.05.2019

27	Pääpiirustus nro 30931/402 Oulunkylänpolun alikäytävä
28	Pääpiirustus nro 30931/404 Vantaanjoen raitiotiesilta
29	Pääpiirustus nro 30931/405 Tulvaniitynpolun silta
30	Suunnitelmaselostus nro 30933/1
31	Suunnitelmapiirustus nro 30933/1
32	Suunnitelmapiirustus nro 30933/2
33	Suunnitelmaselostus nro 30935/1-4
34	Suunnitelmapiirustus nro 30935/1
35	Suunnitelmapiirustus nro 30935/2
36	Suunnitelmapiirustus nro 30935/3
37	Suunnitelmapiirustus nro 30935/4
38	Suunnitelmaselostus nro 30937/1
39	Suunnitelmapiirustus nro 30937/1
40	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutukset
---	--------------

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



§ 257

Raide-Jokeri osa 2, Tulvaniitynsilta nro 5988/400, siltasuunnitelma, Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikinjyrkkä, nro VIO 5998, puisto-suunnitelma

HEL 2019-005280 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Ville Reihe ja projektinjohtaja Sari Knuuti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä puisto- ja siltasuunnitelmat:

OULUNKYLÄ JA VIIKKI

- Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikinjyrkkä, suunnitelmapiirustus nro VIO 5998 ja 26.4.2019 muutettu suunnitelmapiirustus nro VIO 5998
- Tulvaniityn silta S107, suunnitelmapiirustus 5998/400.



Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä tämän puistosuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Puistosuunnitelma käsittää Tulvaniityn, Pikkukosken ja Viikinjyrkän puistoalueiden Maaherrantien ympäristön osuudet, ne puistonosat joihin Raide-Jokeri -pikaraitiotien toteutuksen mukaiset muutokset ulottuvat. Puistot ovat nykyisellään pääsääntöisesti Oulunkylän puolella lähimetsäaluetta ja Viikin puolella maisemaniittyä. Puistoalueilla kulkee puistokäytäviä sekä Vantaanjoen ylittävän sillan rakenteita.

Puistosuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen nro 3313, 11250 sekä 11781 VL-aluemerkinnän mukainen ja asemakaavan nro 9909 VP-aluemerkinnän mukainen. Suunnitelmassa esitetty puiston kulkuyhteyteen liittyvä uusi raitisilta (Tulvaniityn silta S107) sijoittuu asemakaavoissa 3313 ja 11250 VL-alueelle sekä Vantaanjoen kohdalla W-merkinnän mukaiselle vesialueelle.

Viikinjyrkän rinne rajautuu osittain etelästä asemakaavalla suojeltuun kas-alueeseen, jolla on arvokkaita kasvillisuus- ja kasvistokohteita ja joiden luontoarvot tulee säilyttää. Puistoalueilla ei sijaitse muita kaavalla suojeltuja kohteita.

Viikinjyrkän puistoalueelta on inventoitu liito-oravien hyppypuita, ydinalue sekä kolopuu. Ydinalue ja kolopuu sijoittuvat suunnittelualueen itäreunaan.

Raide-Jokerin toiminta-alueelle ulottuvilla puistoalueilla on paikallisesti merkittäviä luontoarvoja:

- Viikinmäki (M69/13) ja Veräjämäki (M64/13) ovat arvokkaita metsäkohteita ja mukana metso-ohjelmassa (vapaaehtoisten metsiensuojeluohjelman kohde). Kohteet ovat kalliometsää, joiden Vantaanjoelle laskeutuvilla rinteillä lahometsää. Vaaralliset, kaadettavaksi todettavat puut tulisi jättää lahopuuksi maastoon.
- Viikinmäki on maisemallisesti merkittävä kallioalue.
- Tulvaniityn ja Pikkukoskenpuiston läpi pohjois–etelä -suuntaisesti kulkee ekologisten yhteyksien verkoston runkoyhteys.
- Pikkukoskenpuistoalueella sijaitseva Pirunkallio sekä Tulvaniityn virkistysalueet ovat linnustollisesti merkittäviä kohteita.
- Pirunkallion alapuoliset metsät ovat hyviä orvakkalajiston esiintymispaikkoja, alueen lahopuut ja kasvillisuus tulisi säilyttää ja oravakoiden elinympäristöt turvata.



- Puistoalueilla on tehty myös pesimälintulajien havaintoja.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan Raide-Jokerin pikaraitiotien rakentaminen sekä toimivat ja turvalliset raitiotien, jalankulun ja pyöräilyn liikennejärjestelyt.

Suunnitelma

Puistosuunnitelma on esitetty piirustuksessa VIO 5998 (liite 2 nähtävillä ollut piirustus, liite 3 revisioitu piirustus) ja Tulvaniityn sillan S107 suunnitelma piirustuksessa VIO 5998/400 (liite 4). Suunnitelmassa esitetty puisto- ja lähivirkistysalueen pinta-alalta on yhteensä noin 4,5 ha.

Puistosuunnitelmassa puiston nykyisiä raitteja linjataan uudelleen Vantaanjoen ylittävien uusien siltojen ympäristössä. Puistosuunnitelmassa esitetään puiston kulkuyhteyteen liittyvä uusi raittisilta (Tulvaniityn silta S107). Sillalla kulkee puiston kulkuyhteys (yhdistetty jalankulku- ja pyörätie) ja se on osa Vantaanjoen ylityksen liikenneatkaisua, jossa puistoon rakennettavan raittisillan lisäksi rakennetaan Maaherrantien katualueelle nykyisen ratasillan kohdalla uudelle sillalle Raide-Jokerin pikaraitiotie sekä pyöräilyn laatukäytävä. Uusi raittisilta korvaa nykyisen joen ylittävän kävely-yhteyden, jota ei ole mahdollista säilyttää Raide-Jokerin rakentamisen vuoksi. Uusi raittisilta on luonteva ja esteetön reitti joen puolelta toiselle ja tarkoitettu virkistysalueen käyttäjille.

Puistoalueelle sijoitetaan raitiotien sähkönsyöttöasema nykyisen pysäköintitalon länsipuolelle.

Suunnittelussa on otettu huomioon merkittävät luontoarvot ja säästetty ne niin laajasti kuin mahdollista. Suunnitelmassa puiston kulkuyhteydet mukailevat nykyisiä yhteyksiä siten, että vältytään tarpeettomalta maastonmuotoilulta. Olemassa oleva kasvillisuus ennallistetaan rakentamisen jälkeen tarvittavilta osilta. Tavoitteena on säilyttää viheralueet ennallaan.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5998 (liite 1).

Puistot sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa yhteistyössä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa sekä ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Hel-



21.05.2019

singin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä osana Raide-Jokerin katu- ja puistosuunnitelmia kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 5.–18.11.2018 välisenä aikana. Puistosuunnitelmaa on esitelty Raide-Jokerin katu- ja puistosuunnitelmien esittelytilaisuudessa 7.11.2018 Viikin Ympäristötalolla. Puisto- ja siltasuunnitelma on ollut nähtävillä 6.3.–4.4.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Puistosuunnitelmasta on tehty 17 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä muistutusten käsittely –liitteessä nro 5. Muistutuksien perusteella varmistettiin, että erillisen HSY:n jäteveden runkoviemärin suunnitelmassa viemäri linjataan mahdollisimman lähelle Maaherrantien katua. Puistosuunnitelmassa tarkennettiin poistettavan, säästettävän ja istutettavan puuston merkinnät.

Kustannukset ja aikataulu

Puisto- ja siltasuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 12 200 000 euroa (alv. 0 %). Kustannuksista Raide-Jokerin pikaraitiotien osuus on 3 900 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Helsingin kaupungin liikelaitos (HKL). Muu puiston rakentamisen osuus on 8 300 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuus. Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	Raide-Jokeri-hankkeen kustannusarvioon sisältyvä rakentamisen osuus (HKL) yhteensä M € (alv. 0 %)	Muu kadun rakentamisen osuus (MAKA) yhteensä M € (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikiniivrkkä	3,9	3,9	290
Tulvaniitynsilta S 107	0	4,4	



Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 30 000 euroa (alv. 0 %).

Muu puiston rakentaminen rahoitetaan Tulvaniityn sillan S107 osalta talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen ja 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt ja puiston osalta talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 90 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5998
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5998/nähtävillä
- 3 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5998/revisio
- 4 Pääpiiustus nro VIO 5998/400 Tulvaniitynsilta S107
- 5 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



21.05.2019

Asia/7

Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli



§ 258

Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristön katusuunnitelmat

HEL 2019-002613 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Maapadontie välillä Käskynhaltijantie–Kivipadontie suunnitelmapii-
rustus nro 31028/1
- Kivipadontie välillä Maapadontie–Käskynhaltijantie suunnitelmapii-
rustus nro 31029/1
- Oppipojankuja välillä Käskynhaltijantie–tontti 28301/1 suunnitelma-
piirustus nro 31030/1
- Kisällintie välillä Oppipojantie–Kisällinpuisto suunnitelmapii-
rustus nro 31031/1
- Kisällinkuja välillä Käskynhaltijantie–tontti 28309/4 suunnitelmapii-
rustus nro 31032/1
- Mestarintie välillä Kivalterintie–Käskynhaltijantie suunnitelmapii-
rustus nro 31033/1
- Kivalterintie välillä Mestarintie–Kivalterinkuja 28.3.2019 muutettu
suunnitelmapiiirustus nro 31034/1
- Kivalterinkuja välillä Kivalterintie–Käskynhaltijantie suunnitelmapii-
rustus nro 31035/1
- Kivalterinpolku välillä Kivalterintie–Teininpuisto suunnitelmapii-
rustus nro 31036/1
- Teininrinne välillä Teinintie–tontti 28140/10 suunnitelmapii-
rustus nro 31037/1
- Kinkeripolku välillä Teinintie–tontti 28076/9 suunnitelmapii-
rustus nro 31039/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Silja Hurskainen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet



21.05.2019

1	Suunnitelmaselostus nro 31028/1
2	Suunnitelmapiirustus nro 31028/1
3	Suunnitelmaselostus nro 31029/1
4	Suunnitelmapiirustus nro 31029/1
5	Suunnitelmaselostus nro 31030/1
6	Suunnitelmapiirustus nro 31030/1
7	Suunnitelmaselostus nro 31031/1
8	Suunnitelmapiirustus nro 31031/1
9	Suunnitelmaselostus nro 31032/1
10	Suunnitelmapiirustus nro 31032/1
11	Suunnitelmaselostus nro 31033/1
12	Suunnitelmapiirustus nro 31033/1
13	Suunnitelmaselostus nro 31034/1
14	Suunnitelmapiirustus nro 31034/1/nähtävillä
15	Suunnitelmapiirustus nro 31034/1/revisio
16	Suunnitelmaselostus nro 31035/1
17	Suunnitelmapiirustus nro 31035/1
18	Suunnitelmaselostus nro 31036/1
19	Suunnitelmapiirustus nro 31036/1
20	Suunnitelmaselostus nro 31037/1
21	Suunnitelmapiirustus nro 31037/1
22	Koostepiirustus nro 31038/2
23	Suunnitelmaselostus nro 31039/1
24	Suunnitelmapiirustus nro 31039/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueen kadut ovat pääosin nykyisiä olemassa olevia Oulunkylän Patolassa sijaitsevia Käskynhaltijantien pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevia tontti- ja kokoojakatuja sekä jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Suunnittelualueelle rakennetaan uudet kadut Teininrinne sekä Kivalterinkuja, joka on pyöräliikenteelle ja jalankululle varattu katu. Suunnitelmien lähtökohtana ovat asemakaava 12445, joka on tullut lainvoimai-



seksi 13.12.2018, sekä liikennesuunnitelma 6686-0, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.3.2017.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12445 mukaisten asuinkorttelien rakentuminen tulevan Raide-Jokerin varren ympäristöön sekä Raide-Jokeriin tukeutuvat liikennejärjestelyt alueella.

