



03.12.2019

Kokousaika 03.12.2019 15:30 - 18:14

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
läsnä § 612-621, poistui klo 16:57
Rautava, Risto varapuheenjohtaja
Haglund, Mia
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Laak, Noora poissa: 626§
Lovén, Jape
Pasanen, Amanda
Rantanen, Tuomas läsnä § 612-632, poistui klo 17:42
Rissanen, Laura
Soininvaara, Osmo
Enroth, Matti varajäsen
Saarinen, Ada Rosa Johanna varajäsen
läsnä § 622-636, saapui klo 16:58

Muut

Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja hallintojohtaja
Haapanen, Sami tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö
Piimies, Marja asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Salmikivi, Heikki vs. yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki viestintäpäällikkö
Montell, Kristina vs. yksikön päällikkö
Sulkko, Katja hallintosihteeri
Kivivuori, Aapo nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti it-asiantuntija
Aaltonen, Ilkka johtava tonttiasiamies
asiantuntija
läsnä § 616-617
Hoivanen, Raila diplomi-insinööri



03.12.2019

Juvonen, Mikko	asiantuntija läsnä § 622
Kiyancicek, Kati	diplomi-insinööri läsnä § 622
Lamminpää, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 624
Nordström, Siv	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 622
Pikkarainen, Hanna	arkkitehti asiantuntija läsnä § 623
Pulka, Perttu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 616-617, 622
Qvisén, Tom	arkkitehti asiantuntija läsnä § 621
Rantanen, Ismo	projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 622
Rantanen, Kirsti	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 625
Suvanto, Tommi	arkkitehti asiantuntija läsnä § 622
Valjakka, Inga	arkkitehti asiantuntija läsnä § 616-617
Vuhtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 622
Väistö, Eeva	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 616-617
Väisänen, Juha	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 623-624
Yli-Seppälä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 621



03.12.2019

läsnä § 618

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

612-621 §

Risto Rautava

622-636 §

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

612-636 §

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

hallintosihteeri

612-636 §



03.12.2019

§	Asia	
612	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
613	Asia/2	Ilmoitusasiat
614	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nallerrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12577) (sisältää liikennesuunnitelman)
615	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Heresaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) (sisältää liikennesuunnitelman)
616	Asia/5	Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutosehdotus (nro 12629) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
617	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian toimitilatonttien (KTY-2) varaamiseksi YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1-3)
618	Asia/7	Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet
619	Asia/8	Mellunkylässä olevien Kivikonlaidan pohjoisosan katusuunnitelman ja Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan puistosuunnitelman hyväksyminen
620	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle SDP:n ryhmäaloitteesta: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta
621	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hakaniemenrannan (Hakaniemenranta, Siltavuorenranta) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12575) (sisältää liikennesuunnitelman)
622	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12572) (sisältää liikennesuunnitelman)
623	Asia/12	Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12516) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
624	Asia/13	Lauttasaarella olevan Lauttasaarentie välillä Meripuistotie-Lauttasa-



03.12.2019

		ren silta katusuunnitelman hyväksyminen
625	Asia/14	Honkasuolla olevan Honkasuontien katusuunnitelman hyväksyminen
626	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Särkiniementie 3 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12533)
627	Asia/16	Ratakatu 9, asemakaavan muuttaminen (nro 12468)
628	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimistotontin varauksen jatkamisesta Peab Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)
629	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteesta Vuosaaren Retkeilijäkadun liikenneturvallisuuden parantamiseksi
630	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta autoliikenteen vähentämisestä Iso Roobertinkadulla
631	Asia/20	Munkkiniemi, Lapinmäentie 2, poikkeamishakemus
632	Asia/21	Vuokrausperiaatteiden hyväksyminen Malminkartanon YS-tontille ja Kuntoutussätiön vuokrasopimuksen jatkaminen (Kaarela, Malminkartano, tontti 33242/4)
633	Asia/22	Metsälän pienteollisuusalueen vuokrausperiaatteet (Oulunkylä, korttelit 28295, 28296, 28297, 28268, 28292 ja 28298)
634	Asia/23	Kaupunkiympäristön toimialajohtajan sijaisten määrääminen
635	Asia/24	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Hitas-asunnon myyntiä koskevasta päätöksestä 1.11.2019 (189 §), Harmajankatu 3
636	Asia/25	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 21.11.–27.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 612

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 Jape Lovénin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Tuomas Rantasen sijasta Amanda Pasasen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2019

Asia/2

§ 613
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Malmi, Malmin lentoaseman rakennukset

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019 § 11 hyväksymä asemakaavamuutos muutos on tullut voimaan:

Malmi, Malmin lentokenttä, lentokenttäalue, muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341, piirustus nro 12450, Malmin lentoaseman rakennukset.

HEL 2016-010897

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 10.10.2019 hylännyt valituksen.

Helsingissä 14.11.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 614

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nal- lenrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muuto- sehdotus (nro 12577) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankennumero 4844_6, 4844_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795

valtteri.heinonen(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462

tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyn ja 3.12.2019 muutetun asemakaavan muutoseh-
dotuksen nro 12577 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee
38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lento-
kenttä) puistoaluetta, puistoa, lentokenttäaluetta, erityisaluetta lu-



menvastaanottopaikkaa varten ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinalueen rakentamisen lähialueineen ja puistoalueineen noin 2 800 asukkaalle. Nallenrinne on ensimmäinen osa-alue Malmin lentokentän alueen rakentamisessa. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarunkotyössä asetettuja tavoitteita.

Tavoitteena on monimuotoinen ja elävä, vetovoimainen, raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva uusi urbaani alue. Alueen pohjoisosaan suunniteltu puisto muodostaa osan koko lentokenttä-aluetta yhdistävää puistoverkostoa. Katutasoon osoitetaan liike- ja palvelutilaa alueelle suunnitellun Ilmasillantien ja Tattariharjuntien varteen sekä keskeiselle Nallenrinneaukiolle.

