



10.09.2019

Kokousaika 10.09.2019 15:30 - 16:14

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Laak, Noora
Lovén, Jape
Pasanen, Amanda
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Soininvaara, Osmo
Välipirtti, Mika varajäsen

Muut

Haapanen, Sami tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Piimies, Marja asemakaavapäällikkö
Suomi, Christina vs. yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki viestintäpäällikkö
Kangas-Alku, Tiina lakimies
Sulkko, Katja hallintosihteeri
Ahonen, Pertti it-asiantuntija
Rautalinko, Kasper nuorisoneuvoston edustaja
Antila, Janne liikenneinsinööri
asiantuntija
läsnä § 444
Linnas, Tuukka tiimipäällikkö
asiantuntija
läsnä § 444
Pulkka, Perttu arkkitehti
asiantuntija
läsnä § 445



10.09.2019

	Wiksten, Linda	arkkitehti asiantuntija läsnä § 444
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	442-450 §
Esittelijät		
	Rikhard Manninen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 442-450 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 442-450 §



10.09.2019

§	Asia	
442	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
443	Asia/2	Ilmoitusasiat
444	Asia/3	Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12570) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
445	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hotelli Katajanokan laajennuksen (Vyökatu 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12542)
446	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Leppäsuonkatu 7:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12596)
447	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Dagmarinkatu 6 sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 13-407-10
448	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamiseksi ja sopimusmallien hyväksymiseksi sekä osakkeiden merkintäperiaatteiden hyväksyminen
449	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin ym. valtuustoaloitteesta koskien keinovalaistuksen säätelyä ja valosaasteen vähentämistä
450	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 29.8.–4.9.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 442

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 Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.09.2019

Asia/2

§ 443
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 19.8.2019 § 517

Alueen varaaminen YIT Suomi Oy:lle ja Sato-Asunnot Oy:lle liike- ja asuinkorttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Vartiokylä, Itäkeskuksen metroasema, Jokerikortteli)

HEL 2018-010360 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 19.8.2019](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 444

Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12570) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Hankennumero 4730_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 3.9.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54213, 54217-54229, 54231 ja 54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet luonnosvaiheen jälkeen esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- olla perimättä kaavoitusmaksua tontin haltijoilta
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus-



lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Jatkosuunnittelussa selvitetään voisiko Rysäpuiston ja Ole Kandolinin puiston kohdalla ekologisia käytäviä vielä leventää rakennusoikeuksien toisenlaisella sijoittamisella. Meri-Rastilan jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös erikseen hyväksytyjen kaavojen yhteisvaikutus ympäristöarvoihin.

Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota pysäköinnin toteuttamiseen siten, ettei kadunvarsipysäköintiä toteuteta paikkoihin, joissa siitä olisi haittaa liikenteen sujumuudelle. Kadunvarsipaikat toteutetaan siten, ettei niitä käytetä autojen pitkäaikaissäilytykseen, ja talvisin varmistetaan lumenaurauksen onnistuminen esimerkiksi rajoittamalla pysäköintiä tiettyinä ennalta määriteltävinä ajankohtina.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Linda Wiksten, liikenneinsinööri Janne Antila ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään: Jatkosuunnittelussa selvitetään voisiko Rysäpuiston ja Ole Kandolinin puiston kohdalla ekologisia käytäviä vielä leventää rakennusoikeuksien toisenlaisella sijoittamisella. Meri-Rastilan jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös erikseen hyväksytyjen kaavojen yhteisvaikutus ympäristöarvoihin.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Lisätään: Jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota pysäköinnin toteuttamiseen siten, ettei kadunvarsipysäköintiä toteuteta paikkoihin, joissa siitä olisi haittaa liikenteen sujumuudelle. Kadunvarsipaikat toteutetaan siten, ettei niitä käytetä autojen pitkäaikaissäilytykseen, ja talvisin varmistetaan lumenaurauksen onnistuminen esimerkiksi rajoittamalla pysäköintiä tiettyinä ennalta määriteltävinä ajankohtina.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin ja Nuutti Hyttisen vastaehdotukset.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



10.09.2019

Rikhard Manninen

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37479
mari.soini(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
Pekka Leivo, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi
Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 kartta, päivätty 3.9.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 selostus, päivätty 3.9.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6987)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.9.2019 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 9 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 10 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 11 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 12 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018
- 13 Kaupunginmuseon kannanotto korttelitalo Merirastiin liittyen, 28.5.2018

Muutoksenhaku

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



10.09.2019

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 3.9.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12570 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54213, 54217-54229, 54231 ja 54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet luonnosvaiheen jälkeen esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- olla perimättä kaavoitusmaksua tontin haltijoilta
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta ja 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen länsiosaa sekä asuinalueen sisäisiä puisto- ja katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laajalaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsitänyt luonnosvaiheeseen saakka koko alueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan.

Kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä, korostaa alueen vahvuuksia ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen.

Alueelle on suunniteltu uutta asuin-, liike- ja palvelurakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Kaupunki on pyrkinyt saamaan kaavamutokseen mukaan tonttien haltijoita, jotta suunnittelua ja toteutusta voidaan tehdä alueella laajasti ja yhtäaikaisesti, mikä hyödyttää sekä kaupunkia, että tonttien haltijoita. Asemakaavan muutokseen on sisällytetty useita purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 232 000 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 76 800 k-m² ja uutta asuntorakentamista on 131 700 k-m², olemassa olevia julkisia palveluita on 650 k-m² ja uusia julkisia palveluita on 12 500 k-m² sekä olemassa olevaa liiketilaa on 2 900 k-m² ja uutta liiketilaa on 7 450 k-m².

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 106 100 k-m², julkisten palveluiden lisäys 5 000 k-m² ja liiketilojen lisäys 3 750 k-m².

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=1,7$. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=1,13$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 400.



10.09.2019

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6987), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat on päivitetty vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Meri-Rastilan tielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä sekä edesauttaa palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Liikekeskuksen uudistus ja siihen liittyvä Meri-Rastilan tien siirto muuttaa metroaseman ympäristöä erittäin paljon. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin. Viheralueet pienentyvät hieman nykyisestä, mutta suunniteltu viheraluekokonaisuus mahdollistaa puistojen toiminnallisuuden ja reitistön parantamisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Kaava-alueen länsipuolella sekä osittain asemakaava-alueella on voimassa Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 11.4.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1988–2006. Kaava-alueen länsireunalla on pieni osa aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueella on nykyään noin 102 000 k-m² asuinrakentamista, joka on kerrostalorakentamista, noin 7 000 k-m² liikerakentamista ja noin 8 000 k-m² julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,3 ja 0,8 välillä. Kaava-alueella asuu noin 3 700 asukasta. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen. Julkisia palveluita on lähinnä lapsille ja nuorille. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.



Kaava-alueen omistaa Helsingin kaupunki sekä tontin 54225/1 osalta yksityinen maanomistaja. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (06/2019) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	8 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	2,5 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	35 - 40 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	2,7 milj. euroa
Yhteensä	n. 45 - 55 milj. euroa

Kadut ja aukiot pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioihin kohdistuvien rakennustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Kustannus on laskettu oletuksena, että palvelurakennus toteutetaan uudisrakennuksena. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomioitavaa, että rakennus palvelee tätä kaava-alueita laajempaa kokonaisuutta.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu osin kaava-alueesta laadittuun Meri-Rastilan Kaupunkiuudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Kustannusarviossa ei ole huomioitu purettavien rakennusten purkukustannuksia eikä myöskään liikenteen väliaikaisratkaisuja.

Kaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Kaavan mukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 100–110 milj. euroa.

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 65–70 miljoonaa euroa.



- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 35–40 milj. euroa.