Tavoitteena on luoda Käskynhaltijantien ympäristöön viihtyisää, tiiviistä ja elävää katu ympäristöä sekä turvalliset viheryhteydet Raide-Jokerin pysäkeiltä ympäröiville asuinalueille.

Suunnitelmat

Maapadontie välillä Käskynhaltijantie – Kivipadontie suunnitelmapiirustus nro 31028/1 (liite 2)

Maapadontie on nykyinen päättävä tonttikatu, joka saneerataan. Lisäksi kadun länsipäähän muodostuu pihakatuosuus sekä aukio. Pihakatuosuudella ajoradan linjaus on polveileva ja kadun reunalle on sijoitettu vieraspysäköintipaikkoja. Pihakatuosuudella puut ja kasvillisuus ohjaavat osaltaan liikennettä ja luovat kadulle rauhallisemman luonteen. Aukio päällystetään maatiilillä.

Kivipadontie välillä Maapadontie–Käskynhaltijantie suunnitelmapiirustus nro 31029/1 (liite 4)

Kivipadontie on nykyinen paikallinen kokoojakatu, jonka Käskynhaltijantien liittymäaluetta saneerataan johtuen Raide-Jokerin aiheuttamista muutoksista Käskynhaltijantien jalankulku-, pyörätie- ja kaistajärjestelyihin. Kivipadontie liittyy kanavoidulla valo-ohjatulla T-liittymällä nykyiseen Käskynhaltijantiehen.

Oppipojankuja välillä Käskynhaltijantie–tontti 28301/1 suunnitelmapiirustus nro 31030/1 (liite 6)

Oppipojankuja on nykyinen tonttikatu. Kadun eteläosa kääntöpaikan ja Käskynhaltijantien välillä (aiemmalta nimeltään Oppipojanpolku) on nykyinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka saneerataan johtuen Raide-Jokerin aiheuttamista muutoksista Käskynhaltijantielle. Nykyinen kääntöpaikan pääty muotoillaan myös uudelleen.

Kisällintie välillä Oppipojantie–Kisällinpuisto suunnitelmapiirustus nro 31031/1 (liite 8)

Kisällintie välillä Oppipojantie–Kisällinpuisto on nykyinen tonttikatu, jonka läpiajo katkaistaan ja sen itäpäähän rakennetaan kääntöpaikka. Idässä katualue rajautuu Kisällinpuistoon, jonka kautta on jalankulun ja



21.05.2019

pyöräliikenteen yhteys Kisällinkujalle sekä Käskynhaltijantiehen rajautuvalle aukiolle.

Kisällinkuja välillä Käskynhaltijantie–tontti 28309/4 suunnitelmapiirustus nro 31032/1 (liite 10)

Kisällinkuja välillä Käskynhaltijantie–tontti 28309/4 on nykyinen tonttikatu, jonka länsipää saneerataan. Kadun länsipäähän rakennetaan uusi katuaukio, jonka läpi kulkee jalankulun ja pyöräliikenteen reitti.

Mestarintie välillä Kivalterintie–Käskynhaltijantie suunnitelmapiirustus nro 31033/1 (liite 12)

Mestarintie välillä Kivalterintie–Käskynhaltijantie on nykyinen paikallinen kokoojakatu, jonka pohjoispää Käskynhaltijantien liittymässä saneerataan. Mestarintien liittymä Käskynhaltijantielle muutetaan suunnitelmapiirustuksella, jossa vasemmalle kääntyminen ei ole mahdollista. Mestarintien ja Kivalterintien liittymäalue rakennetaan korotettuna.

Kivalterintie välillä Mestarintie–Kivalterinkuja 28.3.2019 muutettu suunnitelmapiirustus nro 31034/1 (liitteet 14 ja 15)

Kivalterintie välillä Mestarintie–Kivalterinkuja on nykyinen tonttikatu, joka saneerataan. Läpiajo Kivalterintieltä Kivalterinpolulle katkaistaan ja kadun koillispäähän rakennetaan kääntöpaikka ja pysäköintipaikkoja. Ajouradan pohjoisreunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä ja kadun eteläpuolelle 2,0 metriä leveä jalkakäytävä.

Kivalterinkuja välillä Kivalterintie–Käskynhaltijantie suunnitelmapiirustus nro 31035/1 (liite 17)

Kivalterinkuja on uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka pohjoispäähän rakentuu katuaukio. Aukion eteläpuolella sijaitsee Teininpuisto.

Kivalterinpolku välillä Kivalterintie–Teininpuisto suunnitelmapiirustus nro 31036/1 (liite 19)

Kivalterinpolku välillä Kivalterintie–Teininpuisto on osa nykyistä katua, joka muutetaan reunakivellä erotelluksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi. Se liittyy pohjoispäässä rakennettavaan Kivalterintien kääntöpaikkaan ja eteläpäässä Teininpuistossa kulkevaan Kisällinpolkuun.

Teininrinne välillä Teinintie–tontti 28140/10 suunnitelmapiirustus nro 31037/1 (liite 21)

Teininrinne välillä Teinintie–tontti 28140/10 on asuinalueen päättyvä tonttikatu, jonka pohjoispäässä on kääntöpaikka ja joka liittyy etelä-



päässä nykyiseen Teinintiehen. Teininrinteeltä on ajoyhteydet rakennettavaan pysäköintitaloon sekä uusille asuinkerrostaloille. Ajoradan länsireunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä.

Kinkeripolku välillä Teinintie–tontti 28076/9 suunnitelmapiirustus nro 31039/1 (liite 24)

Kinkeripolku välillä Teinintie–tontti 28076/9 on asuinalueen tonttikatu, joka liittyy eteläpäässä Teinintiehen ja pohjoispäässä nykyiseen Kinkeripolkuun. Esitetty katuosuus saneerataan johtuen Raide-Jokerin aiheuttamista muutoksista Norrtäljentielle.

Ajoradan länsireunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Muutokset parantavat liikenneturvallisuutta Oulunkylän ala-asteen läheisyydessä.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31028/1 (liite 1), nro 31029/1 (liite 3), nro 31030/1 (liite 5), nro 31031/1 (liite 7), 31032/1 (liite 9), 31033/1 (liite 11), nro 31034/1 (liite 13), nro 31035/1 (liite 16), nro 31036/1 (liite 18), nro 31037/1 (liite 20) ja nro 31039/1 (liite 23). Koostepiirustus on liitteenä 22.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” -sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy ja Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa, Oulunkylän kirjastossa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 20.11.–4.12.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 20.11.2018 Oulunkylän yhteiskoululla.



21.05.2019

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 6.–20.3.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 2 225 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Maapadontie	510 000	182
Kivipadontie	105 000	96
Oppipojankuja	45 000	94
Kisällintie	55 000	92
Kisällinkuja	460 000	288
Mestarintie	200 000	118
Kivalterintie	170 000	80
Kivalterinkuja	495 000	221
Kivalterinpolku	20 000	108
Teininrinne	145 000	134
Kinkeripolku	20 000	38

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 51 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 12 500 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



21.05.2019

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 31028/1
2	Suunnitelmapiiirustus nro 31028/1
3	Suunnitelmaselostus nro 31029/1
4	Suunnitelmapiiirustus nro 31029/1
5	Suunnitelmaselostus nro 31030/1
6	Suunnitelmapiiirustus nro 31030/1
7	Suunnitelmaselostus nro 31031/1
8	Suunnitelmapiiirustus nro 31031/1
9	Suunnitelmaselostus nro 31032/1
10	Suunnitelmapiiirustus nro 31032/1
11	Suunnitelmaselostus nro 31033/1
12	Suunnitelmapiiirustus nro 31033/1
13	Suunnitelmaselostus nro 31034/1
14	Suunnitelmapiiirustus nro 31034/1/nähtävillä
15	Suunnitelmapiiirustus nro 31034/1/revisio
16	Suunnitelmaselostus nro 31035/1
17	Suunnitelmapiiirustus nro 31035/1
18	Suunnitelmaselostus nro 31036/1
19	Suunnitelmapiiirustus nro 31036/1
20	Suunnitelmaselostus nro 31037/1
21	Suunnitelmapiiirustus nro 31037/1
22	Koostepiiirustus nro 31038/2
23	Suunnitelmaselostus nro 31039/1
24	Suunnitelmapiiirustus nro 31039/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuudenkehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



21.05.2019

§ 259

Kvarteret Isabellan (Madeiranaukio, Jätkäsaari) asemakaavan muuttaminen (nro 12586)

HEL 2017-013736 T 10 03 03

Hankenumero 2361_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 21.5.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12586 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20829 tonttia 3 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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond: 1 560 euroa
 - Svenska handelshögskolan: 780 euroa
 - Stiftelsen Brita Maria Renlund minne sr.: 660 euroa

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



21.05.2019

3	Asemakaavan muutoksen nro 12586 kartta, päivätty 21.5.2019
4	Asemakaavan muutoksen nro 12586 selostus, päivätty 21.5.2019, päivitetty Kylk:n 21.5.2019 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 21.5.2019
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 21.5.2019
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20829 tonttia 3 ja katualuetta, joka sijaitsee Jätkäsaarella Atlantinkadun ja Melkinlaiturin kulmauksessa Madeira-naukion varrella. Etelässä aluetta rajaa Ahdinallas, Idässä Hyväntoi-



vonpuisto ja pohjoisessa korttelin 20829 tontit 1 ja 2. Tavoitteena on, että kortteli osaltaan jatkaa Helsingin kantakaupunkia Jätkäsaareen sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Alueelle on suunniteltu asuinkerrostaloja siten, että tontti jaetaan käyttötarkoitukseltaan kolmelle erityyppiselle hallintamuodolle: opiskelija-asunnolle, tuetulle vuokra-asumiselle sekä vapaarahoitteiselle vuokra-asumiselle. Asemakaavatontin 4 tornia on korotettu. Julkisivumateriaaleja ja värimäärytyksiä on tarkistettu kaikilla asemakaavatonteilla ja massoittelua on muutettu vähäisessä määrin Ahdinaltaan ja Hyväntoivon puiston laidoilla. Uutta asuntokerrosalaa on 640 k-m². Liiketilakerrosalaa on 145 k-m² vähemmän kuin kaavassa 12331. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=4,9. Asukasmäärän lisäys on noin 14 henkeä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakennuksen rakentaminen aiemman asemakaavan rakennusoikeuden laajuudessa on mahdollista aiemman asemakaavan rakennusalojen puitteissa. Kaupunkikuvassa kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että kortteleiden 20828 ja 20829 muodostama suurkorttelisommitelma tasapainottuu korttelin 20829 torniosan korotuksen myötä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Ympäröivän korttelin rakennukset ovat rakenteilla. Hyväntoivonpuisto viimeistellään asuinrakennusten valmistuttua.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2015.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty tontinvaraajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaava ei poikkea kustannuksiltaan Atlantinkaaren asemakaavan arvioiduista toteuttamiskustannuksista. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille uusia kustannuksia. Atlantinkaaren asemakaavan toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 170 €/k-m². Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 13–15 milj. euroa.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä 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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laivaliikenteen aiheuttaman melun torjuntaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korttelin julkisivuille kohdistuvan laivaliikenteen melun torjunnan määräystä on tarkistettu alueelle valmistuneiden uusimpien melumallinnusten perusteella.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korkeuden muutoksen vaikutuksista ympäristön varjoisuuteen on laadittu selvitys. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.3.–9.4.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon tilapäisjärjestelyihin.

Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut 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

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12586 kartta, päivätty 21.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12586 selostus, päivätty 21.5.2019
- 5 Havainnekuva 21.5.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.5.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku



21.05.2019

Asia/9

Kustannusten osalta:

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-
to

Otteet

Ote

Hakijat

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

KYMP/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.03.2019 § 26



§ 260

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Koskela, tontit 26967/1, 26968/1 ja 26972/1)

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

Koskelantie, Käpyläntie, Paviljonkikuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että Helsingin Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12389 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1, 26968/1 ja 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2075 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389. Vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskevan esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa arviolta syksyllä 2019 ja tämän vuoksi tonteille tulee vahvistaa vuokrausperiaatteet.



Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli, tontin 26972/1 arviokirjahinta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan valtion korkotukemana asumi-soikeusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (3/2019, ind. 1961) noin 588 euroa/k-m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 470 euroa). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,35 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,88 e/kk/m²).

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan Hitas-asuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (3/2019, ind. 1961) noin 706 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,82 e/kk/m².

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja vuokra-asuntotuotantona (osuuskuntamuotoinen tuotanto) esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (3/2019, ind. 1961) noin 824 euroa/k-m² ja 902 euroa/k-m². Korkeampi hinta johtuu tulevan tontin paremmasta mikrosijainnista korttelissa. Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 3,29 e/kk/m² ja noin 3,61 e/kk/m².

Esittelijän perustelut

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen rakentaminen

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389. Vuokrausperiaatteita koskevan esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa arviolta syksyllä 2019 ja tämän vuoksi tonteille tulee vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (§ 691) varata Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava-alueeseen kuuluvat asuinkerrostalotontit (AK) seuraavasti:



- tontti 26967/1 e-House Oy:lle (Y-tunnus 2358552-3) Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten
- tontti 26968/1 yhteisesti ES-Laatuasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1071460-5) ja SSA Group Oy:lle (Y-tunnus 2510722-6) asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten
- tontti 26972/1 Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) osuuskuntamuotoisen sekä vapaarahoitteen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten

Asemakaava

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2016 ja se on tullut voimaan 27.1.2017. Asemakaava-alueelle rakennetaan uusia asuntoja yhteensä noin 107 847 k-m², josta 14 377 k-m² tulee käyttötarkoitusten muutoksista. Alueella on jo ennestään asuinkerrosalaa 8 595 k-m². Edellä mainitun lisäksi asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta erityisasumiseen ja siihen liittyviin palveluihin 20 000 k-m², liike- ja päivittäistavarakaupan tiloihin 2 630 k-m², lähipalveluihin 4 700 k-m² ja yhteistiloihin 830 k-m². Yhteensä kerrosalaa asemakaava-alueella on 143 772 k-m².

Asemakaavakartta nro 12389 on liitteenä 2.

Tonttien tiedot

Asuinkerrostalotontin (AK, hyväksytyn tonttijaon nro 13256 mukainen tontti) 26967/1 rakennusoikeus on 6 100 k-m², pinta-ala 3 775 m² ja osoite Käpyläntie.

Asuinkerrostalotontin (ohjeellinen kaavatontti) (AK) 26968/1 rakennusoikeus on 9 550 k-m² + li 200, pinta-ala noin 6 213 m² ja osoite Käpyläntie. Tonttijako on vireillä, tontti 26968/1 on tarkoitus jakaa kahdeksi tontiksi.

Asuinkerrostalotontin (AK) (ohjeellinen kaavatontti) 26972/1 rakennusoikeus on 12 300 k-m², pinta-ala noin 5 529 m² ja osoite Koskelantie. Tonttijako ei vielä ole vireillä. Tontti on tarkoitus jakaa kolmeksi tontiksi.

Edellä mainittuja tontteja ei vielä ole lohkottu eikä rekisteröity kiinteistörekisteriin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kullekin korttelin 26972 hankkeelle (osuuskunta, vapaarahoitteinen vuokra ja vapaarahoitteinen omistus) on tarkoitus muodostaa oma tontti. Vuokrauseriaatteet esitetään tämän korttelin osalta vahvistettavaksi tuleville tonteille, jotka toteutetaan



osuuskuntamuotoisena asuntotuotantona ja sääntelemättämänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

Vuokrausperiaatteita koskevan esityksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on noin 24 100 k-m², josta välimuodon (Hitas, asumisoikeus, osuuskunta) asuntotuotannon osuus on yhteensä noin 19 900 k-m² ja sääntelemättämän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osuus yhteensä noin 4 200 k-m².

Maaperä

Kaupungin käytävissä olevien tietojen perusteella Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12389 alueelle sijoittuvilla vuokrausperiaatteita koskevan esityksen kohteena olevilla tonteilla ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta.

Luovutustapa

Tontit 26967/1, 26968/1 tai niistä muodostettavat tontit luovutettaisiin vuokraamalla ne pitkäaikaisesti. Tontti 26972/1 on tarkoitus jakaa kolmeksi tontiksi. Tontti, joka toteutetaan osuuskuntamuotoisena vuokra-asuntotuotantona ja tontti, joka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, luovutettaisiin vuokraamalla ne pitkäaikaisesti. Sen sijaan tontista 26972/1 muodostettava tontti, jolle toteutetaan vapaarahoitteista sääntelemätöntä vuokra-asuntotuotantoa (ei osuuskuntamuotoinen vuokra-asuntotuotanto) olisi tarkoitus luovuttaa myymällä. Tälle tulevalle tontille on tarkoitus erikseen vahvistuttaa myyntiperiaatteet kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta kesäkuussa 2019.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli, tontin 26972/1 arviokirjahinta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

Vertailutiedot

Kvsto päätti 4.11.2015 (282 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinrakennusalueen tontit (AK) 28131/4 ja 5 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen osalta 29 euroa.



21.05.2019

Kvsto päätti 9.12.2015 (340 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

Kvsto päätti 15.2.2017 (96 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinrakennustontin (A) 28327/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tontille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II -ehdoin.

Kvsto päätti 16.1.2019 (§ 8) vahvistaa 26. kaupunginosan (Koskela) asuinkerrostalotonttien (AK) 26962/3-5 vuokrausperiaatteet seuraavasti:

Asuinkerrostalotonttien (AK) 26962/3-5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 30 euroa, ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 36 euroa.

Asuntotonttien vuokra:

Asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1 ja 26968/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asumisoikeustuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 588 euroa ja ns. ARA-alennuksen aikana noin 470 euroa), Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 36 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 706 euroa).

Asuinkerrostalotontin (AK) 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona (mukaan lukien osuuskuntamuotoinen tuotanto) toteutettavien Koskelantiehen rajautuvien tulevien tonttien osalta vähintään 42 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 824 euroa) ja puistoon (VP, Rohtotarha) rajautuvan tulevan tontin osalta vähintään 46 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 902 euroa).



21.05.2019

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten (vuokra-alueella sijaitsevien) asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavan/toteutettavien tontin/tonttien hinnasta on neuvoteltu ARA:n kanssa ja ARA pitää esitettyjä hintoja sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävänä. Po. tontin/tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille/tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Lisäksi esitetään, että tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätöksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 55 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokrakautta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve



§ 261

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi asuntontille (Vallila, tontti 22586/6)

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

Mäkelänrinne 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että Helsingin Vallilassa sijaitsevan asuntontin 22586/6 (AKS, kerrostalo) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kartta Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12490

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vallilaan Mäkelänrinteen alueelle on laadittu urheilukampuksen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12490. Kaavamuutosalueeseen sisältyy muun ohella erityisasumisen korttelialueen (AKS) tontti 22586/6, jolle nyt esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet. Tontille rakennetaan valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) urheilijoille suunnattuja opiskelija-asuntoja. Tontin rakentaminen alkaa arviolta syksyllä 2019.



Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1961) noin 686 euroa/k-m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 549 euroa/k-m²). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,75 euroa/kk/km² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 2,2 euroa/kk/m²).

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja voimassa olevat tonttitiedot

Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12490 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.9.2018 § 233 ja se on tullut voimaan 31.10.2018.

Erityisasumisen korttelialueen (AKS) tontin 22586/6 rakennusoikeus on 5 400 k-m². Tontin pinta-ala on 2 750 m² ja ensisijainen osoite Mäkelänrinne 4. Tonttia koskee tonttijako nro 13233. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 19.2.2019.

Asemakaavakartta on liitteenä 2.

Maaperä

Vuokra-alueen läheisyydessä sijaitsevassa rakennuksessa on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Mäkelänrinteen lukio, Vahanen Environment Oy, 5.12.2018). Tutkimuksissa alueella ei todettu pilaantunutta maata, mutta huokoskaasussa havaittiin mm. kohonneita pitoisuuksia öljyhiilivetyjä.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 13.11.2017 § 1005 päättänyt varata Helsingin kaupungin 22. kaupunginosasta (Vallila) yhteensä noin 17 000 m²:n suuruisen määrään korttelin nro 22586 tontista nro 3 ja Kumpulan kylän tilasta Kumpula - Gumtäkt RN:o 2:13 Urhea-säätiö sr:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS) urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- HOAS:n varaus koskee opiskelija-asuntolan suunnittelua. Suunniteltavien asuntojen tulee olla valtion tukemaa asuntotuotantoa, joka on urheilijoille suunnattua opiskelija-asumista.
- Suunnittelussa on otettava huomioon ja säilytettävä Vallilanlaaksossa kulkeva yleinen jalankulkureitti (Vallilantaival) sekä siihen liittyvä porrasyhteys. Hanke vastaa kustannuksellaan reitin mahdollisesta siirrosta.
- Valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa asuntojen vuokrataso on säännelty. Vuokrat määritellään omakustannusperiaatteen mu-



kaisesti noudattaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä kaupunkiympäristötoimialan asunto-palveluiden ohjeita ja määräyksiä. Varauksensaaja on velvollinen esittämään kohteen huoneenvuokran määräytymisen periaatteet muun ohella kaupunkiympäristö-toimialan asunto-palveluiden hyväksyttäviksi ennen huoneenvuokraustoiminnan aloittamista.