Asuinkortteleihin sijoittuvat myös aluetta palvelevat pysäköintitalot, lähialueet sekä palvelurakennusten tontti päiväkotia varten. Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 19,6 ha. Kaavamutoksessa uutta asuntokerrosalaa on 132 100 k-m² ja toimitila- sekä palvelukerrosalaa 10 900 k-m². Asuinrakennusten korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,96. Asukasmäärän lisäys on noin 2 800 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle, joka on hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaavaratkaisulla edistetään pyöräilyn baanaverkoston rakentamista. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2018 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnitteluperiaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoarvojen säilyttäminen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nallenrinteen alue on nykyisin suurimmalta osalta rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on raivattu ja kaadettu matalaksi lentokentän kiitotien jatkeelta. Nallenmäen ja lentokentälle vievän kadun läheisyydessä on täysikasvuista puustoa. Alueen maasto nousee itään kohti Nallenmäkeä. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen. Alueen eteläosassa kulkee Tattariharjuntie. Tattariharjuntien varressa sijaitsee laaja asfaltoitu lumenvastaanottoaika, jonka alueelta maasto on tasattu. Tattariharjuntien ja lentokentälle vievän kadun liittymässä sijaitsee huoltoasema. Alueen läpi kulkee Turusta Viipuriin johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus, jonka varrella on muutamia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää. Monet rakennuksista ovat huonossa kunnossa. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun runkoputken linjaus. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–1999. Niissä alue on merkitty lentokenttäalueeksi, puisto- ja katualueeksi sekä erityisalueeksi lumenvastaanottoaika varten.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä alueella, joka on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa alustavasti noin 34 milj. euroa seuraavasti:

Esirakentaminen	12 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	9 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	4 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	9 milj. euroa
Yhteensä	n. 34 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 250 €/k-m². Raitiotien sekä alueen pohjoisosassa siirrettävän kaasuputken kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon.

Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 70 milj. euroa. Alueen edulliset perustamisolosuhteet ja kaavaratkaisun pohjautuminen erillisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistavat kohtuulliset rakentamiskustannukset. Asemakaava luo erinomaiset edellytykset monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalle AM-ohjelman mukaisesti.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–8.8.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle/kaupunkiympäristölautakunnalle 4.6.2019 ja lautakunta päätti 11.6.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 13 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lentotoiminnan jatkamiseen alueella, asemakaavan vaikutuksiin lentämiseen sekä lentoliikenteen melun ja muiden rajoitusten huomioimiseen. Asemakaavan sisältövaatimukseen, kaava-alueen rajaukseen ja kaavoitusprosessiin. Alueen kulttuuriympäristöön ja suojeluarvoihin ja RKY-alueen huomioimiseen. Alueen ekologiseen kestävyys ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen sekä alueen luonto- ja virkistys-arvoihin. Alueen kaupunkikuvaan, rakentamiseen, rakentamisen määrään ja mittakaavaan sekä rakentamisen aikatauluun. Alueen katu- ja aukiotilojen suunnitteluun ja alueen nimistöön. Raitiotieyhteyden suunnitteluun ja sen aikatauluun, alueen joukkoliikenteen järjestämiseen sekä kaavan vuorovaihtukseen ja osallisiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kulttuuriympäristöön ja suojeluarvoihin, alueen sähkö- ja vesihuollon järjestelyihin, johtosiirtoihin sekä jätehuoltoon. Alueen joukkoliiken-



03.12.2019

teen järjestelyihin, Tattariharjuntien erikoiskuljetusreittiin ja meluntorjuntaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) / Suomen pakkauskierrätys RINKI Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on käyty erillinen neuvottelu (23.8.2019)

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi



03.12.2019

Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 26.11.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 596

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 321

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 296



Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 648

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 616

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.7.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 25.9.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.05.2019 § 39

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 26

Nimistötoimikunta 16.01.2019 § 6

Nimistötoimikunta 12.12.2018 § 80



§ 615

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hernesaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-013476 T 10 03 03

Hankennumero 1603_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 3.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupungino-



san (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850-20871).

Lisäksi lautakunta päättää

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesi- ja puistoalueita Matalasalmenkujan, Eiranrannan ja Merikadun eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on, että alueesta kehittyä vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueella tuetaan toimintatapojen muutoksia ilmastomuutoksen torjumiseksi.

Alueen kokoojakatu Laivakatu jakaa alueen itäpuolen asuntoalueeseen ja länsipuolen työpaikka-alueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueet koostuvat pääosin 6–8-kerrosta korkeista asuinkerrostaloista. Työpaikka-alue koostuu toimitila- ja liikuntarakennusten sekä pysäköintilaitosten korttelialueista, jotka rajautuvat risteilysatamaan. Risteilylaivoille on mitoitettu kolme laituripaikkaa. Alueen eteläosaan on suunniteltu lumen vastaanottoalue ja venesatama, jonne on mahdollista toteuttaa venepaikkojen, vesiliikennelaitureiden, vierasvenesataman ja liiketilöiden lisäksi veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja. Merisatamanpuistosta länteen rantapuiston aluetta levennetään; uimaranta, veneiden asiointipaikat, monipuoliset leikki- ja lähiliikuntapalvelut ja vesiturheilukeskus tarjoavat vetovoimaisia merellisiä toimintoja kaupunkilaisille.



Uutta asuntokerrosalaa on noin 316 000 k-m² ja työpaikka- ja palvelu-kerrosalaa on noin 139 000 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=3,0$ ja aluetehokkuus $ea=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6819), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen sekä vesi- ja ajoneuvoliikenteeseen. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan Munkkisaarenlaiturille. Alueen asuinkerrostalotonttien autojen pysäköintipaikkojen osalta sovelletaan markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita. Pysäköintipaikat sijoittuvat alueelle markkinaehtoisesti. Kaupungin muilla ohjauskeinoilla, kuten tontin luovutuksella, on mahdollista ohjata autopaikkojen sijoittamista ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen .

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Risteilymatkailun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.

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

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 180–190 milj. euroa. Kaupunki saa tonttituloja 390–400 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–7.5.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.3.2019 ja lautakunta päätti 26.3.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 14 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, meritäyttöihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin ja viherrakentamiseen, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, nimistöön, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkki-saaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, meritäyttöihin, nimistöön ja vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat ympäristövaikutuksiin, rakennussuojeluun ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja vesihuoltoon ja veneilyn runkoväyliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

Kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnitteluohjeen johdosta asemakaavoituspalvelu teki muutoksia 12.3.2019 päivättyyn kaavaehdotukseen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen ja asetti kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.



Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.9.–23.10.2019

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkkisaaren Yritystaloon, Valtion viljavarastoon ja Cafe Birgittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat kaavamääräyksiin ja selostukseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen ja puistoalueisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisten nähtävilläolojen jälkeen

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

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

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 uudelleen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan ja heitä on kuultu erikseen sähköpostilla (MRA 32 §). Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Munkkisaaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

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



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 1/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 2/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 6 Havainnekuva 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MASU Planning 26.11.2019
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018
- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö



03.12.2019

- 17 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, WSP 13.9.2019, Helsingin kaupunki
18 Liikennesuunnitelma 6819 / 26.11.2019
19 Tehdyt muutokset, päivitetty 3.12.2019
20 Tilastotiedot
21 Vuorovaikutusraportti, 12.3.2019, täydennetty 26.11.2019, ja yleisötilaisuuksien muistiot
22 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Kirje 16.2.2019
2 Muistutukset 8.4.–7.5.2019
3 Muistutukset 24.9.–23.10.2019
4 Muistutukset uudelleen nähtävilläolon jälkeen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 21

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 21

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 597

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 157

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 127

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 4.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.4.2019



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.11.2018 § 49

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Ulkoilupalvelut
27.9.2018

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 30

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 23

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 14



§ 616

Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutosehdotus (nro 12629) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Hankennumero 0808_1, 0808_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 26.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- Lautakunta edellyttää, että tarkistetun asemakaavaehdotuksen yhteydessä lautakunnalle tuodaan suunnitelma kaava-alueella olevien siirrettäväksi suunniteltavien puutalojen uudelleen sijoittamisen osalta, tavoitteena että pääosin ei jouduttaisi tilanteeseen, jossa siirrot edellyttäisivät varastointia.
- Lisäksi lautakunta edellyttää että tutkitaan mahdollisuudet tehdä Lapinlahdentien risteykseen suojatie.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tommi Suvanto. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää, että tarkistetun asemakaavaehdotuksen yhteydessä lautakunnalle tuodaan suunnitelma kaava-alueella olevien siirrettäväksi suunniteltavien puutalojen uudelleen sijoittamisen osalta, tavoitteena että pääosin ei jouduttaisi tilanteeseen, jossa siirrot edellyttäisivät varastointia.

Lisäksi lautakunta edellyttää että tutkitaan mahdollisuudet tehdä Lapinlahdentien risteykseen suojatie.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

tommi.suvanto(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanen(a)hel.fi

Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449

mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 kartta, päivätty 26.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 selostus, päivätty 26.11.2019
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Yritys- ja taloudellisten vaikutusten arviointi
- 7 Maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet, 30.10.2019



8	Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
9	Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
10	Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2
11	Perustamistapaselvitys
12	Pohjavesiselvitys
13	Kaavavaiheen paloturvallisuusselvitys
14	Kalliopysäköinnin luonnos
15	Kalliopysäköinnin kallioteknisiä leikkauksia
16	Rakennetekninen viitesuunnitelma pihakansista ja kellaripysäköinnin rakenteista
17	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 26.11.2019)
18	Tilastotiedot
19	Vuorovaikutusraportti 26.11.2019 liitteinen
20	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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



Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelylle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Marian entistä sairaala-aluetta osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa eteläosalle painottuvan, merkittävän täydennysrakentamisen toimitilakäyttöön ja alueen kehittämisen yhtenäiseksi yritysalueeksi. Alueen pohjoisosassa tällä hetkellä toimivan Maria 01 startup-alueen kehittäminen ja laajentaminen kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi tulee mahdolliseksi kaavaratkaisun myötä. Entisen sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvalle alueelle on vuonna 2018 myönnetty kehittämisvaaraus YIT:n ja KEVA:n muodostamalle konsortiolle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoisosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko entisen sairaala-alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja osa suunnitellaan siirrettäväksi niille osoitettavaan uuteen paikkaan Helsingissä.

Alueelle suunniteltua uutta toimitilakerrosalaa on 49 930 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 300 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 3,0$. Työpaikkamäärän lisäys on n. 3 500 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7014), jonka mukaan Mechelininkadun pyöräilyn yhteydet sujuvoituvat ja nykyisen sairaala-alueen poikki avataan uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kantakaupunkiin syntyy uusi, kaikilla kulkumuodoilla saavutettavissa oleva, tiivis yritysalue, joka tarjoaa edellytykset kasvuyritystoiminnan tarpeisiin ja