Koko aluetta koskeva laaja kaavamuutos on käynnistetty kaupungin toimesta ja on ollut kustannustehokasta ja kaupungin edun mukaista saada alueella sijaitsevat yksityisten hallinnoimat tontit mukaan kaavamuutokseen. Koko aluetta koskeva kaupunkiuudistus on pyritty tekemään laaja-alaisesti ja yhtäaikaaisesti. Kaupunki on maanomistaja kyseisillä tonteilla. Tonttien haltijoilta ei peritä kaavoitusmaksua.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan liitto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- keskushallinto

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat mm. kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten huomioimiseen ja kaavaratkaisun toivottiin tukevan uusien ja olemassa olevien rakennusten energiatehokkuustavoitteita, metroluikenteen aiheuttaman melu- ja värinähaitan huomioimiseen, julkisen taiteen tuomiseen alueelle, ranta-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden huomioimiseen, palvelutila- ja palveluverkon uudistumismahdollisuuksien ja tilavarauksien huomioimiseen, nuorten harrastusmahdollisuuksiin, katualueiden ja Haruspuiston uudistamistarpeisiin, erityisryh-



mien asuntoryhmien sijoittamistarpeisiin sekä hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen suunnittelussa. Kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman läheisyydessä ja kaupunkiuudistus -toimintamallia Meri-Rastilassa pidettiin yleisesti ottaen hyvinä lähtökohtina.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusalat ja kerrosluvut tukevat kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja energiatehokkuuteen veloitetaan kaavamääräyksin. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Luontokohteet ja Natura-alue on huomioitu suunnittelussa. Virkistysyhteydet ovat olleet lähtökohtana kaavaratkaisussa. Erityisryhmien asuminen on mahdollistettu kaavaratkaisussa. Metron ja Liikenteen melu ja metron aiheuttama tärinä on huomioitu rakennusten melumääräyksillä. Meri-Rastilan korttelitalon tonttia on laajennettu ja kaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen laajentamisen tai uudistamisen, niin että se vastaa tulevaisuuden palvelujen tilatarpeisiin. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotiteille on mahdollistettu asuinrakentaminen tulevaisuudessa. Katujen mitoitus ja Haruspuiston toiminnalliset tilavaraukset on huomioitu kaavassa. Johtosiirtojen määrä on pyritty minimoimaan.

Luonnonaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisien kannanotot kohdistuivat mm. kaukolämpöjohtojen siirtoihin ja rakentamiseen, liikennesuunnitelmassa esitettyihin pyöräteihin ja kadunvarsipysäköintiin, infrarakentamiseen sekä viemäritunnelin ja kierrätyspisteen huomioimiseen, olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, rakennusalojen joustavuuteen, rakennustyyppeihin, pihatilojen riittävään mitoitukseen, asuinkortteleiden kaavamerkintöihin, pelastusreitteihin, rakennusten kerroslukuihin, pihakansiin, puistojen ja katua-alueiden tilavarauksiin sekä koulujen laajentumistarpeisiin. Nostettiin esiin myös prosenttiperiaatteen soveltaminen alueella julkisen taiteen teosten tuottamiseksi, rakentamisen energiatehokkuuden, uusiutuvan energian tuottamisen huomioiminen, viherkerroinmenetelmä, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen sekä viheryhteydet ja asumisen hyvän ilmanlaadun ja melulta suojautumisen varmistaminen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pysäköinti on sijoitettu riittävän etäälle risteyksistä ja lumitilat on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Tunneli on huomioitu mitoituksella ja kaavamääräyksin. Kaavaratkaisun lähtökohtana on pidetty alueen alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja rakennukset on sovitettu alueella vanhaa rakennetta kunnioittaen niin kerroslukujen kuin kaupunkirakenteen osalta, myös julkisivumääräyksillä pyritään yhdistämään vanha ja uusi rakentaminen toisiinsa. Jaluspolun koulun tilojen laajentuminen on mahdollistettu. Rakennusalat on mitoitettu joustaviksi, pih-



tiloja on väljennetty joissakin kortteleissa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, pelastusreitit on tutkittu ja kerroslukuja on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen mahdollistamaan paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto. Pysäköinti on pääosin ratkaistu pysäköintitaloilla. Rakentamisen ja viheralueiden rajapinnat on suunniteltu avoimen korttelirakenteen periaatteilla ja kaavamääräyksissä on kielletty aitojen rakentaminen puistojen suuntaan. Maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys on huomioitu kaventamalla korttelirakennetta ja sijoittamalla kortteleita uudelleen reittien varrella kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Metsokohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Kaavassa on esitetty uusia reittejä kallioalueille, joilla on tarkoitus ohjata kävelyä tavanomaisista puistoreittiä kevyemmällä ja luonnonmukaisemmalla reitillä. Myös rakennetumpien reittien verkostoa on kaavassa esitetty sujuvoitettavaksi, nämä toimet ehkäisevät maanpinnan kulumista. Puistojen ja katualueiden suunnittelua on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen ja mm. koirapuistolle on löytynyt uusi sijoituspaikka Haruspuiston itäosasta. Prosenttitaiteen soveltamista alueelle harkitaan tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavaan on lisätty määräyksiä energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian tuotannosta ja viherkertoimesta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rakentamisen määrään ja sen sijoittumiseen, viheralueisiin, rakentamisen luonteeseen, palveluihin, kestäväan kehitykseen, rakentamiseen Meri-Rastilan ympäristössä, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä kaavaprosessiin. OAS:ssa määriteltä rakentamisen määrää pidettiin monissa mielipiteissä liian suurena alueelle. Viheralueiden pienentymistä pidettiin huonona ratkaisuna. Useissa mielipiteissä oli mainittu kohtia jonne rakentaminen ei sovi ja minne se sopisi. Erityisesti Ison Kallahden puiston ranta-alueita pidettiin epäsopivana rakentamiselle ja ostarin ympäristöön nähtiin sopivan korkeakin rakentaminen. Mielipiteissä toivottiin, että kaavaratkaisu arvostaa Meri-Rastilan alkuperäisen asemakaavan ideoita ja mittakaavaa. Toisissa mielipiteissä toivottiin, että rakentaminen on mahdollisimman korkeaa, jotta viheralueita säästyy. Torin ympäristöä ja liikuntamahdollisuuksia toivottiin kehitettävän. Mielipiteissä käsiteltiin mm. tonttikohtaisen lisärakentamisen mahdollisuuksia ja uusien asuintalojen hallintamuotoja. Palvelujen riittävydestä sekä infrastruktuurin ja julkisen liikenteen kantokyvystä oltiin huolestuneita. Ekologisia ja kestäväan kehityksen mukaisia kaavaratkaisuja peräänkuulutettiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 28 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentaminen on sijoitettu hienovaraisesti viheralueiden luonteet ja rajautuminen huomioiden. Periaatteena on tiivistää katujen varsia ja säästää viher-