Vuokrausperiaatteet ja vertailutiedot

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

Koska hanke toteutetaan valtion korkotukemana tuotantona, tonttihinnoittelussa tulee noudattaa myös ARA:n hyväksymää hinnoittelua. Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa. ARA pitää esitettyjä hintoja sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävinä.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 17.1.2018 § 10 oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43122 AKS-tontin nro 2 siten, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Lisäksi vertailutietona voidaan todeta, että kaupunginvaltuusto päätti 16.5.2018 § 103 oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22585 AKS-tontin 17 siten, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman opiskelija-asuntotuotannon osalta 34 euroa.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon tontin sijainti, käyttötarkoitus ja vertailutiedot sekä muut seikat erityisasumisen korttelialueen (AKS) tontin 22586/6 vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana opiskelijoille tarkoitettuna vuokra-asuntotuotantona ja toteuttavan tontin osalta vähintään 35 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (3/2019, ind 1961) noin 686 euron kerrosneliömetrihintaa (ns. ARA-alennuksen aikana noin 549 euroa).



21.05.2019

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,75 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 2,2 e/kk/m²).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei peritä.

Tonttien vuosivuokrista peritään 80% siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

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

ARA-kohteissa tonttien luovutustapa on vuokraus.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta siten, että maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Kartta Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12490

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve



§ 262

Keskinäinen kiinteistöyhtiö Malmin liiketalo Oy:n jakaantuminen sekä tonttipäällikön valtuuttaminen allekirjoittamaan jakaantumista koskeva puitesopimus ja myymään liiketalon A Helsingin kaupungin omistuksessa olevat osakkeet

HEL 2019-005052 T 00 01 05

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä päätösehdotuksen liitteenä 4 olevan puitesopimuksen, jolla sopimuksen osapuolet sopivat Keskinäinen kiinteistöyhtiö Malmin liiketalo Oy:n jakautumisesta sekä jakautumisen jälkeen syntyvän yhtiön, joka omistaa liiketalon A, osakkeiden myymisestä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valtuuttaa kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maamaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön allekirjoittamaan puitesopimuksen, sekä hyväksymään osakkeiden myynnin ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
vs. Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 12274
- 2 Osa asemakaavasta 12274
- 3 Ilmakuva
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § k 17)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimuskumppanit

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



Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki omistaa keskinäinen kiinteistöyhtiö Malmin liiketalo Oy:n osakkeista 56,43 %. Muut omistajat ovat Driva Group Oy, I-Nets-hop Oy ja Malmin Saalem lähetys ry.

Keskinäinen kiinteistöyhtiö Malmin liiketalo Oy omistaa Malmilla tontin 38060/6 sekä tontilla vuonna 1964 valmistuneen liikerakennuksen ja vuonna 1992 valmistuneen toimistorakennuksen. Uudemmassa rakennuksessa toimi aiemmin kiinteistöviraston geotekninen osasto siihen saakka kunnes osasto muutti Sörnäistenkadulle.

Yhtiön tontille on tehty asemakaavan muutos, joka tuli voimaan 8.5.2018. Kaavamuutoksen mahdollistamiseksi yhtiö osti 460 m² määräalan, jotta tulevan tontin tehokkuus on tarkoituksenmukainen.

Kaavamuutoksen mukaan tontista 6 muodostuu tontit 8 ja 9. Tontilla 9 on kaavamääräys AK (asuinkerrostalojen korttelialue) ja tontilla on 4750 kem² asuinrakennusoikeutta sekä 650 kem² liikerakennusoikeutta. Tontille 8 jää edelleen vuonna 1992 valmistunut toimistorakennus.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille 9 vanhan purettavan liikerakennuksen tilalle.

Lisäksi samalla kaavamuutoksella on kaavoitettu naapurikorttelin 38322 nykyiselle maanpäälliselle pysäköintipaikalle AK-1 (asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten) tontti, jossa on rakennusoikeutta 4250 kem². Tämän tontin luovutus voidaan maankäyttösopimuksen mukaan toteuttaa sitten kun tontin 38060/9 uusi rakennus on valmistunut.

Tontin 9 asuin- ja liikerakennusoikeudesta on saatu indikatiivinen tarjoushinta 4,1 M€ (825 €/asuinrakennusoikeus kem² ja 300 €/liikerakennusoikeus kem²). Laskelmat on tehty tämän hinta-arvion perusteella.

Yhtiö on teettänyt alustavan jakaantumissuunnitelman ja jakaantumislaskelman KPMG:llä. Jakaantumislaskelmassa on otettu huomioon talon B osakkeiden omistuksen säilyminen edelleen nykyisillä omistajilla.

Kaupungin omistukseen jää siis edelleen tontilla 8 sijaitsevan toimistotalon kolmen kerroksen ja autotallin omistukseen oikeuttavat osakkeet.



Yhden (ensimmäisen) kerroksen talossa omistaa Malmin Saalem lähetys ry.

Jakaantumis suunnitelman ja myytävän tontin 9 markkinahinta-arvion mukaan Helsingin kaupunki saisi tuloja noin 1,1 M€ ja samalla välttää tontin 9 rakennuksen peruskorjauksesta ja tällä erää osin vuokraa tuottamattomasta liikerakennuksesta. Malmin hyvien julkisten kulkuyhteisyyksien varrelle saadaan lisää asuntoja nykyisen vajaakäytössä olevan liikerakennuksen tilalle.

Tontilla 9 olevan rakennuksen pitkän tähtäimen suunnitelmia (PTS) ei ole päivitetty koska rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Nykyisin vanhassa liikerakennuksessa tontilla 9 talossa A Helsingin kaupungin omistamissa tiloissa vuokralaisina on mm. Pohjois-Helsingin Musiikkiopiston kannatusyhdistys. Näille vuokralaisille rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalvelut voivat tarjota korvaavia vuokratiloja esim. tontin 8 tyhjillään olevista tiloista. Näin samalla voidaan tehostaa kaupungin omistukseen jäävien tilojen käyttöä.

Kaikki muutkin Malmin liiketalon omistajat hyväksyvät suunnitelman ja kannattavat yhtiön jakaantumista ja vanhan liiketalon A osakkeiden myymistä.

Keskinäinen kiinteistöyhtiö Malmin liiketalo Oy:n jakautumisen jälkeen syntyvän yhtiön, joka omistaa liiketalo A:n, osakkeet myydään. Kauppa suoritetaan siten, että jakautuva yhtiö pyytää ostotarjoukset ja valitsee niistä hinnaltaan korkeimman tarjouksen. Tonttipäällikkö hyväksyy kaupungin puolesta jakautuneen yhtiön myynnistä saadun korkeimman tarjouksen ja myy korkeimman tarjouksen perusteella Malmin liiketalo Oy:n keskinäisen kiinteistöyhtiön jakaantumisen jälkeen Helsingin kaupungin omistuksessa olevat osakkeet jakautuneesta yhtiöstä.

Toimivalta

Päätöksellä hyväksyttävän puitesopimuksen tarkoituksena on myydä jakautuvan kiinteistöosakeyhtiön osakkeet kauppahinnalla, joka ratkeaa ostotarjousten perusteella. Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 7 kohdan nojalla kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistön hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta enintään 5 miljoonan euron kauppahintaan asti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
vs. Silja Hyvärinen



21.05.2019

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 12274
- 2 Osa asemakaavasta 12274
- 3 Ilmakuva
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § k 17)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimuskumppanit

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Maka/Make/Haapanen Sami



§ 263

Vartiokylä, Metrovarikonkuja 4, poikkeamishakemus

HEL 2019-002215 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-00962, hankenumero 5050_74

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tonttia 12 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11806 seuraavasti:

- Poiketaan kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta KL siten, että tontilla on mahdollista harjoittaa varikkotoimintaa.
- Tonttia koskevaa pysäköimispaikan kaavamääräystä ”Autopaikkojen väliin on istutettava yksi lehtipuu / 12 ap.” ei tarvitse noudattaa.
- Pysäköintipaikat sijoittuvat osittain pysäköinnille varatun tilan ulkopuolelle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Linja-autovarikon liikenne on ohjattava Ratasmyllyntien kautta Varikkotielle.
- Tontin hulevesien viivyttämistä varten on toteutettava biosuodatusalue.
- Alueet, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintiin, on istutettava tai jätettävä läpäiseväksi pinnaksi.
- Varikkoalueelta valuvia hulevesiä varten on rakennettava öljynerotuskaivo.
- Geoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntämistä alueella tulee selvittää.

Hakija

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tontti 12

Hakemus



Hakija hakee lupaa varikkorakennuksen (753 k-m²) ja pysäköintialueen rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11806 siten, että

1. Poiketaan kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta KL.
2. Poiketaan pysäköimispaikan kaavamääräyksestä ”Autopaikkojen väliin on istutettava yksi lehtipuu / 12 ap.”.
3. Pysäköintipaikat sijoittuvat osittain pysäköinnille varatun tilan ulkopuolelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että

1. Linja-autovarikko siirretään nykyiseltä paikaltaan, koska nykyiselle tontille sijoitetaan Raide-Jokerin varikkotoiminta. Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen välille rakennettava pikaraitiotiejärjestelmä. Raide-Jokerille rakennetaan raitiovaunuvarikko tontille, jossa nykyisin sijaitsee linja-autovarikko. Jotta raitiovaunuvarikkoa päästään rakentamaan, tulee linja-autovarikko siirtää toisaalle, tässä suunnitelmassa esitettävään sijaintiin. Linja-autovarikko palvelee runkolinjan 550 varikon. Linjan liikennöitsijä tulee olemaan varikon päätoimija.
2. Puiden istuttaminen linja-autojen paikoituksen väliin vaikeuttaa linja-autojen liikkumista varikkoalueella.
3. Pysäköintipaikat on järjestelty tontille pohjoisemmaksi kuin asemakaavassa. Samalla tontin eteläosaan jää rakentamatonta aluetta.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 26.8.2009 vahvistettu asemakaava nro 11806. Asemakaavan mukaan

- tontti on liikerakennusten korttelialuetta (KL)
- tontin rakennusoikeus on 5 100 k-m²
- pysäköimispaikalle on sijoitettava autopaikkojen väliin yksi lehtipuu / 12 ap
- rakennuksen pääasiallinen enimmäiskorkeus on 9 m. 5 % kerrosalasta saadaan sijoittaa enintään 12 m korkeaan rakennuksen osaan.



- katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön
- on saastuneet maat kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä
- autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/80 k-m².

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, jota kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.

Nykytilanteessa tontin pohjoisosassa on asfaltoitua varasto- ja liikennealuetta. Tontin eteläosa on rakentamaton. Siellä on osin umpeen kasvanutta ruohokasvillisuuden peittämää aluetta ja nuoria lehtipuumetsiköitä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (7.3.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot pelastuslaitokselta, Helsingin liikenneliikelaitokselta (HKL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helen Oy:ltä, Helsingin seudun liikenteeltä (HSL), Gasum Oy:ltä, Auris Kaasunjakelu Oy:ltä ja Suomen Kaasuenergia Oy:ltä.

Helsingin seudun liikenne (HSL) toteaa lausunnossaan (8.4.2019), että HSL kannattaa poikkeamisluvan myöntämistä. Jotta bussiliikenteen tehokas liikennöinti mm. runkolinjalla 550 voidaan taata, tulee Raide-Jokerin varikon rakentamisen myötä poistuvalla Vartiokylän bussivarikolle luoda vaihtoehtoinen sijainti.