samalla kaupunkilaisille avoimia palveluja. Uusi toiminta mahdollistaa pohjoisosan arvoteknisten säilymisen rakennussuojelutavoitteiden mukaisessa käytössä, mutta eteläosan avointa sairaalamiljöötä ei voida säilyttää. Kävely- ja pyöräily-yhteydet alueella paranevat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että sen kautta kehitetään keskustan elinvoimaisuutta tuomalla alueelle uutta yritystoimintaa, kaupallisia palveluita ja tapahtumatarjontaa. Samalla parannetaan liikkumisen sujuvuutta ja kestävien kulkumuotojen osuutta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu Helsingin historiallisen kivikaupungin länsireunaan ja rajautuu Mechelininkadun toisella puolella Hietaniemen hautausmaiden avoimeen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen pohjoisosa rajautuu katutilaan Kampille ominaisena umpikorttelirakenteena. Eteläosa on rakenteeltaan avoin ja väljä ja sillä on säilynyt piirteitä 1800-luvun puistomaisesta paviljonkisairaala-alueesta sairaalapuutarhan elementteineen. Eteläosan rakennuskanta muodostuu pääosin yksikerroksisista sairaalaa palvelevista rakennuksista. Vuonna 2016 toimintansa aloittanut startup-keskittymä Maria 01 toimii alueen pohjoisosan entisissä sairaalarakennuksissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1887–2011. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia mm. johtosiirroista, rakennusten purkamisesta ja siirroista, baanaan kohdistuvista muutostöistä, puistoalueesta sekä Lastenkodinkadun jatkeeksi tulevan uuden siltayhteyden toteuttamisesta. Sillan sekä tähän liittyvien portaiden ja luiskien toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin miljoona euroa. Asemakaava-alueen puistojen, aukoiden ja Marianportaan toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin miljoona euroa. Muut mainitut kustannukset ja niihin liittyvä kustannusjako määritellään kaupungin ja hankkeen kesken jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Pohjoiso-



san rakennusten kunnostus- ja muutuskustannuksia ei ole esitetty tässä kustannusarviossa.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo alueen eteläosalla on suuruusluokaltaan 35 miljoonaa euroa. Kaupungille kohdistuvat tonttitulot täsmentyvät jatkoneuvottelujen ja kustannusjaosta sopimisen myötä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Asemakaavan maankäytölliset tavoitteet ovat päivittyneet kaupunkistrategiassa alueelle asetettujen tavoitteiden myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin keväällä 2019. Osa aiempien vaiheiden kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ilmanlaatu- ja melukysymyksiin, rakennussuojeluun, jalankulkuympäristöön, entisen sairaalapuutarhan ja vehreyden säilyttämiseen, Baanan toimivuudesta huolehtimiseen, monipuoliseen palvelukeskukseen, raitiolinjan sujuvuuteen, vesihuoltoon ja kaapelilinjojen sijainnin kartoittamiseen.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat edellisten lisäksi uudisrakentamisen mitta-kaavaan, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien toimivuuteen, energiatehokkuuteen, hulevesien hallintaan ja alueelle soveltuviin toimintoihin.



Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat eteläosan puutalojen kulttuurihistorialliseen arvoon ja suojeluun, alueen yhteyksiin, vesihuoltoon, liikenteen aiheuttamiin haittoihin sekä mahdollisiin tunneliyhteyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Baanan laatutaso, jalankulkuympäristön kehittäminen, hulevesien hallinta sekä liikenteen aiheuttamat haitat on otettu huomioon kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Lisäksi rakennussuojelumääräyksiä on täsmennetty ja alueelle on asetettu energiatehokkuuteen liittyviä määräyksiä, lisäksi tunneliyhteydet on otettu huomioon suunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Baanan ylittävään siltaan ja alueen liikennemääriin, liikenneturvallisuuteen, monipuoliseen palvelukeskukseen, päiväkotiin, Työmiehen puistikon kehittämiseen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin ja rakennusten siirtämiseen sekä asuinrakentamiseen alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat edellisten lisäksi tontin tehokkuuteen ja käyttötarkoitukseen, laajenevan kasvuyrityskeskittymän toimintaedellytyksiin, liikennejärjestelyihin, uusien rakennusten kokoon sekä puisto- ja virkistysalueiden ja Baanan säilyttämiseen sekä alueen saavutettavuuteen erityisesti kävelijöiden, pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen näkökulmasta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitetyn materiaalin nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat edellisten lisäksi, asuinympäristön laatuun, lähialueen puistoihin, kouluihin ja päiväkoteihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, kadunvarsipysäköintiin ja kestävään rakentamiseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pohjoisosassa säilyy vanha pienimittakaavaisempi miljöö rakennuksineen, johon eteläosan uudisrakentaminen sopeutuu mm. korkeusvaihtelunsa ja julkisivumateriaaliensa puolesta. Baanan laatutavoitteet on suunnittelussa otettu huomioon sekä pyöräliikenteen että liikunta- ja virkistyspalveluiden säilyttämisen puitteissa. Uusien toimitilojen maantasokerrokseen



edellytetään sijoitettavaksi liike- ja palvelutiloja, jotka elävöittävät Baanan ympäristöä ja tuovat Baanan alueelle uusia kaupunkilaisille avoimia palveluja.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 kartta, päivätty 26.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 selostus, päivätty 26.11.2019
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Yritys- ja taloudellisten vaikutusten arviointi
- 7 Maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet, 30.10.2019
- 8 Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
- 9 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
- 10 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2
- 11 Perustamistapaselvitys
- 12 Pohjavesiselvitys
- 13 Kaavavaiheen paloturvallisuusselvitys
- 14 Kalliopysäköinnin luonnos
- 15 Kalliopysäköinnin kallioteknisiä leikkauksia
- 16 Rakennetekninen viitesuunnitelma pihakansista ja kellaripysäköinnin rakenteista
- 17 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 26.11.2019)
- 18 Tilastotiedot
- 19 Vuorovaikutusraportti 26.11.2019 liitteineen
- 20 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Lastenkodinkadun ylikulkukäytävä, alustava pääpiirustus
- 3 Länsibaanan Marian sairaala-alueen alittavan tunnelin yhteensovitus maanalaisten tilavarausten kanssa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola
Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL)/Laurila Jaakko
Pelastuslaitos/Waitinen Pulmu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 598