lueilla tärkeät virkistysreitit ja asukkaille olennaisimmat paikat, kuten tietyt kallioalueet, Haruspuistosta ja Rysäpuistosta suurin osa sekä Ole Kandelinin puiston Ramsinrannan puoleinen reuna. Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältää Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistuksen, jossa vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uutta liiketila, jonka päällä on asumista. Rakentamisen sijoittamisesta on käyty useaan otteeseen keskustelua alueen asukkaiden kanssa ja sopivia paikkoja on tutkittu työpajoissa ja karttakyselyiden avulla. Rakentamisen sijoittelussa asukasvuorovaikutuksella on ollut suuri vaikutus. Kaavahankkeessa säästetään Rysäpuiston ja Ole Kandelinin puiston metsäinen luonne (VL-merkintä). Maakuntakaavan osoittama viheryhteys on huomioitu suunnittelussa. Haruspuisto säilyy kaavamerkinnällä VP (puisto) ja sitä on tarkoitus kehittää rakennetumman luonteiseksi. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämiseksi hyvät mahdollisuudet. Alueen ja alueen läheiset luontoarvot turvataan. Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi. Taloyhtiöille on annettu tietoa täydennysrakentamisesta ja tehty avustavaa suunnittelua ja laskelmia tonttien mahdollisuuksista. Suunnittelussa pihapiirien viihtyisyys on huomioitu. Haastavia maastonmuotoja on huomioitu rakennusten ja katujen sijoittelulla. Uutta asuinrakentamista säädellään kaavamääräyksillä, jotka liittyvät yhteistiloihin, asuntokohtaisiin ulkotiloihin, yhteisiin ulkotiloihin, kattoterasseihin ja julkisivukäsittelyyn.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, rakentamiseen Vuosaaren ympäristössä, rakentamisen määrään, sijoittumiseen ja korkeuteen, rakennusten esteettisyyteen, julkisivuihin ja piharatkaisuihin, olemassa olevien rakennusten osalta purkamiseen, tonttikohтаiseen lisärakentamiseen ja kaupunkikuvan elävöittämiseen, palveluihin, muutoksiin erityisesti päiväkotien osalta, asumisen hallintamuotoihin, kaavan aiheuttamiin muutoksiin viheralueilla, viher- ja jalankulkuyhteyksiin, viheralueiden ja aukoiden kehittämiseen jatkosuunnittelussa, kaavan aiheuttamiin häiriötekijöihin, kuten liikennemelu, saasteet ja turvattu muus, rakentamisen vaiheistukseen, aikataulutukseen ja taloudelliseen kokonaisuhtälöön sekä kaavaprosessiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 18 kpl. Lisäksi verkkokeskusteluun kirjattiin 121 kommenttia kaavaluonnoksesta ja 25 kommenttia liikennesuunnitelman luonnoksesta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että uusi rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti tehokasta ja purkava täydennysrakentaminen mahdollistetaan useissa alueen kohteissa. Asukkaiden näkymät on huomioitu mahdollisimman hyvin, esimerkiksi piste-mäisellä rakennusmassoittelulla sekä matalien ja korkeiden rakennu-



sosien vaihtelulla. Varjoisuus on tutkittu. Pysäköinnin yhteisjärjestelyjä on tutkittu ja niitä pyritään soveltamaan. Tonttikohtaista lisärakentamisen edistämistä on kehitetty ja kehitetään edelleen. Vanhusten asu-
mispalvelujen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan osana asuinrakentamista. Meri-Rastila ei ole työpaikkarakentamisen painopistealueita, mutta kaavassa mahdollistetaan joidenkin uusien työpaikkojen syntyminen kivijalkaliiketilojen ja uuden palvelurakentamisen ansiosta. Asu-
misen hallintamuotojen monipuolistuminen mahdollistetaan, sillä kaava mahdollistaa laadukkaan asuntotuotannon. Kaavassa säästetään tärkeimpiä viheralueita ja alueen reitistö on ollut suunnittelun lähtökohtana. Viheralueisiin kohdistuvaa rasi-
tusta lievennetään reitistön selkeyttämisellä ja kehittämisellä. Osa viheralueista muuttuu rakennetummiksi, erityisesti toiminnallinen Haruspuisto. Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys ja pohjavesialue. METSO-kohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Koululaisten käyttämiä reittejä on tarkasteltu liikennesuunnittelijan kanssa, niiden toimivuus on tarkemmalla suunnittelutasolla ratkaistavissa. Kaavaehdotusvaiheessa on suunniteltu pysäköinnin ratkaisut tarkemmin, tarkennettu julkisivujen kaavamääräyksiä, selvitetty yhteistilan mahdollisuuksia ja tarkennettu palvelutilatarpeita. Viheralueiden ja aukoiden kehittämisen ideointi sekä tarkennettu liikennesuunnitelma on tehty samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Havainnollistavia 3D-kuvia on tuotettu lisää.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.



10.09.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37479
mari.soini(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
Pekka Leivo, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi
Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 kartta, päivätty 3.9.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 selostus, päivätty 3.9.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6987)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.9.2019 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 9 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 10 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 11 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 12 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018
- 13 Kaupunginmuseon kannanotto korttelitalo Merirastiin liittyen, 28.5.2018



10.09.2019

Asia/3

Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

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

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2019 § 437

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.06.2019 § 42

Nimistötoimikunta 22.08.2018 § 44

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 170

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 126

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 111

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 88

Opetusvirasto 20.1.2017

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.5.2015

Rakennusvirasto 19.12.2016

Rakennusvirasto 4.5.2015

Asuntotuotantotoimisto 16.12.2016



10.09.2019

Asia/3

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 167

Nimistötoimikunta 11.05.2016 § 47

Kaupunginkirjasto 30.4.2015

Nuorisoasiainkeskus 24.4.2015

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015



§ 445

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hotelli Katajanokan laajennuksen (Vyökatu 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12542)

HEL 2017-013924 T 10 03 03

Hankennumero 2481_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Hotelli Katajanokka Oy: 5 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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



10.09.2019

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulka(a)hel.fi

Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 kartta, päivätty 10.9.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 selostus, päivätty 10.9.2019, päivitetty Kyl:n 10.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 6.5.2019, täydennetty 10.9.2019 ja asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hotelli Katajanokan tonttia sekä noin 58 m² osaa Linnanpuiston puistoalueesta, joka sijaitsee vanhan Katajanokan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotelli Katajanokan laajennuksen.

Tavoitteena on mahdollistaa hotellin erillinen nelikerroksinen laajennusosa, johon sijoittuu noin 50 hotellihuonetta sekä maanalainen yhdyskäytävä. Osa, noin 58 m², puistoaluetta muutetaan osaksi hotellin tonttia.

Tontin tehokkuusluku on $e_{\square} = 2,1$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että osa puistoa muuttuu hotellin tontiksi. Merkittävimmät vaikutukset ovat kaupunkikuvallisia muutoksia, kun Merikasarminkadun näkymät suojellun vankilakokonaisuuden suuntaan muuttuvat. Puistoon sijoittuva kävely-yhteys linjataan uudelleen laajennuksen ja muurin välitse, muilta osin puiston toiminnot säilyvät ennallaan. Hotellin laajennus parantaa hotellioperaattorin toimintaedellytyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee hotelli vanhassa lääninvankilan rakennuksessa. Linnanpuisto on vanhaa vankilan pihaa, jota ympäröi muuri. Entinen vankila-alue on saanut nykyisen hahmonsaa 1800–1900-luvun vaihteessa ja on säilynyt verrattain hyvin nykypäivään asti. Päärakennuksen vanhin osa, länsisiipi, on vuodelta 1830, jota on laajennettu vaiheittain 1888 jolloin rakennus sai nykyisen muotonsa. Samalla toteutettiin piha-alueita ympäröinyt muuri.

Vuodesta 2006 rakennuksessa on toiminut hotelli. Rakennuksen kerrosala on 7 140 k-m² ja hotellihuoneita on 110 kappaletta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11253 (hyväksytty 17.11.2004). Kaavan mukaan alue on hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1) sekä puistoaluetta (VP).



Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen. Korttelialue on yksityisomistuksessa.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Hankkeen toteutuksen yhteydessä puiston kasvillisuus ja reitit tulee palauttaa rakentamisen yhteydessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vankilarakennuksen ja uudisosan suhteeseen sekä uudisrakennuksen muotoon ja arkkitehtuuriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksillä on varmistettu uudisrakennuksen arkkitehtuurin keskeisimmät elementit.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen kokoon ja arkkitehtuuriin sekä sen puistoon kohdistuviin vaikutuksiin. Lisäksi tuotiin esille liikenteen kasvu monien hotellihankkeiden myötä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen räystäskorkeus on määrätty asemakaavassa, lisäksi uudisrakennuksen ulkoasusta on säädetty määräyksissä. Erityisesti puistoon kohdistuvia vaikutuksia pyritään minimoimaan. Selvityksiä vaikutuksista tarkennetaan mm. varjostusanalyysin avulla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kolme kappaletta.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.5.–6.6.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakennuksen kokoon, ulkonäköön sekä sen vaikutuksista olemassa olevaan puistoalueeseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjunnan huomioimiseen asemakaavassa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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



10.09.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 kartta, päivätty 10.9.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 selostus, päivätty 10.9.2019
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 6.5.2019, täydennetty 10.9.2019 ja asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.09.2019

Asia/4

neet osoitteensa

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

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 4.6.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2018

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



10.09.2019

Asia/5

§ 446

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lepäsuonkatu 7:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12596)

HEL 2014-011588 T 10 03 03

Hankennumero 5164_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12596 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 411 tonttia 22 tason -2.0 yläpuolella.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisina nähtävilläoloaikoina saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS): 5 000 euroa

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

[crista.toivola\(a\)hel.fi](mailto:crista.toivola@hel.fi)

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

[hanna.pikkarainen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.pikkarainen@hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman@hel.fi)

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat (pilaantuneet maa-alueet), puhelin: 310 37254

[kati.immonen\(a\)hel.fi](mailto:kati.immonen@hel.fi)



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12596 kartta, päivätty 10.9.2019
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12596 selostus, päivätty 10.9.2019, päivitetty Kylk:n 10.9.2019 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 10.9.2019
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 13.5.2019, täydennetty 10.9.2019
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia Etu-Töölössä osoitteessa Leppäsuonkatu 7. Tontille on suunniteltu uusia opiskelija-asuntoja 5½ -kerroksiseen uudisrakennukseen samalla tontilla sijaitsevan vanhan opiskelija-asuntolan viereisen pysäköintipaikan tilalle. Uudisrakennus on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja mitataavaan siten, että se täydentää luontevasti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Kaavaratkaisun tavoitteena on tontin 411/22 täydennysrakentaminen ympäröivään arvokkaaseen kaupunkirakenteeseen sopivalla tavalla.



Tavoitteena on lisäksi nykyisin pysäköintialueena toimivan piha-alueen viihtyisyyden parantaminen.

Uutta asuntokerrosalaa on 1 250 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 47 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e = 2,41$. Asukasmäärän lisäys on noin 40.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että olemassa oleva kaupunkirakenne tiivistyy ja alueen maankäyttö tehostuu. Rakentaminen muuttaa olemassa olevien asuinkerrostalojen näkymiä, mikä on huomioitu suunnitteluratkaisussa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee korttelistossa, joka on rakentunut monessa eri vaiheessa 1910–20-luvuilta 2000-luvulle. Leppäsuonkatu 7 tontilla sijaitseva Suomen ensimmäinen opiskelija-asuntolaksi rakennettu 8-kerroksinen rakennus (valmistunut 1947) kuuluu nykyisin Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS:lle. Tontin piha-alue toimii nykyisin pysäköintialueena ja jäteastioiden säilytyspaikkana. Lisäksi siltä on ajoyhteys saman korttelin tontin 23 maanalaiseen pysäköintiin. Tontin pohjoispuolella sijaitsee 1910- ja 20-luvuilta peräisin olevia asuintaloja. Leppäsuonkadun varressa tontin itäpuolella sijaitsee autokorjaamo. Leppäsuonkatu on itäiseltä puoliskoltaan vain jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on tontille ajo sallittu.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö



10.09.2019

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

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin arvoon, tontin läpi kulkevaan kaukolämpöjohtoon sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan (8.11.2016), että se pitää mahdollisena tontin täydennysrakentamista viitesuunnitelman mukaisesti. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on keskeistä, että suojellut rakennukset säilyttävät kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen merkityksensä lähiympäristön tiivistyessä. Helen Oy huomautti lausunnossaan (6.10.2016), että tontin läpi kulkee kaukolämpöjohto, jonka säilyminen on huomioitava suunnittelussa. Kiinteistöviraston tonttiasasto totesi, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakennuksen rakennusala, korkeus ja kattomuoto on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen suojeltujen rakennusten hallitseva asema katukuvassa säilyttäen. Lisäksi on annettu määräyksiä koskien uudisrakennuksen arkkitehtuuria ja sen sovittamista kaupunkikuvaan.

Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat etenkin uudisrakennuksen naapuriasuntoja ja -pihoja pimentävään vaikutukseen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden rikkomiseen. Myös asuntojen näkymien heikkeneminen tuotiin esiin sekä kysymys tontinomistajien tasavertaisesta kohtelusta lisärakentamisoikeutta annettaessa. Lisäksi viereisellä tontilla sijaitsevan autokorjaamon toimintaedellytysten säilymisestä kannettiin huolta. Lisärakentamisella saavutettava hyöty katsottiin aiheutettuja haittoja vähäisemmäksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 5 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.5.–11.6.2019



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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin 4 viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan (11.6.2019), että kaavaehdotuksen viitesuunnitelman mukainen rakentaminen ei ole ristiriidassa suojeltujen rakennusten kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen kanssa. Helen Oy huomautti lausunnossaan 21.5.2019), että tontin läpi kulkee kaukolämpöjohto, joka on huomioitava suunnittelussa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto totesi lausunnossaan (27.5.2019), että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksessa esitetty asia on otettu huomioon.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



10.09.2019

Rikhard Manninen

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat (pilaantuneet maa-alueet), puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12596 kartta, päivätty 10.9.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12596 selostus, päivätty 10.9.2019
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.5.2019, täydennetty 10.9.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Ne mielenpitoesittäjät, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola



10.09.2019

Asia/5

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2019

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.11.2016

Rakennusvirasto 25.10.2016



§ 447

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Dagmarinkatu 6 sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 13-407-10

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 13 kaupunginosassa korttelin 407 tontin 10 ja sillä sijaitsevan rakennus osoitteessa Dagmarinkatu 6, kiinteistötunnus 91-13-407-10, Dagmarinkatu Real Estate Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on viisimiljoonaakuusisataatuhatta (5.600.000) euroa.
2. Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.
3. Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.
4. Muilta osin noudatetaan kauppakirjaluonnoksen (liite 1) ehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että oikeutetaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit – yksikön päällikön tai hänen määräämänsä henkilön allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja täsmennyksiä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6
- 2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on käynyt kesällä 2019 kaupan kohteesta tekniset ja kaupalliset neuvottelut ostajan edustajan kanssa. Ostaja on esittänyt indikatiivisen tarjouksen 02.07.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 30.08.2019.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 091-13-407-10 ja sillä sijaitsevan toimistorakennuksen. Rakennus on välttävässä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle oma käyttötarvetta palvelutuotannossa ja koska kohde on myynti kohde ei kaupungin intressissä ole myöskään korjaustoimiin ryhtyminen.

Ostajan tarkoituksena on peruskorjata ja säilyttää tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävässä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Kiinteistöllä ei ole tulevaisuudessa omaa käyttöä. Myynti toteuttaa kaupungin strategista linjausta myydä niitä kiinteistöjä, joilla ei ole omaa tarvetta palvelutuotannossa.

Hankkeen aikataulu

Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Kohteen peruskorjauksen suunnittelu on aloitettu.

Ostajan tavoitteena on käynnistää nykyisen rakennuksen peruskorjaaminen vuonna 2019.

Tietoja ostajasta

Dagmarinkatu Real Estate Oy on tämän kiinteistön omistamista ja hallinnointia varten perustettu yksityisrahoitteinen yhtiö. Tilojen pääkäyttäjäksi on tulossa Azerion Games konsernin tytäryhtiö. Azerion Games konserni toimii Euroopassa noin 13 maassa ja yhtiöryhmä on perustamassa Helsinkiin omaa yksikköä. Azerion ryhmän kokonaisliikevaihto on noin 150 milj. euroa, josta pelien osuus on noin 50 milj. euroa. Yhtiö toimii myös erilaisten pelien markkinakanavana. Azerion tytäryhtiön Orangegames tarkoituksena on toimia osoitteessa Dagmarinkatu 6 rakennuksen pääkäyttäjänä ja yhtiön kehittämissuunnitelman mukaisesti yhtiön henkilömäärä Helsingissä tulee kasvamaan 3 vuoden aikana selvästi.