HSL on lausunut tästä Kauppamylyntien ympäristön kaavamutoksesta 21.3.19. Tässä yhteydessä esitettiin huomio siitä, että tulevaisuutta ajatellen suunnittelussa kiinnitetään huomiota Itä-Helsingin bussivarikkokokonaisuuteen ja varmistetaan varikkotilojen toimivuus ja riittävyys myös jatkossa. HSL:n mielestä on tärkeää, että kuntien ja kaupallisten toimijoiden hankkeilla varmistetaan riittävä bussivarikkojen määrä seudun eri puolilla. Toimivat varikkojärjestelyt ovat tärkeä edellytys myös HSL:n joukkoliikenteen tulevia kilpailutustilanteita ajatellen.

Metrovarikonkujalle toteutettava 49 bussin varikko toimii poistuvan Vartiokylän varikon korvaajana, mutta ei kokonsa puolesta vastaa yksin



21.05.2019

näihin tulevaisuuden tarpeisiin. Varikon toteutuksessa ei tule tehdä sellaisia ratkaisuja, jotka estävät mahdollisen varikon laajentamisen tulevaisuudessa.

Mikäli kaavamuutoksen voimaantuloa odotettaisiin, raitiovaunuvarikon rakentamisen alkaessa ja bussivarikon poistuessa nykyisen bussiliikenteen liikennöinti hankaloituisi merkittävästi ja sen kustannukset tulisivat kasvamaan.

Vaihtoehtoisesti Raide-Jokerin liikennöinnin aloitus tulisi viivästyttämään suunnitellusta, mikäli edes raitiovaunuvarikon rakentamista voida aloittaa vuonna 2019. Suunnitellun liikennöinnin aloittamisen ajankohdan edellytyksenä on se, että varikon rakentaminen aloitetaan vuonna 2019. Raide-Jokerin uusien pikaraitiovaunujen toimitus uudelle varikolle on tarkoitus aloittaa vuonna 2022. Varikon tulisi pystyä vastaanottamaan Raide-Jokerin vaunut ensimmäisestä valmistuvasta vaunusta lähtien.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköposti 17.4.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että poikkeamishakemuksessa ehdotettu ratkaisu ei sulje pois mahdollisuutta kehittää bussivarikkotoimintaa Itä-Helsingin alueella tulevaisuudessa, tarpeen mahdollisesti kasvaessa. Nykyisen suunnitelman mukaisella sijainnilla ei ole laajentamismahdollisuuksia.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, Alueella on vireillä asemakaavamuutos (osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.2.2019), jonka tavoitteet ovat poikkeamispäätöksen mukaiset. Haettu toimenpide on myös Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen. Yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, jota kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön. Lisäksi hanke vastaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteisiin, joiden mukaan liikenneinvestoinneilla huolehditaan koko liikennejärjestelmän toimivuudesta ja kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan.

Linja-autovarikon toimintojen sijoittaminen tontille poiketen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta KL on mahdollista hyväksyä, koska jo nykytilanteessa tontti on varikkotoimintojen vieressä. Toiminnaltaan linja-autovarikko soveltuu metrovarikon viereen hyvin. Linja-autovarikolla on autojen tankkaus ja huoltotilat sekä pysäköintialue.



21.05.2019

Linja-autovarikon liikennevaikutukset ovat vähäiset. Liikennetuotos koostuu alueella työskentelevien ja linja-auton kuljettajien työmatkaliikenteestä, alueelle suuntautuvasta huoltoliikenteestä sekä vierailuliikenteestä. Linja-autovarikolla on 49 linja-auton pysäköintipaikkaa ja 40 henkilökunnan käytössä olevaa autopaikkaa. Lisäksi on kuusi sähköauton latauspaikkaa autoille, joita kuljettajat käyttävät ajaessaan reitin varrella olevalle pysäkillä kuljettajan vaihtoon. Linja-autovarikolla työskentelevät sekä linja-autojen kuljettajat tuottavat noin 100 matkaa vuorokaudessa (saapuvat ja lähtevät yhteensä). Huoltoliikennettä varikolle tulee arviolta noin 10–30 ajoneuvoa vuorokaudessa. Linjaliikenteessä olevaa linja-autokalustoa liikkuu Varikkotien liittymässä arviolta noin 150 autoa vuorokaudessa. Linja-autovarikko aiheuttaa vähäisen määrän moottoriajoneuvoliikennettä Varikkotielle, jonka nykyinen liikennemäärä on noin 9 000 ajoneuvoa/vrk. Jotta Ratasmyllyntien pohjoisosassa sijaitsevalle pientaloalueelle ei aiheudu linja-autovarikosta liikennevaikutuksia, tulee varikon liikenne ohjata Varikkotien kautta Ratasmyllyntielle.

Linja-autovarikosta on tehty hulevesiselvitys, joka on ollut hakemuksen liitteenä. Varikon hulevedet johtuvat lopulta Mustapuron uomaan. Mustapuro on arvokas kaupunkipuro, jossa kutee taimen. Linja-autovarikon tontin halki kulkee avo-oja, joka samoin johtaa Mustapuroon. Avo-oja johdetaan tontilla putkeen ja päällystetään asfaltilla. Tontin hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa pyritään viivyttämään sadevettä ja sulamisvesiä. Hulevesien laadusta huolehditaan mm. öljynerotuskaivoilla ja hulevettä suodattavilla rakenteilla. Varikosta ei aiheudu merkittävää vaikutusta Mustapuroon.

Varikon mahdolliset meluvaikutukset ovat asutuksen kannalta vähäiset. Tulevan linja-autovarikon ympärillä on melulta suojaavia rakennuksia ja maaston muotoja sekä selvästi äänekkäämpiä melulähteitä (metrolii-kenne, varikko ja Itäväylä ja muu tieliikenteen melu). Lähimmät asuinrakennukset ovat noin 200 metrin päässä.

Linja-autovarikon uuden sijaintipaikan maaperä on pohjoisosassa hieka- ja silttimaaperää ja eteläosassa savea. Varikon toiminnasta ei ole tunnistettu varsinaisesti tärinää tai runkomelua aiheuttavia toimintoja. Mahdollisen haitan riskiä lisäksi vähentää, ettei tärinälle tai runkoäänelle herkkiä kohteita ole linja-autovarikon välittömässä läheisyydessä.

Alueen maaperän laatua on tutkittu pilaantuneisuustutkimuksin (Sitowise Oy 18.4.2019). Maaperätutkimuksissa todettiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnysarvon ja alemman ohjearvon välillä olevia arseenipitoisuuksia ja yhdessä näytteessä kynnysarvon ja alemman ohjearvon välillä oleva kobolttipitoisuus. Selvityksen mukaan pitoisuuksis-



ta ei aiheudu kulkeutumis-, terveys- tai ekologisia riskejä, kunnostustarvetta tai maankäyttörajoitteita.

Pysäköintialueen laajentaminen ja pysäköimispaikan lehtipuiden istuttamisen kaavamääräyksestä poikkeaminen on perusteltua, koska tontin eteläosa on läpäisevää aluetta ja sinne toteutetaan hulevesien biosuodatusalue. Kokonaisuutena vihreän infran määrä on siis suurempi ja rakentamiseen kuluva maapinta-ala pienempi kuin kaavaratkaisussa. Biosuodatuksen tarve linja-autovarikolla on suurempi kuin raitiotievarikolla, koska se sijaitsee lähempänä Mustapuron päähaaraa ja siihen tulee paljon uutta asfaltoitua pintaa.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmassa (kaupunginhallitus 10.12.2018) painotetaan, että uusiutuva energia ja energiatehokkuus pyritään yhdistämään Helsingissä optimaalisella tavalla rakennuksissa ja alueellisesti. Eräs asemakaavoituksen keskeinen toimenpide on uusiutuvan energian käytön edistäminen sekä kiinteistökohtaisen, alueellisen ja keskitetyn uusiutuvan energian tuotannon edistäminen tarkoituksenmukaisella tavalla. Tästä syystä poikkeamispäätöksessä edellytetään, että geoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntämistä alueella tulee tutkia.

Poikkeamisen erityinen syy on joukkoliikenteen palvelutason säilyttäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



21.05.2019

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto (hulevesiselvitys, ympäristövaikutusten arvio ja maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti)

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

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



21.05.2019

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto (hulevesiselvitys, ympäristövaikutusten arvio ja maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti)

Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 264

Vartiokylä, Viilarintie 5, poikkeamishakemus

HEL 2019-002218 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-00962, hankenumero 5050_75

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tontteja 20 ja 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavoista nro 12400 ja 12153 seuraavasti:

- Poiketaan tontin nro 45196/2 käyttötarkoituksesta T siten, että tontilla on mahdollista harjoittaa varikkotoimintaa.
- Tonttia 45196/2 koskevaa kaavamääräystä ”rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet käytetystä rakennuskorkeudesta” ei tarvitse noudattaa.
- Poiketaan rakennusalueen rajasta tontilla 45196/20 siten, että rakentaminen saa ylittää rajan tarvittavilta osin.
- Poiketaan yhdellä kerroksella rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta I tontilla 45196/20.
- Poiketaan maanalaisille johdoille varatuista alueen osista tarvittavilta osin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Alueet, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintiin, on istutettava tai jätettävä läpäiseväksi pinnaksi.
- Rakennuspaikan hulevesien viivyttämistä varten on toteutettava viivytysalue.
- Varikkoalueelta valuvia hulevesiä varten on rakennettava tarvittaessa öljynerotuskaivo.
- Geoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntämiseen alueella tulee varautua.

Hakija

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tontit 20 ja 2

Hakemus



Hakija hakee lupaa Raide-Jokerin varikkotoiminnan edellyttämän varikkorakennuksen (9 500 k-m²) ja pysäköintialueen rakentamiseen poiketen voimassa olevista asemakaavoista 12400 ja 12153 siten, että

1. Poiketaan tontin 45196/2 käyttötarkoituksesta T.
2. Poiketaan tontin 45196/2 kaavamääräyksestä ”rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet käytetystä rakennuskorkeudesta”.
3. Poiketaan rakennusalueen rajasta tontilla 45196/20.
4. Poiketaan rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta I tontilla 45196/20.
5. Poiketaan maanalaisille johdoille varatuista alueen osista.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että

1. Rakennuspaikalle rakennetaan Raide-Jokerin varikko. Varikko käsittää tonteille 45196/20 ja 45196/2 toteutettavan kokonaisuuden, joka koostuu varikkorakennuksesta, varikkopihosta raiteineen ja muusta ulkoalueesta. Suurin osa varikkorakennuksista ja -toiminnoista sijoittuu tontille 45196/20. Varsinainen varikkorakennus sijoittuu molemmille tonteille. Varikkorakennukseen keskitetään Raide-Jokerin raitiovaunujen säilytys- ja huoltotoiminta. Varikolla on tilat vaunujen säilytykselle, päivittäisille tarkistuksille ja vaunujen puhdistukselle sekä säännölliselle huollolle ja tarvittaville korjauksille.

2.-3. Raideliikenteen katuliittymän ja toiminnan kannalta varikkorakennus ulottuu tontille 45196/2 ja rakennukset ylittävät rakennusalueen rajan. Viilarintien varteen muodostuu vapaata tonttialuetta.