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.10.2019 § 59

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 16

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.5.2012

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 90



§ 617

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian toimitilatonttien (KTY-2) varaamiseksi YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1-3)

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 1a ja 1d, Mechelininkatu 1b, 1c ja 1d

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) ja Kevalle (y-tunnus 0119343-0) Marian sairaala-alueelle suunniteltujen toimitilatonttien varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalueena ovat liitteen 1 mukaiset kaavatontit 4176/1-3 (KTY-2, pinta-ala yhteensä noin 10 600 m², rakennusoikeus yhteensä 51 770 k-m²)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Kehittämisvarauspäätös (elinkeinojaosto 19.11.2018)
- 4 Konseptiehdotus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano



03.12.2019

Asia/6

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue on ollut varattuna YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Selvittäminen on edennyt varausehtojen mukaisesti ja suunnitelmasta on valmisteltu asemakaavaehdotus. Alueen eteläosan tontit esitetään varattavaksi jatkosuunnittelua varten.

Esittelijän perustelut

Taustaa ja aikaisempi varaus

Kaupunki on järjestänyt ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn Marian sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvasta kasvuyrityskampuksesta jo olemassa olevan Maria 01 startup-keskittymän vieressä. Kaupungin tavoitteena on, että Marian alueesta rakentuu Pohjois-Euroopan suurin ja kansainvälisesti merkittävä kasvuyrityskampus.

Kehittämismääräyksestä päätettiin elinkeinojaostossa 19.11.2018 ja varaus on voimassa 31.12.2020 saakka. Varausehtoina oli muun muassa:

- Alueelle tulee suunnitella toimitilarakentamista ja toimintaa kasvuyritysten ja muiden toimijoiden käyttöön.
- Varauksensaajan on noudatettava varausalueen suunnittelussa maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita.
- Konseptin jatkokehittäminen tehdään tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Tätä tarkoitusta varten perustetaan yhteinen työryhmä.
- Varauksensaajien on luotava konseptissa kuvatun kaltainen omistussmalli, jossa varausalueelle rakennettavat kasvuyrityskampuksen tilat ovat pitkäkestoisesti yhden yhtiön hallinnassa ja konseptin mukaisessa käyttötarkoituksessa.



- Varauksensaajat sitoutuvat pitkäkestoiseen omistajuuteen (vähintään 10 vuotta kunkin rakennusvaiheen käyttöönotosta). Lisäksi pyritään siihen, että myös muut omistajat sitoutuvat mahdollisimman pitkäkestoiseen omistajuuteen.
- Varauksensaajat ovat velvollisia yhdessä kaupungin kanssa tutkimaan kaupungin markkinaehtoisia osallistumismahdollisuuksia, esimerkiksi osakeomistusta yhtiössä.
- Varauksensaajien tulee esittää viimeistään 31.5.2019 tämän varauksen ehtojen ja kehittämisvarauksen aikana käytyjen neuvottelujen perusteella kehitetty maankäyttöä sekä konseptia ja konsortiota koskeva ehdotus.

Kehittämisvarauksen ehdot ovat liitteenä 3.

Kumppanuuskaavoitusprosessin myötä suunnitelmat ovat tarkentuneet ja varauksensaaja on laatinut riittävät selvitykset asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Tämän ohessa varauksensaaja ja kaupungin elinkeino-osasto ovat yhteistyössä kehittäneet hankkeen sisältökonseptia.

Nyt esitettävä tonttivaraus on tarpeen hankkeen jatkosuunnittelua varten ja yhteistyökumppanien varmistamiseksi.

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että sille varataan alueen eteläosan tontit 1-3 vuoden 2022 loppuun saakka. Varausaikana on tarkoitus jatkaa suunnittelua ja yhteistyökumppanien sitouttamista sekä neuvotella tontinluovutus sopimuksia ja muut mahdolliset sopimukset. Sopimuksilla turvataan alueen säilyminen pitkäkestoisesti kasvuyrityskampus -konseptin mukaisessa käytössä. Lisäksi valmistellaan rakennusten purkamista ja siirtoa uusiin paikkoihin.

Kaupungin suunnitelmissa on aloittaa toteutuskaudella 2020 Lastenkodinkadun sillan rakennustyöt.

Campus Marian konseptiehdotus on liitteenä 4.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa nro 9771 (1992) merkitty sairaala-alueeksi (YS) ja asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Aluetta koskeva asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden 2019 lopulla. Asemakaavaehdotus on laadittu kumppanuuskaavoitukseksi kaupungin ja konsortion yhteistyönä.

Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus on tavoitteena viedä lautakunnan käsiteltäväksi kesällä 2020 ja kaupunginvaltuuston päätös



03.12.2019

asemakaavan hyväksymisestä tehtäisiin alustavasti syksyllä 2020. Asemakaava saisi lainvoiman arviolta vuoden 2020 lopulla, mikäli asemakaavasta ei valiteta.

Alueelle suunniteltua uutta toimitilakerrosalaa on 49 930 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 300 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=3,0$. Työpaikkamäärän lisäys on noin 3500 työpaikkaa.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 1.

Varausehdot

Kehittämisvarauksen ehdot (koskien mm. pitkäkestoista omistajuutta ja jatkokehitystä kaupungin kanssa) on sisällytetty suurilta osin tonttivarauksen ehtoihin ja ehtoja on osittain täsmennetty.

Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat asiat:

- jatkosuunnittelun tulee perustua varaustensaajien 27.9.2019 päivättyyn viitesuunnitelmaan ja asemakaavaehdotuksen liitteenä oleviin muihin varauksensaajien teettämiin selvityksiin.
- vähintään 50 % toimistokäyttöön suunnatusta toimitilasta on osoitettava startup- ja kasvuyrityskäyttöön. Tonttivarausaikana laaditaan tarkemmat indikaattorit ja mahdollinen niitä täydentävä arviointimenettely.
- varauksensaajien on luotava omistusmalli, jossa varausalueelle rakennettavat uuden kasvuyrityskampuksen tilat ovat pitkäkestoisesti yhden (ns. joint venture) yhtiön hallinnassa ja konseptin mukaisessa käyttötarkoituksessa.
- varauksensaajat sitoutuvat joint venture -yhtiön osakkaina kampuksen pitkäkestoiseen omistajuuteen (vähintään 10 vuotta kunkin rakennusvaiheen käyttöönotosta). Myös mahdolliset muut omistajat sitoutuvat pitkäkestoiseen omistajuuteen.
- jatkosuunnittelussa noudatettava alueryhmätyöskentelyä tai vastaavaa yhteistyömenettelyä.
- alueen suunnittelussa on pyrittävä täyttämään Hiilineutraali Helsinki 2035 tavoitteet. Varaustensaajan on selvitettävä tarkoituksenmukaiset laskenta- ja mittarointimenetelmät yhdessä kaupungin kanssa.

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja elinkeino-osaston kanssa.



Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tonttien varaaminen perusteltua

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin ja aikaisempaan kehittämisvaraukseen.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimistotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksien ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Kehittämisvarauspäätös (elinkeinojaosto 19.11.2018)
- 4 Konseptiehdotus

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu



03.12.2019

Asia/6

tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kanslia, Nelskylä, Linden, Villeneuve, Sippola-Alho
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 599

Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2018 § 567

Kaupunkiympäristölautakunta 06.11.2018 § 545

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 10.06.2019 § 26

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.11.2018 § 51



§ 618

Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet

HEL 2019-009954 T 08 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä raportin Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet ohjeellisena noudatettavaksi.

Tiivistelmä

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa on valmisteltu periaatteet suojateiden ja muiden jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnittelulle. Periaatteissa määritellään kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus, valintatyökalu uusille kadunylitysjärjestelyille ja arviointityökalu olemassa oleville kadunylitysjärjestelyille.

Periaatteiden soveltamisen merkittävimpänä vaikutuksena on suojateiden turvallisuuden paraneminen. Uudet suojatiet varustetaan nopeusvarmistuksella tai riskejä vähentävällä toimenpiteellä ja olemassa olevia suojateitä parannetaan periaatteiden mukaisesti. Kahden samansuuntaisen kaistan ylittäviä suojateitä ilman turvallisuustoimenpiteitä (liikennevalot, hidasteet) ei saa enää toteuttaa. Hidasteet otetaan kei-



novalikoimaan myös pääkaduilla, mikä edellyttää loivempien hidaste-tyyppien käyttöä. Tällöin nopeusvarmistetun suojatien kohdalla ajoneu-
von nopeudeksi varmistetaan rakenteellisesti 30 km/h. Keinovaliko-
maan lisätään myös suojatietön kadunylityspaikka, joka voidaan toteut-
taa, jos lähellä on turvallinen suojatie. Suojatien tarve arvioidaan käyt-
täjämäärien ja liikenteen estevaikutuksen mukaan. Tonttikatujen suoja-
teiden sijoittelua yhtenäistetään, jolloin vähäliikenteisiltä tonttikaduilta
voidaan poistaa suojateitä.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suojateilla tapahtuu yli 60 % Helsingin poliisin tietoon tulleista jalankul-
kijoiden henkilövahinko-onnettomuuksista. Kuitenkin Helsingin kaupun-
gilta puuttuvat selkeät suojateiden ja muiden jalankulkijoiden kadunyli-
tysjärjestelyjen sijoittamisperiaatteet ja turvallisuusvaatimukset. Tämän
lisäksi kaupunki on vuonna 2015 kaupunginhallituksessa hyväksytyssä
Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelmassa sitoutunut pitkällä tähtäi-
mellä valtakunnalliseen liikenneturvallisuuden nollavisioon sekä seudul-
liseen vastuullisuustavoitteeseen. Liikenneturvallisuuden kehittämisoh-
jelmassa erityisenä yhtenä painopisteenä on ”Jalankulkijoiden ja pyö-
räilijöiden turvallisuus ja omatoiminen liikkuminen”. Painopisteen kes-
keisenä toimenpiteenä on suojateiden turvallisuuden parantaminen.
Sen osatoimenpiteenä on ”Suojateiden suunnitteluohjeet”. Osatoimen-
pidettä on kuvattu seuraavasti: ”Laaditaan ohjeistus katuverkon suoja-
teiden suunnittelulle ja tarkennetaan kansalliset suojateiden suunnitte-
luperiaatteet kaupunkiympäristöön ja kaupungin tarpeisiin. Suojateiden
suunnittelusta on laadittu kansallisia ohjeita, mutta erityisesti Helsingin
kaupungin katuverkolle ei ohjeistusta ole sovellettu järjestelmällisesti”.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa käynnistettiin vuonna 2018 han-
ke, jonka päätavoitteena oli laatia periaatteet jalankulkijoiden kadunyli-
tysjärjestelyjen tarveharkintaan, sijoittamiseen ja turvallisuuden arvioin-
tiin. Liitteenä 1 olevassa Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suun-
nitteluperiaatteet raportissa on esitetty hankkeen tulokset, joista tär-
keimpiä ovat kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus, uuden kadun-
ylitysjärjestelyn valintatyökalu ja olemassa olevien kadunylitysjärjestely-
jen arviointityökalu. Hankkeessa arvioitiin lisäksi erityisesti pää- ja ko-
koojakatujen (valo-ohjaamattomien, vähintään kahden samansuuntai-
sen ajokaistan ylittävien) suojateiden toimivuutta ja turvallisuutta video-
tarkastelujen perusteella. Hankkeen alkuvaiheessa järjestettiin työpaja
ja raporttiluonnoksen valmistuttua keskustelutilaisuus sidosryhmille.
Raportin liitteenä on lisäksi suojateiden videotarkastelujen yhteenveto
ja linkkejä muihin asiaan liittyviin ohjeisiin tarkempaa suunnittelua var-
ten.