Asemakaava tiedot ja tietoja rakennuksesta



10.09.2019

Tontilla 407-10 on voimassa asemakaava nro 7457 joka on vahvistettu 17.4.2001. Rakennus on kaavassa liikerakennus (AL merkintä). Pääosa korttelista on asuinkerrostaloja. Tontin 407-10 pinta-ala on 1315 m² ja sillä sijaitsee noin 2668 kem² kokoinen toimistorakennus. Rakennus on valmistunut 1924.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

Perustelut

Kaupunginhallitus on 17.6.2019, 453 § hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018-2028 sekä näiden asiakirjojen toteuttamishjelman. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Kauppahinta

Esitetty kauppahinta on noin 2100 euroa/kem². Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n lausunto 27.4.2018.

Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hintatason mukainen.

Esittelijä pitää kiinteistön myymistä kaupungin edun mukaisena. Kauppa toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöjen omistusstrategiaa luopua niistä kiinteistöistä, joilla ei ole omaa käyttöä palvelutuotannossa.

Toimivalta

Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdoissa luovuttamisesta, kun kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n kohta 6:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden arvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi



10.09.2019

Asia/6

Liitteet

- 1 Kaupunkikirjaluonnos Dagmarinkatu 6
- 2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 448

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamiseksi ja sopimusmallien hyväksymiseksi sekä osakkeiden merkintäperiaatteiden hyväksyminen

HEL 2019-009088 T 00 00 00

Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) korttelit 17123, 17124, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päätti:

- perustaa Postipuiston Pysäköinti Oy, ruotsiksi Postparks Parkering Ab, -nimisen osakeyhtiön
- hyväksyä liitteinä 1–3 olevat Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä merkintä- ja käyttösopimuksen sopimusalueiden 1 ja 2 osalta
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita pysäköintiyhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun pysäköintiyhtiön A-osakkeen
- osoittaa 30 000 euroa talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi pysäköintiyhtiön A-osakkeen merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet, kuten allekirjoittamaan perustamissopimuksen, sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tarvittaessa kaupungin osalta tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia sekä viranomaisten edellyttämiä muutoksia ja tarkennuksia;
- kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueiden 1 ja 2 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus merkitä kaupungin määräämin ehdoin pysäköintiyhtiön osakkeita, tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus pysäköintiyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti pysäköintiyhtiön B- ja/tai C-osakkeita pysäköintiyhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa pysäköintiyhtiölle investointikustannusten



kattamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan päättämillä perusteilla laskettavat edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat;

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Postipuiston Pysäköinti Oy:n sopimusalueilla 1 ja 2 asuntotonttien osalta noudatettavat pysäköintiyhtiön A-osakkeiden, B-osakkeiden ja C-osakkeiden merkintäperiaatteet ja merkintähintojen määräytymisperiaatteet ehdolla, että kaupunginhallitus päättää perustaa pysäköintiyhtiön ja että pysäköintiyhtiön yhtiökokous päättää valtuuttaa yhtiön hallituksen päättämään perustamisen jälkeisistä suunnatuista osakeanneista, seuraavasti:

A-osake

Sopimusalueilla 1 ja 2 merkitään yhteensä yksi (1) pysäköintiyhtiön A-osake.

Helsingin kaupunki merkitsee A-osakkeen perustamissopimuksesta ilmenevin ehdoin.

A-osake tuottaa yhden äänen.

A-osakkeen merkintähinta on 30 000,00 euroa, josta 2 500,00 euroa kirjataan pysäköintiyhtiön osakepääomaan ja 27 500,00 euroa kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee perustamissopimuksesta.

Autopaikkoihin liittyvät B- ja C-osakkeet

Sopimusalueella 1 merkitään B1- ja C1-osakkeita, ja sopimusalueella 2 merkitään B2- ja C2-osakkeita.

B-osakkeita merkitään asuntotonteille toteutettavien asuntojen autopaikkojen osalta, ja C-osakkeita liiketilojen autopaikkojen osalta.

B- ja C-osakkeiden merkitseminen perustuu pysäköintiyhtiön yhtiökokouksen yhtiön hallitukselle antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

B- ja C-osakkeita merkitsevät sopimusalueiden asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat osakasyhteisöt pysäköintiyhtiön hallinnoimille autopaikkatonteille tai -alueille sijoittamiensa autopaikkojen ja merkintä- ja käyttösopimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Kutakin autopaikkaa kohden merkitään yksi (1) pysäköintiyhtiön B- tai C-osake, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.



B- ja C-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

B1- ja C1-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 31 000,00 euroa/autopaikka (RI 2015 = 100, 6/2019, ind. 104,0).

B1- ja C1-osakkeen merkintähinnan perusteena oleva omarahoitusosuus vastaa tontin pysäköintiyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan mukaista autopaikkojen (kpl) osuutta sopimusalueen 1 pysäköintilaitoksen arvioiduista kokonaishankintakustannuksista, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B2- ja C2-osakkeen merkintähinta määräytyy sopimusalueella 2 myöhemmin hankkeen kilpailutuksen perusteella.

B- ja C-osakkeen merkintähinta sijoitetaan pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistaminen

Helsingin kaupungin tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistaessa osakasyhteisön hankintahinnan B1-osakkeen ja C1-osakkeen merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta (RI 2015 = 100, 6/2019, ind. 104,0) tarkistetaan viimeisen tiedossa olevan rakennuskustannusindeksin pisteluvun mukaan sinä ajankohtana, jolloin hankintahinnan vahvistamishakemus jätetään viranomaisten käsiteltäväksi.

Muissa tapauksissa B1-osakkeen ja C1-osakkeen merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta (RI 2015 = 100, 6/2019, ind. 104,0) tarkistetaan viimeisen tiedossa olevan rakennuskustannusindeksin pisteluvun mukaan sinä ajankohtana, jolloin kaupungin toimivaltaisessa toimielimessä päätetään tontin pitkäaikaisesta vuokraamisesta tai kaupasta.

B2- ja C2- osakkeen myöhemmin määräytyvän merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistamisen osalta noudatetaan edellä mainittuja periaatteita, mutta pysäköintiyhtiön hallituksella on oikeus päättää tuolloin tarkemmin indeksitarkistuksen alkamisajankohta ja silloinen indeksin pisteluku.

Mikäli mainitussa päätöksessä tontin luovutus siirretään vaiheittaisen toteuttamisen tai muun syyn vuoksi myöhempään ajankohtaan, niin tällöin B-osakkeen ja C-osakkeen merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta tarkistetaan mainitun indeksin pisteluvun mukaan, joka on voimassa kuukautta ennen tontin lopullisen luovutusasiakirjan allekirjoittamista.



10.09.2019

Pysäköintiyhtiön hallituksella on oikeus tarkistaa B- ja C-osakkeiden merkintähintojen perusteena olevia omarahoitusosuuksia, mikäli hankkeen todelliset kustannukset (investointikustannukset) muuttuvat kustannusarviosta.

Tällöin kustannustason muutoksen laskennassa voidaan lisäksi ottaa huomioon poikkeuksellisesta suhdannetilanteesta johtuva korjaus. Korjauksen käytöstä ja sen suuruudesta päättää pysäköintiyhtiön hallitus siten, että päätös osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 1 luvun 7 §:n periaatteiden mukaisesti kohtelee yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti tonttien vuokralaisia tai omistajia.

Pysäköintiyhtiön hallitus vahvistaa erikseen B-osakkeen ja C-osakkeen merkintähinnan sekä sen perusteena olevan omarahoitusosuuden ja sen indeksitarkistuksen ennen tonttikohtaisen merkintä- ja käyttösopimuksen allekirjoittamista.