4. Sosiaali-, toimisto- ja tekniset tilat muodostavat kaksikerroksisen osan varikkorakennukseen. Kaksikerroksinen ei ylitä huoltohallin räystäskorkea.

5. Uusien rakennusten ja -toimintojen vuoksi tontilla kulkevia maanlaisia johtoreittejä joudutaan muuttamaan.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 1.2.2017 vahvistettu asemakaava nro 12400 ja 11.9.2013 vahvistettu asemakaava nro 12153. Asemakaavan 12400 mukaan korttelin 45196 tontti 20



- on yhdyskuntateknisten huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET)
- tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on $e=0,5$
- rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1
- tontilla on maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia
- alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä
- rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
 - kunnallisteknisillä rakennuksilla 12 m
 - varikkoliikenteen valvomolla 25 m
- katoksia tai vastaavia rakennelmia saa sijoittaa 8 m rakennusalan ulkopuolelle tontin pohjoisreunalla.
- autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - toimistotiloilla 1 ap/60 k-m²
 - teollisuustiloilla 1 ap/100 k-m²
 - varastotiloilla 1 ap/250 k-m².

Asemakaavan nro 12153 mukaan korttelin 45196 tontti 2

- on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T)
- tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on $e=0,5$
- kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja vastaavia tiloja varten
- rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet käytetystä rakennuskorkeudesta
- rakennusten enimmäiskorkeus on 16 m
- saa rakentaa yhden kellarikerroksen
- ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asuimiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB(A)
- autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - toimistotiloilla 1 ap/60 k-m²
 - teollisuustiloilla 1 ap/100 k-m²
 - varastotiloilla 1 ap/250 k-m².

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, jota kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön, sekä toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.

Tontin 45196/20 asemakaavan mukainen rakennusala rajoittuu länsireunastaan Viilarintiehen. Tontilla on nykyään linja-autovarikon laaja,



asfaltoitu kenttä. Tontin eteläosassa on suuri, kaksikerroksinen linja-autojen huoltorakennus, joka tullaan purkamaan poikkeamispäätöksen myötä. Nykyisen varikkorakennuksen ja Viilarintien välissä kasvaa koivuja, mutta muuten varikkoalueella ei ole juurikaan kasvillisuutta.

Nykytilanteessa tontilla 45196/2 on maakaasujen jakeluasema liikennealueineen Viilarintien varrella. Muuten tontti on rakentamaton. Tontin keski- ja itäosassa on metsäistä kallioaluetta. Kallion korkeimmat alueet ovat avoimia ja puusto on lähinnä mäntyä, katajaa ja pieniä lehtipuita. Matalammalla ja alueen reunoilla on kangassekametsää, pääosin koivua, mäntyä ja kuusta. Metsäalue rajoittuu itäpuoleltaan Viilarintien ja kaikilta muilta sivuiltaan asfaltoituihin varikko- ja piha-alueisiin.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (7.3.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot pelastuslaitokselta, Helsingin liikenneliikelaitokselta (HKL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helen Oy:ltä, Helsingin seudun liikenteeltä (HSL), Gasum Oy:ltä, Auris Kaasunjakelu Oy:ltä ja Suomen Kaasuenergia Oy:ltä.

Helen Oy toteaa lausunnoissaan (8.3.2019 ja 25.3.2019), että metrovarikon kaukolämmön DN125 syöttöjohto jää suunnitellun raitiovaunujen varikkorakennuksen alle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (29.3.2019), että heillä ei ole huomautettavaa. Alueella on aiemmin ollut yleisiä hulevesiviemäreitä. Viilarintien hulevesiviemärien rakentamisen ja asemakaavamuutosten myötä alueen hulevesiviemäreitä ei enää voi pitää yleisinä viemäreinä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (8.4.2019), että HSL kannattaa poikkeamisluvan myöntämistä. HSL on aikaisemmin lausunut Helsingin kaupungille Raide-Jokerin varikon hankesuunnitelmasta (HSLH 22.1.2019 §11). Tämä lausunto pätee edelleen. Lausunnossa HSL toteaa, että Raide-Jokerin suunnittelu on perustunut sen omaan varikkoon eikä sen liikennöinti ole mahdollista, mikäli varikkoa ei toteuteta.

Alueella valmistellaan kaavamuutosta, joka mahdollistaisi raitiovaunuvarikon rakentamisen. Tämä kaavamuutos on kuitenkin vasta OAS-



21.05.2019

vaiheessa. Mikäli kaavamuutoksen voimaantuloa odotettaisiin, Raide-Jokerin liikennöinnin aloitus tulisi viivästyttämään suunnitellusta. Liikennöinnin aloittamisen edellytyksenä on se, että varikon rakentaminen aloitetaan vuonna 2019. Raide-Jokerin uusien pikaraitiovaunujen toimitus uudelle varikolle on tarkoitus aloittaa vuonna 2022. Varikon tulisi pystyä vastaanottamaan Raide-Jokerin vaunut ensimmäisestä valmistuvasta vaunusta lähtien.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköposti 17.4.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että Helen Oy:n kaukolämpöjohto on otettu huomioon suunnittelussa ja se siirretään.

HSY:n lausunnosta on keskusteltu lausunnonantajan kanssa ja todettu, että lausunnossa tarkoitettu 500 mm hulevesiputki Viilarintieltä rakennuspaikalle on poistunut käytöstä eikä sitä tarvitse huomioida jatko-suunnittelussa.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle. Alueella on vireillä asemakaavamuutos (osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.2.2019), jonka tavoitteet ovat poikkeamispäätöksen mukaiset. Haettu toimenpide on myös Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen. Yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu osin yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, jota kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön, ja osin toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Lisäksi hanke vastaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteisiin, joiden mukaan liikenneinvestoinneilla huolehditaan koko liikennejärjestelmän toimivuudesta ja kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan.

Tontin 45196/2 käyttäminen varikkotoimintaan poiketen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta T on mahdollista hyväksyä, koska varikkotoiminnat aiheuttavat pienemmät vaikutukset lähiympäristöönsä kuin kaavamääräyksen mukainen teollisuustoiminta aiheuttaisi. Hakemuksen mukana on meluselvitys, jonka avulla on arvioitu tulevan raitiotievarikon meluvaikutukset. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 150 m etäisyydellä. Raitiovaunuvarikon tieltä louhitaan nykyinen kumpu pois. Kumpu ei suojaa lähimpiä asuinrakennuksia metrovarikon melulta, joten sen poistolla ei ole vaikutusta lähimpien asuntojen melutasoihin. Melumallinnuksen perusteella päivä- ja yöajan ohjearvot eivät ylitä sisällä tai ulkona, vaikka melumallinnuksessa on otettu huomioon varikkotoiminnasta aiheutuvan melun erityispiirteet. Yöajan (22–7) keski-



21.05.2019

äänitaso on selvästi alle ohjearvon. Raide-Jokerin varikon toiminnasta aiheuttava melu voi sisältää muusta taustamelusta erottuvia kolahduksia, jotka ovat lähimpien asuinrakennuksien luona enimmillään noin 59 dB. Raide-Jokerin varikko ei tuo muutosta tai lisää nykyistä lähiympäristöön kohdistuvaa melutasoa. Teollisuustontin kaavamääräyksen sallima melutaso alittuu.

Hakijan selvityksen mukaan varikolla ei tehdä tärinää aiheuttavia toimintoja. Tehdyn arvion perusteella voi todeta, että varikon alueella tapahtuvat raitiotieliikenteen ajoon ja huoltoon liittyvät toiminnot eivät aiheuta alueen läheisyydessä sijaitsevista asuinkiinteistöissä havaittavia tärinä- tai runkomeluvaikutuksia.

Raitiotievarikosta on tehty myös hulevesiselvitys, joka on ollut hakemuksen liitteenä. Varikon hulevedet johtuvat lopulta Mustapuron uomaan. Mustapuro on arvokas kaupunkipuro, jossa kutee taimen. Rakennuspaikan hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa pyritään viivyttämään sadevettä ja sulamisvesiä, jonka takia kaikki alueet, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintiin, on istutettava tai jätettävä läpäiseväksi pinnaksi. Hulevesien laadusta huolehditaan tarvittaessa mm. öljynerotuskaivoilla ja hulevettä viivyttävillä rakenteilla. Näin varikosta ei aiheudu merkittävää vaikutusta Mustapuroon.

Raitiotievarikon liikennevaikutukset ovat melko vähäiset. Liikennetuotos koostuu alueella työskentelevien ja raitiovaunukuljettajien työmatkaliikenteestä, alueelle suuntautuvasta huoltoliikenteestä sekä vierailuliikenteestä. Varikolla työskentelee noin 25 henkilöä ja kuljettajia tulee työvuoroon keskimäärin noin 25 henkilöä/työvuoro. Vuorokaudessa näistä aiheutuu noin 100 saapuvaa ja lähtevää matkaa. Huoltoliikennettä varikolle tulee arviolta noin 10–30 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raitiovaunuvarikko aiheuttaa melko vähäisen määrän henkilöauto- ja huoltoliikennettä Viilarintielle, jonka nykyinen liikennemäärä on noin 10 300 ajon./vrk. Linjaliikenteessä olevaa raitiotiekalustoa liikkuu varikon liittymässä arviolta noin 80 vaunua vuorokaudessa. Raiteilla liikkuvaa huoltokalustoa kulkee muutamia vaunuja vuorokaudessa.

Poikkeamisen myötä louhitaan tontilla 45196/2 kallioiden kaakkoisosa. Avokalliot häviävät kokonaan ja metsäalueen puustosta jää jäljelle hieman alle puolet. Tontti on kuitenkin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, ja asemakaavan mukaisen rakentamisen toteutuksessa tontille nykytilanteessakin metsä- ja kallioalue todennäköisesti häviäisivät. Yleiskaavan 2016 edellyttämä viheryhteys otetaan huomioon vireillä olevassa asemakaavassa, joka koskee koko varikko- ja teollisuusalueetta Kauppamyllyntiestä etelään.



Tontin 45196/2 kaavamääräyksestä ”rakennuksen etäisyys naapuriton-
tin rajasta tulee olla vähintään puolet käytetystä rakennuskorkeudesta”
sekä rakennusalueen rajasta tontilla 45196/20 voidaan poiketa, koska
rakennuspaikka sijaitsee suurten, varikkotyypisten rakennusten alu-
eella. Lähimmät rakennukset ovat metrovarikon halleja, jotka ovat
myös hyvin laajoja rakennuksia.

Rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta I poikkeaminen ton-
tilla 45196/20 on perusteltua, koska rakennuksen maksimikorkeus noin
+21 mmpy sisältää sekä korkeita, yhden kerroksen korkuisia varasto-
halleja että sosiaali- ja toimistotiloja kahdessa kerroksessa. Samanko-
koisen massan sisällä on siis sekä kaksi- että yksikerroksisia osia.