Hankkeen tärkeimpinä tavoitteina on parantaa suojateiden ja yleisesti jalankulkijan kadunylittämisen turvallisuutta sekä yhtenäistää suojateiden sijoittamiskäytäntöjä. Lisäksi tavoitteena on laajentaa keinovalikoimaa kävelyolosuhteiden parantamiseksi ja sopivimman ratkaisun löytämiseksi kuhunkin ympäristöön.

Liikenneturvallisuustilanne

Helsingin liikenteessä kuolleiden määrässä jalankulkijoiden osuus on kaikista kulkumuodoista selkeästi suurin (39 % vuosina 2013–2017). Jalankulkijoita kuoli vuosina 2013–2017 Helsingin liikenteessä yhteensä 15 ja loukkaantui vuosittain keskimäärin 79 jalankulkijaa. Luvut perustuvat poliisin tietoon tulleisiin liikenneonnettomuuksiin.

Jalankulkijoiden liikenneonnettomuudet keskittyvät kohtiin, joissa jalankulku ja autoliikenne risteävät. Vuosina 2013–2017 Helsingissä poliisin tietoon tulleista jalankulkijoiden henkilövahinko-onnettomuuksista 61 % on tapahtunut suojateilla ja kaiken kaikkiaan 80 % kadunylitystilanteessa. Onnettomuuksien vastapuolista vuosina 2008–2017 64 % oli henkilöautoja ja 11 % linja-autoja. Raitiovaunujen, pakettiautojen ja polkupyörien osuus oli kullakin 6 %.

Suojateilla tapahtui vuosina 2013–2017 yhteensä 249 poliisin tietoon tullutta jalankulkijoiden henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta. Liikennevalo-ohjattujen suojateiden osuudesta korostuvat erityisesti vähintään kaksi samansuuntaista kaistaa ylittävät suojatiet, joiden osuus on noin 23 % kaikista suojatieonnettomuuksista. Kaksikaistaisen ajoradan, jossa on yksi kaista molempiin suuntiin, ylittävät suojatiet ovat kaikista yleisimpiä ja niiden osuus onnettomuuksista on myös suurin, hieman yli neljäsosa. Kaikkiaan kahden samansuuntaisen kaistan ylittävien suojateiden osuus onnettomuuksista on yli 45 %. Suurin osa katuverkosta on kuitenkin 1+1 -kaistaista ajorataa, joten onnettomuusriski on huomattavasti suurempi pitkien ylitysmatkojen kaduilla. Liikenneympyrässä tapahtui 2,4 % onnettomuuksista. Korotetuilla suojateilla ja rakenteellisten hidasteiden yhteydessä olevilla suojateilla tapahtuvat onnettomuudet ovat erittäin harvinaisia.

Kuolemaan johtaneita jalankulkijoiden liikenneonnettomuuksia tapahtui vuosina 2008–2017 yhteensä 36, joista 25 tapahtui suojateilla eli lähes 70 %. Yli puolet onnettomuuksista sattui liikennevalo-ohjatuilla suojateilla. Näistä kahden samansuuntaisen kaistan ylittäviä oli kahdeksan yhteensä 13 onnettomuudesta. Kymmenen vuoden aikana Helsingissä ei ole kuollut yhtään ihmistä korotetulla suojatiellä tai hidastein varustetulla suojatiellä.

Helsingissä on hyvin suuri määrä suojateita, arvion mukaan noin 15 000 – 20 000. Tutkittaessa Helsingin suojateilla sattuneita onnetto-



muuksia, osoittautuvat monikaistaisten pääkatujen ylittävät suojatiet niiden määrään nähden turvattomimmiksi. Vaikka liikennevalojen avulla voidaan vähentää todennäköisesti onnettomuuksien määrää, voivat seuraukset olla onnettomuuden sattuessa silti vakavia, kuten kuolemaan johtaneiden onnettomuuksien osuudesta havaitaan. Lähes täysin turvallinen kadunylitysratkaisu tilastojen perusteella on ali- ja ylikulkujen lisäksi vain korotettu suojatie tai muiden hidasteiden käyttö suojatien yhteydessä. Tästä syystä on syytä laajentaa hidasteiden käyttöä erityisesti jalankulkijoiden kadunylitysten kohdalla.

Suunnitteluperiaatteet

Uudet jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet ja kaantuvat kolmeen pääkohtaan, jotka on esitelty tarkemmin raportin (liite 1.) luvuissa 3.3, 3.5 ja 3.6. Ne ovat:

- 1) Kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus
- 2) Uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökalu
- 3) Olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalu.

Kadunylitysjärjestelyn turvallisuusluokitus on taulukko, johon on koottu yleisimmät kadunylitystyyppit ja niiden turvallisuutta parantavia lisäelementtejä. Taulukon avulla arvioidaan vain jalankulkijan turvallisuutta, joten taulukko ei ota kantaa esimerkiksi kadunylitysjärjestelyn tarpeeseen tai sopivaan suojateiden väliseen etäisyyteen.

Raportin luvussa 3.5 on kuvattu työkalu uuden kadunylitysjärjestelyn valinnalle ja luvussa 3.6 työkalu olemassa olevan kadunylitysjärjestelyn arvioinnille. Kaaviot edetään numerojärjestyksessä, jolloin lopulta päädytään johonkin toimenpide-ehdotukseen.