Kunkin B- ja C-osakkeen merkintähinta eräännyy osakasyhteisön maksettavaksi viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei pysäköintiyhtiön kanssa toisin sovita.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus tarkistaa indeksitarkistuksista riippumatta B- ja C-osakkeen merkintähintojen perusteena olevia omarahoitusosuuksia (sis. alv. 24 %) mahdollista arvonlisäveron muutosta vastavasti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Matti Manninen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23332
matti.olavi.manninen(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Nina Toivonen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 09 310 36186
nina.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Postipuiston_pysäköinti_perustamissopimus
- 2 Postipuiston_pysäköinti_Oy_yhtiöjärjestys
- 3 Postipuiston_pysäköinti_Oy_merkintäsopimus_liitteinen

Muutoksenhaku

A + B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Pasilan Postipuiston pohjoisosan uuden asuinalueen rakentaminen alkaa ensimmäisten asuntonttien osalta alueen itäpuolella. Itäpuolinen alue muodostuu kortteleista (AK) 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 sekä (LPA) 17024. Asemakaavan mukaan kortteleiden autopaikointi tulee toteuttaa keskitetysti autopaikkatonteille (LPA) 17124/1 ja 17129/3 rakennettaviin pysäköintilaitoksiin.

Tämän vuoksi alueen asuntonttien vuokralaiset ja omistajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan asemakaavan edellyttämät velvoiteautopaikat LPA-autopaikkojen korttelialueille 17124 ja 17129 rakennettaviin yksityisiin pysäköintilaitoksiin.

Kortteliin 17124 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 autopaikkoja. Mainitut korttelit muodostavat pysäköintiyhtiön sopimusalueen 1. Kortteliin 17129 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17129 ja 17130 autopaikkoja. Mainitut korttelit muodostavat pysäköintiyhtiön sopimusalueen 2.

Toteutettavien pysäköintilaitosten ja autopaikkojen hallinnoimista varten on perustettava pysäköintiyhtiö.

Helsingin kaupungin asuntotuotanto on alueen ensimmäinen asuntontin rakennuttaja, jonka hanke on edennyt toteutukseen. Tämän vuoksi asuntotuotantopalvelu on ryhtynyt samalla rakennuttamaan perustettavan Postipuiston Pysäköinti Oy:n lukuun pysäköintilaitosta autopaikkatontille (LPA) 17124/1, jotta ensimmäisen asuntontin asunnot voidaan niiden valmistuessa hyväksyä rakennusvalvonnan toimesta käyttöön otettaviksi.

Pysäköintiyhtiön toiminnan periaatteet

Perustettavaksi esitetyn Postipuiston Pysäköinti Oy:n tehtävänä on toteuttaa Postipuiston pohjoisosan itäpuoliselle alueelle keskitetysti asuntonttien vuokralaisille tai omistajille (jäljempänä osakasyhteisöilleen) asemakaavan ja tonttien vuokrasopimusten/kaupparakirjojen edellyttämiä omakustannusperusteisia autopaikkoja. Autopaikkojen toteuttaminen rahoitetaan siten, että autopaikkoja käyttävät osakasyhteisöt tulevat perustettavan yhtiön osakkaiksi. Autopaikkoihin sisältyvät myös tonttien liiketilojen autopaikat.



Jokainen perustettavan yhtiön osakasyhteisö on tontin luovutusehtojen mukaan velvollinen ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin osakkaaksi yhtiöön, tekemään yhtiön kanssa merkintä- ja käyttösopimuksen ja merkitsemään/ostamaan käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti yhtiön äänivallattomia B1-, B2-, C1- ja C2-, osakkeita ja tarvittaessa suorittamaan investointimaksuja sekä käyttömaksuja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Helsingin kaupunki merkitsee sopimusalueiden 1 ja 2 osalta yhtiön ai-noan äänivaltaisen A-osakkeen. Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta osakasyhteisöille viimeistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen pysäköintilaitosten ja kaikkien asuntotonttien rakennusten tultua rakennusvalvonnan toimesta hyväksytyä käyttöön otettaviksi.

Toiminnassa osakasyhteisöihinsä nähden yhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Kaupunki ei vastaa mistään pysäköintilaitoksen suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta tai vastaavista aiheutuvista kustannuksista.

Autopaikkojen rahoittaminen

Investointikustannusten rahoittaminen

Autopaikkojen investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeiden merkintähinnoilla, ja investointimaksuilla, siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeiden merkintähinnoilla.

Merkintähinnat ja investointimaksut määritellään sopimusalueittain, eivätkä ne sisällä vastiketta suoritteesta tai oikeuta korvauksetta autopaikkoihin. Autopaikkojen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja.

B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Yhtiön yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan ja -tavan.

Käyttökustannusten rahoittaminen



Autopaikkojen käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä autopaikkojen kuukausittaisilla käyttömaksuilla siten kuin yhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty.

Käyttömaksujen osalta pyritään noudattamaan sopimusalueilla yhte-näistä hinnoittelua, ellei yhtiö asiassa muuta päätä.

Yhtiön yhtiökokous vahvistaa vuosittain käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Yhtiön hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

Kunkin yhtiön sopimusalueen osalta on tarkoitus tehdä samanlaisin pe-riattein yhtiön ja kunkin osakasyhteisön välillä merkintä- ja käyttöso-pimus. Sopimusalueiden merkintä- ja käyttöso-pimukset pyritään laati-maan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

Yhtiön hallinnon luovutuksen ajankohta

Helsingin kaupunki merkitsee yhtiön ainoan äänivaltaisen A-osakkeen. Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta osakasyhteisöille vii-meistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen pysäköintilaitosten ja kaik-kien asuntotonttien tultua rakennusvalvonnan toimesta hyväksytyä käyttöön otettaviksi.

Yhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan muuttamalla yhtiöjärjestystä siten, että äänivallattomat B1-, B2-, C1-, C2-osakkeet muunnetaan ää-nioikeutetuiksi osakkeiksi, ja myymällä tai mitätöimällä A-osake.

Osakkeiden merkintä sopimusalueilla

A-osake

Helsingin kaupunki merkitsee sopimusalueilla 1 ja 2 yhteensä yhden (1) pysäköintiyhtiön äänivaltaisen A-osakkeen. A-osake tuottaa yhden äänen.

A-osakkeen merkintähinta on 30 000 euroa, josta 2 500 euroa kirjataan pysäköintiyhtiön osakepääomaan ja 27 500 euroa kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee pe-rustamissopimuksesta.

Autopaikkoihin liittyvät B- ja C-osakkeet

Sopimusalueella 1 merkitään B1- ja C1-osakkeita, ja sopimusalueella 2 merkitään B2- ja C2-osakkeita.



B-osakkeita merkitään asuntotonteille toteutettavien asuntojen autopaikkojen osalta, ja C-osakkeita liiketilojen autopaikkojen osalta.

B- ja C-osakkeiden merkitseminen perustuu pysäköintiyhtiön yhtiökouksen yhtiön hallitukselle antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

B- ja C-osakkeita merkitsevät sopimusalueiden asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat osakasyhteisöt pysäköintiyhtiön hallinnoimille autopaikkatonteille tai -alueille sijoittamiensa autopaikkojen ja merkintä- ja käyttösovituksen liitteen 1 mukaisesti.

Kutakin autopaikkaa kohden merkitään yksi (1) pysäköintiyhtiön B- tai C-osake, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B- ja C-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

B1- ja C1-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitussuuden arvioon 31 000 euroa/autopaikka (RI 2015 = 100, 6/2019, ind. 104,0).

B1- ja C1-osakkeen merkintähinnan perusteena oleva omarahoitussuus vastaa tontin pysäköintiyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan mukaista autopaikkojen (kpl) osuutta sopimusalueen 1 pysäköintilaitoksen arvioiduista kokonaishankintakustannuksista, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B2- ja C2-osakkeen merkintähinta määräytyy sopimusalueella 2 myöhemmin hankkeen kilpailutuksen perusteella. B- ja C-osakkeen merkintähinta sijoitetaan pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Muutoin osakkeiden merkintäperiaatteiden, merkintähintojen ja niiden indeksitarkistamisen osalta viitataan päätösesityksen kohdassa B mainittuihin seikkoihin.