Maanalaisille johdoille varatuista alueen osista on perusteltua poiketa,
koska tonttien kunnallistekniset verkostot on suunniteltu uudelleen
poikkeamishakemuksen liitteenä olleen suunnitelman mukaisesti.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmassa (kaupunginhallitus
10.12.2018) painotetaan, että uusiutuva energia ja energiatehokkuus
pyritään yhdistämään Helsingissä optimaalisella tavalla rakennuksissa
ja alueellisesti. Eräs asemakaavoituksen keskeinen toimenpide on uu-
siutuvan energian käytön edistäminen sekä kiinteistökohtaisen, alueel-
lisen ja keskitetyn uusiutuvan energian tuotannon edistäminen tarkoi-
tuksenmukaisella tavalla. Raitiovaunuvarikolla on paljon kattopinta-
alaa, jota voidaan hyödyntää esimerkiksi aurinkoenergian keräykseen.
Tästä syystä poikkeamispäätöksessä edellytetään, että geoenergian tai
muun uusiutuvan energian hyödyntämiseen alueella tulee varautua.

Poikkeamisen erityinen syy on joukkoliikenteen palvelutason paranta-
minen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa
kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle
järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-
ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toi-
menpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentami-
seen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita
vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §



Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto (Raide-Jokerin raitiovaunuvarikon hankesuunnitelma, meluselvitys, hulevesiselvitys ja ympäristövaikutusten arvio)

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija/hakijan edustaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus



21.05.2019

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto (Raide-Jokerin raitiovaunuvarikon hankesuunnitelma, meluselvitys, hulevesiselvitys ja ympäristövaikutusten arvio)

Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija/hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

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



21.05.2019

Asia/14

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-
salainen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 265

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran toivomusponnosta, joka koskee toi- minnallista luontoyhteyttä merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välille

HEL 2018-011182 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleiskaava mahdollistaa toiminnallisen luontoyhteyden merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välille. Yleiskaava mahdollistaa lisäksi monipuolisen yritystoiminnan sekä silikaattikallioiden säilymisen Salmenkallion alueella.

Yleiskaavan luontoyhteydet

Östersundomin yleiskaavassa on osoitettu useita luonto- tai virkistysyhteyksiä merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Yleiskaavassa on esitetty yhteensä viisi pohjois–eteläsuuntaista viheryhteyttä ja lisäksi yksi virkistysyhteys, jotka yhdistävät merelliset alueet ja Sipoonkorven metsäiset alueet toisiinsa. Alla avataan kunkin yhteyden luonnetta läntisimmästä alkaen.

Yleiskaavan keskeinen luontoyhteys on Sipoonkorpi–Mustavuori–Vuosaari -yhteys, joka yhdistyy etelässä Vuosaaren vihersormeen ja Itä-Helsingin kulttuuripuistoon ja pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoon. Osittain Vantaan puolella sijaitseva Östersundomin päävihersormi on seudullisen viherkehän itäisin osa, ja se on yleiskaavan merkittävin ekologinen yhteys. Pääviheryhteydellä esiintyy runsaasti luontoarvoja, joiden huomioon otaminen alueen suunnittelussa ja käytössä on erityisen tärkeää. Virkistysyhteys Mustavuoren ja Sipoonkorven välille tulee toteuttaa siten, etteivät ekologisen yhteyden luontoarvot ja lajiston kannalta tärkeät yhteydet vaarannu. Pääviheryhteys vaatii myös kehittämistoimia ekologisen toimivuuden turvaamiseksi.

Krapuojan laakson virkistysalue toimii yleiskaavan pääviheryhteyttä tukevana viheryhteytenä kytkien Salmenkallion laajat viheralueet ja Sipoonkorven ulkoilualueet. Yhteys on päävihersormea toiminnallisempi ja se yhdistää Vantaan puolella sijaitsevan Hakunilan ulkoilualueen ja Östersundomin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen luoden runsaasti yritystoimintamahdollisuuksia.



21.05.2019

Östersundomin purolaakso -metsäinen yhteys toteutuu kaavassa sekä ekologisena yhteytenä että virkistysalueena. Yhteys yhdistää Sipoonkorven kansallispuiston ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueet. Yhteydellä on suojelu- ja virkistystarpeita, joten yhteyden tarkemmassa suunnittelussa on yhteensovittava yhteyden ekologiset ja virkistyskäytön tarpeet.

Virkistysyhteys Karhusaaren ja Ultunan välillä on tärkeä toiminnallinen yhteys merellisten alueiden ja Sipoonkorven välillä. Kaupunkirakenteesseen sijoittuva virkistysyhteys on ensisijaisesti toiminnallinen kulkuyhteys, joka liittyy laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa. Yhteys liittyy Sakarinmäessä Korsnäsin puroyhteyden virkistysalueeseen.

Osittain Sipoon puolella sijaitseva Fallbäckenin laakson viheryhteys on osoitettu kaavassa virkistysalueena, joka yhdistää Majvikin merelliset alueet Sipoonkorven laajoihin ulkoilualueisiin. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Sipoon puolelle Majvikin viheralueet –ekologinen yhteys.

Yleiskaava mahdollistaa erilaisten yritystoimintamahdollisuuksien sijoittumisen virkistysyhteyksien yhteyteen. Etelässä merellinen Karhusaari ja Sakarinmäki tarjoavat lukuisia mahdollisuuksia virkistyspalveluille; venesatamat, uimapaidat ja melontapaikat esimerkkeinä. Pohjoisempaan Ultunassa yleiskaavassa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jonne kaava sallii leirintäalueen, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluja, rakenteita ja rakennuksia. Yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa määritellään yksityiskohtaisempi viher- ja virkistysverkoston palvelurakenne, jonka yhteydessä yritystoimintamahdollisuuksia voidaan tämentää.

Silikaattikalliot

Salmenkallion silikaattialueet sijaitsevat yleiskaavan suojelu- ja selvitysalueella, jotka mahdollistavat luontoarvojen säilymisen. Selvitysalueelle tullaan laatimaan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjauksen suunnitelma, jossa suunnitellaan alueen virkistysreitit ja –palvelut siten, ettei selvitysalueeseen rajautuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja merkittävästi heikennetä.

Johtopäätökset

Östersundomin yleiskaavan useat viheryhteydet luovat monipuolisia luontoyhteyksiä merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välille mahdollistaen silikaattikallioiden säilymisen. Yleiskaavan luontoyhteydet mahdollistavat merellisyyteen, liikuntaan ja matkailuun kytkeytyviä monipuolisia yritystoimintamahdollisuuksia.



21.05.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Koponen, maisema-arkkitehti: 310 37497
heidi.s.koponen(a)hel.fi

Liitteet

1 Toivomusponsi 1, toiminnallinen luontoyhteys merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välille, Karhuvaara Arja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Arja Karhuvaara on tehnyt 24.10.2018 seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään Östersundomin yhteisen yleiskaavan no 12320, kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta siihen, että rakennetaan toiminnallinen luontoyhteys merellisten alueiden ja Sipoonkorven kansallispuiston välille pyrkien samalla säilyttämään ikiaikainen silikaattikallioalue Salmenkallion alueella mahdollisimman yhtenäisenä. Tämä luontoyhteys monipuolistaisi myös alueen yritystoimintamahdollisuuksia tulevaisuudessa. (Arja Karhuvaara)”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.08.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Koponen, maisema-arkkitehti: 310 37497
heidi.s.koponen(a)hel.fi

Liitteet

1 Toivomusponsi 1, toiminnallinen luontoyhteys merellisten alueiden ja



21.05.2019

Asia/15

Sipoonkorven kansallispuison välille, Karhuvaara Arja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 266

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolben toivomusponnosta, joka koskee mahdolli- suutta merkitä Östersundomin kulttuuriympäristön arvokohteita ja - alueita sekä arkeologisia kohteita

HEL 2018-011183 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Östersundomin kulttuuriympäristöjen arvokohteet

Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueella sijaitsee useita arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja arkeologisia kohteita. Muinaismuistolain suojelamia muinaisjäännöksiä ovat pronssikautiset hautaröykkiöt Uuden Porvoontien varrella sekä Kasabergetillä. Keskiaikaisia kyläpaikkoja on useita ja Vantaan alueella on myös keskiaikaisten teiden jäännöksiä. Mustavuorella ja Myllymäen virkistysalueella Länsimäessä on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita ja tykkiteitä sekä Porvarinlahden louhos, josta on kaivettu kalkkia Suomenlinnan rakentamisen aikaan 1700-luvun jälkipuoliskolla. Ribbingön edustalla Granöfjärdenillä on uponneena kolme hylkyä, joista kaksi on muinaisjäännöksiä.

Yleiskaava-alueella on kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitteet Vantaan Länsimäessä ja Helsingin Mustavuorella sekä kolmesta erillisestä alueesta koostuva Östersundomin kartano, kappeli ja Björkuddenin huvila. Östersundomin kartanoympäristöön kuuluvat pieni 1700-luvun kirkko ja Villa Björkudden, kirjailija Zacharias Topeliuksen vanhuudenkoti.

Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeitä alueita ovat Länsisalmen ja Östersundomin kulttuurimaisemat sekä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Sipoon saaristo. Maakunnallisesti merkittäviä kohteita ovat Husön kartano, Björntorp, Sandbacka sekä vanhat kantatilat Mutars, Kusas ja Rödje-Fants. Monet arvokohteet ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Infotaulujen pystyttäminen

Helsinkiin on pystytetty joitakin arvokohteiden infotauluja kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginmuseon yhteistyönä. Esimerkkinä mainittakoon Vanhankaupungin Vanhan Helsingin (1550-1640) infotaulu ja



21.05.2019

muutaman 1. maailmansodan ajan kohteen infotaulu. Lisäksi Museovirastolla on sen hoidossa olevien kohteiden infotauluja mm. Herttoniemen rökkiöllä ja Vartiokylän linnavuorella.

Kaupungin pystyttämien taulujen ulkoasun ja sijoittelun suunnittelu on sisälletty puistojen suunnitteluun, ja taulujen kustannukset on katettu puistojen rakentamisbudjeteista. Yleensä infotaulut laaditaan asema-kaavoitetuille alueille puistojen suunnittelu- ja rakentamishankkeiden yhteydessä.

Ennen asemakaavoitusta ei opastamishankkeelle ole selkeää prosessia ja vastuutahoa, vaan hankkeen suunnittelusta, rahoituksesta, toteutuksesta ja ylläpidosta tulee sopia erikseen alueen maanomistajien ja ylläpidosta vastaavien tahojen kanssa.

Kaupunginmuseo voi valita esiteltäviä kohteita ja laatia infotaulujen tekstit yhteistyössä Porvoon museon ja Museoviraston kanssa. Porvoon museon asiantuntemus ja arkistot ovat käytettävissä tietopisteiden toteuttamiseksi. Museovirastolta on mahdollisuus hakea avustusta hankkeen toteutukseen.

Osa muinaisjäänöskohteista tullaan suunnittelun edetessä tutkimaan ja poistamaan alueen rakentamisen edistyessä, kun taas osa kohteista jää koskemattomaksi. Tauluja kannattaisi suunnitella ja pystyttää pidemmän ajan kuluessa rakentamisen edistyessä.

Johtopäätökset

Östersundomin suunnittelun ollessa yleiskaavavaiheessa taulujen suunnittelulle ja toteuttamiselle ei ole selkeää toimintatapaa tai vastuutahoa. Alueen arvokohteiden tunnetuksi tekemistä pyritään kuitenkin kaupunkiympäristön toimialalla edistämään yhteistyössä eri hallintokuntien ja viranomaisten kanssa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, va. yksikön päällikkö, puhelin: 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi, Kvsto 24.10.2018 asia 10

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Laura Kolbe on tehnyt 24.10.2018 seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään Östersundomin yhteisen yleiskaavan no 12320, kaupunginvaltuusto edellyttää, että yhdessä Museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon ja Porvoon museon kanssa selvitetään mahdollisuus merkitä maisemaan tietopisteitä, kuten infotauluja, eri inventoinneissa arvoitettujen maan päällisten ja merenalaisten kulttuuriympäristöjen arvokohteiden ja -alueiden sekä arkeologisten kohteiden esiin nostamiseksi. (Laura Kolbe)”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.8.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, va. yksikön päällikkö, puhelin: 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi, Kvsto 24.10.2018 asia 10

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 267

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silvia Modigin toivomusponnosta koskien Kansalaistori- Kaisaniemi -alikulkuuyhteyden läntisen sisääntulon toimivuutta

HEL 2019-001460 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn alikulkuuyhteyden hankkeessa on edetty tarkempaan suunnitteluun, kaavapoikkeaman tekemiseen, tarvittavien katu- ja puistosuunnitelmien päivitykseen sekä rakennus- ja toimenpidelupien hakemiseen. Rakennussuunnitelma tehdään osana rakennusurakkaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä otetaan kantaa sekä kaupunkikuvallisiin että toiminnallisiin ratkaisuihin ja niihin liittyviin detaljitason asioihin.

Toivomusponnen mukaisesti Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn yhteyden jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sen läntisen ulostulon toimivuuteen. Rakenteiden tarkemmassa suunnittelussa hiotaan rampin jyrkkyyttä, näkymiä ja yleistä käytön helpoutta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Modig Silvia, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



21.05.2019

Valtuutettu Silvia Modig on tehnyt 30.1.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Kansalaistori–Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelma

Hyväksyessään esityksen valtuusto edellyttää, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota läntiseen ulostuloon ja varmistetaan sen toimivuus. (Silvia Modig)"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Modig Silvia, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2019

§ 268

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan toivomusponnosta koskien Kansalaistori- Kaisaniemi -alikulkuuyhteyden turvallisuutta

HEL 2019-001461 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn alikulkuuyhteyden hankkeessa on edetty tarkempaan suunnitteluun, kaavapoikkeaman tekemiseen, tarvittavien katu- ja puistosuunnitelmien päivitykseen sekä rakennus- ja toimenpidelupien hakemiseen. Rakennussuunnitelma tehdään osana rakennusurakkaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä otetaan kantaa sekä kaupunkikuvallisiin että toiminnallisiin ratkaisuihin ja niihin liittyviin detaljitason asioihin.

Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn alikulun yleissuunnitelmassa on edistetty koettua turvallisuutta laadukkaalla valaistuksella, valvontakameroilla ja yleisesti viihtyisällä ja laadukkaalla rakenteella. Toivomusponnen mukaisesti jatkosuunnittelussa pyritään ideoimaan uusiakin ratkaisuja koetun turvallisuuden parantamiseksi sekä hiotaan toteutuksen yksityiskohtia, jotta alikulkuun ei jäisi esimerkiksi näkymättömiin jääviä katvealueita tai vastaavia sosiaalisen turvallisuuden riskikohtia.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaleva Atte, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Atte Kaleva on tehnyt 30.1.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Kansalaistori–Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelma

Hyväksyessään esityksen Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelmasta kaupunginvaltuusto edellyttää, että mahdollisuudet alikulkutunnelin koetun turvallisuudenparantamiseksi selvitetään. (Atte Kaleva)"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaleva Atte, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 269

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdóttir Sandelinin toivomusponnosta kos- kien Kansalaistori-Kaisaniemi -alikulkuuyhteyden valaistusta

HEL 2019-001462 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn alikulkuuyhteyden hankkeessa on edetty tarkempaan suunnitteluun, kaavapoikkeaman tekemiseen, tarvittavien katu- ja puistosuunnitelmien päivitykseen sekä rakennus- ja toimenpidelupien hakemiseen. Rakennussuunnitelma tehdään osana rakennusurakkaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä otetaan kantaa sekä kaupunkikuvallisiin että toiminnallisiin ratkaisuihin ja niihin liittyviin detaljitason asioihin.

Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn alikulkuuyhteyden yleis-suunnitelmassa on alikulkuun suunniteltu erikoisvalaistus, joka on huomioitu kokonaiskustannusarviossa. Valaistussuunnitelman tavoitteena on varmistaa riittävä valaistus turvallisuuden tunteen varmistamiseksi. Lisäksi valaistussuunnittelussa painotetaan viihtyisyyttä ja kaupunkikuvallisia arvoja. Valaistuksen tarkka tyyppi ja tekniset ratkaisut saattavat vaihtua tarkemmassa suunnittelussa, mutta toivomusponnen mukaisesti laatutaso pidetään korkeana.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Borgarsdóttir Sandelin Silja, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin on tehnyt 30.1.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelma

Hyväksyessään jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että erityistä huomiota kiinnitetään myös tunnelin valaistukseen ja viihtyisyyteen turvallisuustunteen vahvistamiseksi. (Silja Borgarsdottir Sandelin)"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Borgarsdóttir Sandelin Silja, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 270

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tomi Sevanderin toivomusponnosta koskien Kansalais- tori-Kaisaniemi -alikulkuuyhteyden suuaukkojen liikenneturvallisuutta

HEL 2019-001463 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja pyöräilyn alikulkuuyhteyden hankkeessa on edetty tarkempaan suunnitteluun, kaavapoikkeaman tekemiseen, tarvittavien katu- ja puistosuunnitelmien päivitykseen sekä rakennus- ja toimenpidelupien hakemiseen. Rakennussuunnitelma tehdään osana rakennusurakkaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä otetaan kantaa sekä kaupunkikuvallisiin että toiminnallisiin ratkaisuihin ja niihin liittyviin detaljitason asioihin.

Alikulku on osa Baanaverkkoa ja tulee toteutuessaan palvelemaan suuria pyöräilyvolyymeja. Toiminnallisten ratkaisujen suunnittelussa kiinnitetään siksi erityistä huomiota sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen. Alikulun suuaukkojen kohdalla turvallisuus varmistetaan takaamalla riittävät näkemät sekä erottelemalla pyörätie selkeästi jalankulun tilasta. Samalla osoitetaan yksiselitteiset paikat risteäville kulkuvirroille, tarvittaessa ohjaavia kaiteita hyödyntäen. Suuaukkojen sijoittelua suhteessa viereisiin ajoratoihin ohjaa näkemäalueita koskevat liikennetekniset ohjeet. Vaaditut miniminäkemät täyttyvät alikulun molemmissa päissä, mikä mahdollistaa turvalliset risteämisjärjestelyt pyörä- ja autoliikenteen välillä. Ajoratojen risteämisiä edeltävät nousut myös alentavat pyöräilijöiden nopeuksia vähentäen kulkumuotojen välisten konfliktien riskiä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Sevander Tomi, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Tomi Sevander on tehnyt 30.1.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelma

Hyväksyessään esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että tunnelin suuaukkojen kohdilla paikoissa, jossa jalankulku, pyöräily ja autoliikenne ahtaassa paikassa risteytyy, suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen esimerkiksi selvästi liikennemerkein osoittaen etuajo/väistämisvelvollisuudet. (Tomi Sevander)"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Sevander Tomi, toivomusponsi, Kvsto 30.1.2019 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 271

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.8.2018 § 159

HEL 2018-006675 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 2.8.2018 § 159 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt 2.8.2018 § 159 tekemällään päätöksellä hakijan ajoneuvoon liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta liittyen hänen ajoneuvonsa siirtämiseen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin tuottamuksesta.

Hakijan ajoneuville on tehty lähisiirto kadun puhdistuksen yhteydessä 18.5.2018. Hakija on siirron jälkeen yrittänyt lähteä autolla liikkeelle, mutta se ei ole onnistunut, koska auton mittaristossa syttyi useita merkkivaloja sekä ohjaustehostin ei toiminut kunnolla. Hakijan mukaan ajoneuvon siirto on vahingoittanut ajoneuvoa.

Hakija katsoo vahingon aiheutuneen kaupungin tuottamuksesta. Hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksena yhteensä 676,40 euroa. Vahinko koostuu ajoneuvon korjauskuluista, matkakuluista sekä sijaisauton vuokrakuluista.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakijan ajoneuville on tehty lähisiirto 18.5.2018 kello 9.37 ajoneuvojen siirtoyksiköstä saadun tiedon mukaan. Ajoneuvo on jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana osoitteesta Tallbergin puistotie 9 osoitteeseen Haahkakuja 5.

Ajoneuvojen siirrot tapahtuvat kaupungin siirronvalvojan valvonnassa. Varsinaisen siirron suorittaa yksityinen urakoitsija. Siirronvalvojan teh-



tävä on puolueettomana tarkastella, että yksityisen urakoitsijan suorittama ajoneuvon siirto tapahtuu oikealla tavalla ja ilman vaurioita.

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

Siirronvalvoja ottaa myös valokuvat siirrettävästä ajoneuvosta. Valokuvilla tallennetaan ajoneuvossa jo olevat vauriot sekä mahdollisesti siirron yhteydessä aiheutuneet vauriot.

Hakijan ajoneuvo on etuvetoinen, ja siksi se on nostettu edestä nostoaisaan. Nostoaisa on koko auton levyinen ja nosto tapahtuu noin 8-9 senttiä maanpinnasta, eli vetävät pyörät ovat siirron aikana ylhäällä. Ajoneuvon siirto tapahtuu alhaisella nopeudella. Siirronvalvoja valvoo, että ajoneuvo ei vahingoitu siirron yhteydessä.

Hinaus on suoritettu normaalisti ja ajoneuvon teknisten ominaisuuksien mukaisesti. Edellä olevan perusteella kaupunki ei ole väitetystä vahingosta vastuussa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2:1 §.

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) 6 §.

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

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvoon liittyvästä vahingosta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko olisi aiheutunut kaupungin toimenpiteistä.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot



21.05.2019

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 7.8.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 12.8.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 12.8.2018, autovaurio
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 25.5.2018, autovaurio



3

Re VL Vahingonkorvausvaatimus HEL 2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 02.08.2018 § 159

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



§ 272

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
9.5.–15.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 9.5.–15.5.2019 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



Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja



[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.05.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 251, 252, 253, 254, 256, 257, 260, 261, 262, 265, 266, 267, 268, 269, 270 ja 272 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 255 ja 259 §:t.

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
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.



21.05.2019

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun 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 arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen 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.



21.05.2019

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
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 255 (Kustannusten osalta:) ja 259 (Kustannusten osalta:) §:t.



21.05.2019

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:

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



21.05.2019

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 eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 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



21.05.2019

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 258 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



21.05.2019

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 muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 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.



21.05.2019

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.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 263 ja 264 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



21.05.2019

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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:

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, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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



21.05.2019

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, 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
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 263 (Maksun osalta) ja 264 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



21.05.2019

- 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.

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



21.05.2019

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.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 271 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



21.05.2019

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen 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



21.05.2019

- 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

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.



21.05.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Eveliina Heinäluoma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.05.2019.