Mikäli tietyn merkintähinnat eivät riitä kattamaan autopaikkojen investointikustannuksia, yhtiöllä on oikeus ensisijaisesti periä osakasyhteisöiltä investointimaksua mainittujen kustannusten kattamiseen yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiön hallitus

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä.



10.09.2019

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi vuotta. Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä yhtiön tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, jota ei kuitenkaan tarvitse valita, jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö.

Asiakirjojen valmistelu

Yhtiön perustaminen sekä perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja merkintä- ja käyttö sopimus on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asuntotontit -palvelun, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sekä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Yhtiön perustaminen ja päätösehdotus noudattaa soveltuvin osin Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan palveluyhtiöiden toteutus- ja rahoitustummallia.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta.

Lopuksi

Edellä mainitun perusteella kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamista. Samalla kaupunginhallituksen konsernijaoston tulee päättää nimetä kaupungin edustajat yhtiön hallitukseen ja kaupungin tarkastuslautakunnan tulee päättää nimetä yhtiön tilintarkastajan ehdolla, että yhtiö päätetään perustaa.

Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamissopimus on liitteenä 1, yhtiöjärjestys liitteenä 2 ja merkintä- ja käyttö sopimus liitteenä 3.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Matti Manninen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23332
matti.olavi.manninen(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Nina Toivonen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 09 310 36186
nina.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Postipuiston_pysäköinti_perustamissopimus
- 2 Postipuiston_pysäköinti_Oy_yhtiöjärjestys
- 3 Postipuiston_pysäköinti_Oy_merkintäsopimus_liitteinen



10.09.2019

Asia/7

Muutoksenhaku

A + B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 449

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin ym. valtuustoaloitteesta koskien keinova- laistuksen säätelyä ja valosaasteen vähentämistä

HEL 2019-004554 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Noora Laak: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Juhani Sandström, valaistuspäällikkö: 310 38521
juhani.sandstrom(a)hel.fi
Salla Mustonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi
Jarmo Talvasto, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 38817
jarmo.talvasto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Taustaa

Aloitteessa kiinnitetään huomiota kolmeen erityyppiseen ongelmaan:
uuden valaistustekniikan, lähinnä LED-valaistuksen, aiheuttamat haitat
luonnolle ja ihmisille, valon liiallisen määrän aiheuttamat haitat luonnol-
le ja ihmisille sekä valomainosten määrästä ja häiritsevyydestä aiheu-
tuvat haitat ihmisille.

Ongelmat ovat syntyneet vasta viime vuosina erityisesti LED-pohjaisen
mainoslaitetekniikan myötä. Tutkimustyötä ongelmien selvittämiseksi ja



ratkaisemiseksi tehdään paljon niin kansainvälisesti kuin Suomessakin. Helsinki seuraa tiiviisti alan tutkimustoimintaa sekä ohjeistusta ja pyrkii ottamaan ohjeet mahdollisimman pian huomioon julkisen valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kansainvälinen valaistuskomissio CIE on valaistusalan merkittävin ohjeiden ja suositusten antaja, ja sen suositukset siirtyvät yleisesti kansallisiin valaistusohjeisiin. CIE on päivittänyt häiriövaloa koskevan raporttinsa vuonna 2017 (CIE 150:2017 Guide on the Limitation of the Effects of Obtrusive Light from Outdoor Lighting Installations, 2nd Edition). Uudet suositukset eivät vielä näy valaistusstandardeissa, mutta Helsinki pyrkii ottamaan ne huomioon uusissa valaistusratkaisuissa.

CIE:n raportti ei tunnista LED-valojen poikkeavista aallonpituuksista tai muista teknisistä ominaisuuksista aiheutuvia haittoja, vaan sen mukaan ongelmat syntyvät valaistuksen liiallisen voimakkuuden tai vääränlaisen suuntauksen ja valonjaon synnyttämästä häiriövalosta.

Raportissa kuvataan monin tavoin häiriövalon vaikutuksia eläimiin ja ihmisiin. Siinä on tunnistettu valon aiheuttamat haitat muun muassa merikilpikonnille, muuttolinnuille, lintujen pesinnälle ja lepakoille. Ihmisille aiheutuvia haittoja ovat muun muassa asuntoihin tunkeutuvan valon kiusahäikäisy ja epämiellyttävyyden tunne sekä vuorokausirytmien häiriytyminen. Melatoniinin erittymisen häiriöt voivat myös aiheuttaa terveyshaittoja ja nukahtamisongelmia.

CIE esittää häiriövalon estämiseksi raja-arvoja, jotka riippuvat valaistuksesta ympäristöstä ja vuorokauden ajasta. Raportissa on esitetty raja-arvoja kiinteistöihin tunkeutuvalla häiriövalolla, valaistuksen aiheuttamalle häikäisylle, häiriövalon haitoille tiellä liikkuville, taivaankannen valottumiselle sekä julkisivuvalaistuksen ja valomainosten aiheuttamalle häiriövalolle. CIE:n suositukset eivät kuitenkaan ole sitovia, vaan toiminnalle tarvitaan paikalliset soveltamisohjeet tai määräykset.

Ohjeet Helsingissä

Helsinki on laatinut yleisesti valaistuksen tavoitteita käsittelevän raportin ”Kaupungin valot - Helsingin valaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet” usean hallintokunnan yhteistyönä vuonna 2003.

Julkinen ulkovalaistus

Helsingin julkisen ulkovalaistuksen (katu- ja puistovalaistus) periaatteet määritellään kaupunginhallituksen vuonna 2015 hyväksymässä valaistuksen tarveselvityksessä. Ohjeistusta on tarkennettu vuonna 2017 laaditussa ulkovalaistuksen suunnitteluohjeessa. Näissä asiakirjoissa on esitetty ohjeet muun muassa valaistustavoille, valaistusvoimakkuuk-



sille ja käytettäville valon ominaisuuksille eri tyyppisissä kaupunkitiloissa. Lisäksi niissä on ohjeet valaistuksen ohjaustavoille ja himmennyksille. Ohjeistus vastaa suurelta osin CIE:n raportissa esitettyjä suosituksia. Valaistuksen suunnitteluohje on kuitenkin määrä päivittää vuoden 2019 lopussa vastaamaan viimeisintä tietoa.

Parhaillaan kaupunkiympäristön toimialalla kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelussa laaditaan periaatteita ja ohjeita ranta-alueiden ja rantareittien valaisemiseen. Työn on määrä valmistua kuluvan vuoden lopussa. Työn kuluessa on selvitetty laajasti tehtyjä kansainvälisiä ja kotimaisia tutkimuksia valaistuksen vaikutuksista luonnonympäristöön. Tehdyistä tutkimuksista on saatu laajasti tietoa keinovalon haitoista hämärä- ja yöaktiivisille lajeille. Jonkin verran on myös näyttöä valon haitoista päiväaktiivisille lajeille. Vuonna 2020 aloitetaan tarveselvityksessä todettu kaupungin pimeäksi jätettävien alueiden määrittely.

Kaupungin hallinnoimien alueiden valaistus on selkeästi hallittavissa, koska kaupunki tilaa suunnitelmat ja voi esittää sisällölliset vaatimukset omien tavoitteidensa mukaisesti.

Yksityinen ulkovalaistus ja valomainokset

Yksityiset valaistavat alueet käsittävät lähinnä pihoja ja rakennusten julkisivuja. Kaupungin rakennusvalvonnan ohje kiinteistöjen julkisivujen ja pihojen valaistuksesta on vuodelta 2010. Siinä missä ulkovalaistus ja osa julkisivuvalaistuksista mahdollistaa turvallisen liikkumisen pimeällä tai luo tunnelmaa (esimerkiksi kausivalaistus), mainosvaloilla ja osalla julkisivuvalaistuksia taas halutaan kiinnittää huomiota. Rakennusvalvonnalla on useita ohjeita koskien mainosvaloja ja laitteita: Sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet 2017, Mainoslaitteet rakennuksissa 2012 ja Ulkomainoslaitteiden sijoitusperiaatteet 2015. Ohjeiden laatimisen jälkeen tekniikka sekä myös mainostamisen tarve ja tavat ovat kehittyneet ja muuttuneet niin paljon, että ohjeet ovat päivitystarpeessa. Ohjeissa tulee ottaa voimakkaammin kantaa mainoslaitteiden teknisiin ominaisuuksiin sekä niiden kokoon ja sallittuihin sijoituspaikkoihin. Rakennusvalvonnan nykyisten ohjeiden ongelma on se, että ne on tehty yleispäteviksi koskemaan keskenään hyvin erilaisia ympäristöjä. Ohjeissa pitäisi jatkossa pystyä huomioimaan alueelliset arvot ja erityispiirteet. Myös joidenkin ulkotilamaisten julkisten sisätilojen, kuten liikenneterminaalit, digitaalisten valomainoslaitteiden sijoitusperiaatteet olisivat tarpeen. Tarvitaan myös keinot luvattoman toiminnan valvomiseksi ja sanktioimiseksi. Rakennusvalvonnalla ei ole tällä hetkellä mahdollisuuksia luvattoman tai ohjeiden vastaisen toiminnan valvontaan. Alustavasti on päätetty, että ohjeiden päivitys alkaa vuoden 2019 lopussa yhteistyönä kaupunkiympäristön toimialan muiden palveluiden kanssa.



Yleisten alueiden mainoslaitteet

Kaupungin yleisten alueiden ulkomainoslaitteita koskeva sopimus on voimassa vuoden 2023 heinäkuun loppuun. Sopimuksessa ei ole määritely ehtoja mainoslaitteiden kirkkauksille tai kuvan liikkeelle. Ulkomainoslaitteista 10 kappaletta on digitaalisia suurtauluja ja noin 50 kappaletta kaupunkipyöräasemien digitaalisia mainostauluja. Muut laitteet edustavat perinteisempää tekniikkaa, mutta niidenkin muuttamiseksi digitaalisiksi on esitetty toiveita. Sopimusehtojen muuttaminen kesken sopimuskauden on hankalaa, mutta ongelmien ilmaannuttua on toimijan kanssa saatu asiat sovittua ja tarvittaviin korjaustoimiin on ryhdytty. Jatkossa päivitettävä valomainoslaitteohje tulee ulottaa koskemaan myös yleisille alueille sijoitettavia mainoslaitteita sopimusten sallimissa puitteissa.

Kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimien ja valvomien valomainosten lisäksi yleisillä alueilla on pysäkkien mainoslaitteet. Niitä hallinnoi liikennelaitos. Myös niitä on muutettu vilkkaimmilla pysäkeillä digitaalisiksi.

Yhteenveto

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupunkiympäristön toimiala on tietoinen keinovalaistuksen ongelmista. Tutkimustoimintaa seurataan ja toteutusratkaisuja kehitetään aktiivisesti ja valaistuksen suunnitteluohjeet sekä muu ohjeistus ovat hyvällä tasolla edellä todettuja päivitystarpeita lukuun ottamatta. Ohjaamisen ja valvonnan keinot ja vastuut ovat erityisesti digitaalisten mainoslaitteiden osalta jossain määrin hajautuneet. Häiriövaloa estetään hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella. Siinä tulee kiinnittää erityistä huomiota oikeaan valaistusvoimakkuuteen, valon suuntaamiseen sekä valaistuksen oikeanlaiseen himmentämiseen ja sammuttamiseen. Nykyaikainen tekniikka antaa siihen hyvät mahdollisuudet. Valomainosten koko ja kirkkaus sekä mahdollinen liike tulee sovittaa ympäristön olosuhteisiin. Mainoslaitteiden osalta myös sijoitusperiaatteilla on suuri merkitys häiriövalon hillitsemiseksi. Valaistuksen ympäristö- ja terveysvaikutusten selvittämistä jatketaan ja suunnitteluohjeita ja määräyksiä tarkennetaan saatavan tutkimustiedon pohjalta.

LED-tekniikan tulo on verrattavissa sähkövalon aiheuttamaan murrokseen. Tekniikka kehittyy ja kaupungille tulisi taata riittävät mahdollisuudet sen seuraamiseen, ohjeistuksen ylläpitämiseen ja toteutuksen valvontaan. Digitaalisten mainoslaitteiden sijoituksen osalta tarvitaan myös periaatepäätöksiä kaupunkikuvan hallitsemiseksi ja esteettömyyden turvaamiseksi. Seuraavan kerran uudistettaessa rakennusjärjes-



tystä, on valo huomioitava entistä paremmin, koska valon merkitys kaupunkiympäristössä on yhä suurempi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Petra Malin ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.4.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Ihmisten pimeyteen tuoma keinovalo sekoittaa luonnon rytmiä. Erityisesti lyhytaaltainen keinovalo, jota on valkosävyisissä led-lampuissa, aiheuttaa voimakkaita biologisia vaikutuksia. Led-lamppujen yleistyessä ulkovalaistuksessa niiden vaikutus luontoon korostuu. Tällainen keinovalo on erityisen haitallista monille hyönteis- ja eläinlajeille, ja ympäristönsuojelullisesti olisi perusteltua pyrkiä välttämään sitä ulkovalaistuksessa. Yöllisellä keinovaloaltistuksella on vaikutusta myös ihmisten hormonitoimintaan. (HS 22.12.2018.)

Kirkkailla tai välkkyvillä valoilla on myös muuta epäsuotuisaa vaikutusta ihmiseen. Kirkas valaistus tai välkkyvät mainosvalot voivat laukaista migreenin, josta kärsii keskimäärin joka kymmenes ihminen. Migreeni on huomattavasti yleisempi naisilla kuin miehillä. Julkinen tila, jossa on välkkyviä valoja, ei ole migreenistä kärsiville viihtyisä eikä esteetön.

Valomainonta lisääntyy jatkuvasti laitteiden halpenemisen myötä. Mainosnäyttöjä on nyt runsaasti erilaisesti julkisissa tiloissa. Valomainonnan sääntely on tällä hetkellä osittain tulkinnanvaraista eikä valvonnalla ole riittävästi mahdollisuuksia puuttua sääntelyn vastaiseen toimintaan.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää keinovalaistuksen ympäristö- ja terveysvaikutuksia, sekä tarvetta säädellä kaupunkialueella tarkemmin valaistuksen kirkkautta ja välkkymistä ulkovalaistuksessa ja valomainonnassa, sekä tarvetta säädellä valomainosten määrää alueellisesti."

Linkkejä ohjeistuksiin:

https://www.hel.fi/static/rakvv/kaupungin_valot.pdf

<https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/8d/8d07414dcbd00aeabc37f4d058dad82879f25636.pdf>

https://www.hel.fi/static/hkr/ohjeita_suunnittelijoille/helsingin_kaupungin_ulkovalaistuksen_suunnitteluohje.pdf



10.09.2019

Asia/8

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Julkisivujen_ja_pihojen_valaistus.pdf

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Sahkoiset_vaihtuvanayttoiset_mainoslaitteet.pdf

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Mainoslaitteet_rakennuksissa.pdf

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Ulkomainoslaitteet_sijoittaminen_liitteineen.pdf

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 23.8.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 30.9.2019 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Juhani Sandström, valaistuspäällikkö: 310 38521
juhani.sandstrom(a)hel.fi
Salla Mustonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi
Jarmo Talvasto, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 38817
jarmo.talvasto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Petra Malinin aloite keinovalaistuksen säätelystä ja valosaasteen vähentämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 450

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
29.8.–4.9.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 29.8.–4.9.2019 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](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



10.09.2019

Asia/9

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.8.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.09.2019

Asia/9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.09.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448 (A + B), 449 ja 450 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 445 (Kustannusten osalta) ja 446 (Kustannusten osalta) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



10.09.2019

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, 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.



10.09.2019

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.



10.09.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.09.2019.