Vaikutusten arviointi

Suunnitteluperiaatteiden soveltaminen ei suoraan aiheuta vaikutuksia katu ympäristössä, vaan vaikutukset riippuvat suuresti ohjeiden tulkinnaasta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Ennen kuin kadunylitysjärjestelyjä muutetaan, tehdään aina tarkempi suunnitelma valittavasta ratkaisusta. Lopullinen toimenpideratkaisu vaikuttaa suuresti esimerkiksi turvallisuusvaikutuksiin ja kustannuksiin.

Periaatteiden suurimmat myönteiset vaikutukset kohdistuvat jalankulkijoiden turvallisuuteen. Kadunylitysjärjestelyjen valintatyökalut suosittelvat useimmissa tilanteissa nopeusvarmistettua suojatietä, jos suojatie on työkalun mukaan tarpeellinen. Mikäli nopeusvarmistettuja suojateitä toteutetaan laajamittaisesti katuverkolle, voivat jalankulkijoiden suoja-teillä tapahtuneet onnettomuudet vähentyä näillä suoja-teillä merkittä-



västi. Käytännössä varsinkin pääkaduille ja alueellisille kokoojakaduille ei monissa paikoissa ole suositeltavaa rakentaa hidasteita muun muassa pelastusajoneuvojen reittien vuoksi. Lisäksi valo-ohjattuja suojateita on jo nykyään runsaasti pääkaduilla ja alueellisilla kokoojakaduilla, joten nämä suojatiet eivät ole keltaisen luokituksen vuoksi kiireellisimmässä toimenpideluokassa. Myös automaattista kameravalvontaa ollaan lisäämässä juuri näille katuluokille, millä parannetaan jo etenkin valo-ohjattujen suojateiden turvallisuutta. Monissa paikoissa keskisaa-reke tai muu riskejä vähentävä toimenpide voi olla paras ratkaisu kokonaisuuden kannalta.

Paikallisilla kokoojakaduilla ja tonttikaduilla ei yleensä ole estettä käyttää tehokkaasti liikenteen rauhoittamiskeinoja. Joillakin alueilla ei maa-peräolosuhteista johtuen suositella käytettäväksi töyssyjä tai korotettuja suojateita niistä aiheutuvan tärinän vuoksi. Näillä kaduilla voidaan käyttää esimerkiksi kavennuksia.

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafín tutkimuksen mukaan yhden kuolemaan johtaneen onnettomuuden kustannus yhteiskunnalle on yli kolme miljoonaa euroa ja loukkaantumiseenkin johtaneen lähes 130 000 euroa. Ehkäisemällä vakavia jalankulkijoiden onnettomuuksia kadunylitystilanteissa, voidaan toimenpiteiden positiivisilla taloudellisilla vaikutuksilla pitkällä aikavälillä kattaa niistä aiheutuneita rakentamiskustannuksia.

Muut vaikutukset riippuvat myös suuresti toteutukseen lopulta valittavista toimenpiteistä. Tunnistettuja vaikutuksia voi kohdistua ainakin liikenteen sujuvuuteen, joukkoliikenteeseen, meluun, tärinään ja esteettömyyteen. Kaikki vaikutukset arvioidaan tapauskohtaisesti yksityiskoh- taiseмman suunnittelun yhteydessä.

Yritysvaikutusten arviointi on liitteenä 2.

Vuorovaikutus

Hankkeen alkuvaiheessa elokuussa 2018 järjestettiin sidosryhmätilaisuus, joka oli luonteeltaan työpajamainen ja siinä kerättiin lähtötietoja periaatteiden laatimista varten. Käsiteltäviä teemoja olivat muun muassa ”millaiset kadunylityspaikat eivät toimi ja ovat vaarallisia” ja ”miten kadunylityspaikkoja voitaisiin parantaa”.

Syyskuussa 2019 julkaistiin luonnos raportista, jonka pohjalta järjestettiin toinen sidosryhmätilaisuus raporttiluonnoksen sisällöstä. Sidosryhmät saivat kommentoida sisältöä tilaisuudessa ja keskustella aiheesta. Sidosryhmät, jotka eivät päässeet paikalle tilaisuuteen, saivat kommentoida raporttiluonnosta kirjallisesti.



Vuorovaikutustilaisuuksien muistiot, kirjallisten kommenttien pääsisältö ja niiden pohjalta tehdyt muutokset on esitetty listatekstin liitteessä 3. olevassa vuorovaikutusraportissa. Raporttiin on jo tehty sidosryhmätilaisuuden ja kirjallisten kommenttien perusteella ehdotetut muutokset.

Varsinaista asukasvuorovaikutusta ei järjestetty erikseen suunnitteluperiaatteiden laadinnan yhteydessä. Suunnitteluohjeet on tarkoitettu pääasiassa liikennesuunnittelijoiden käyttöön, eikä aiemminkaan vastaavien suunnitteluohjeiden laadinnan yhteydessä ole yleensä kerätty asukkaiden mielipiteitä. Kun suunnitteluperiaatteita aloitetaan toteuttamaan käytännössä, järjestetään merkittävimmistä suunnitelmista erikseen asukasvuorovaikutus.

Koskelantien periaatesuunnitelma

Koskelantielle on laadittu esitettävistä muutoksista periaatesuunnitelma (liite 4.), joka toimii esimerkkinä suunnitteluperiaatteiden mukaisista ratkaisuksista. Koskelantie on vilkasliikenteinen pääkatu, välillä Sofianlehdonkatu–Käpyläntie on 850 metrin matkalla kahdeksan suojatietä, joista neljä on valo-ohjaamatonta ja kolme myös reitillisesti epäjatkuvia. Valo-ohjaamattomat suojatiet saavat uusien periaatteiden mukaan puunaisen luokituksen.

Suunnitelmassa kolme valo-ohjaamatonta ja reitillisesti epäjatkuvaa suojatietä poistetaan Koskelantielta välillä Sofianlehdonkatu–Käpyläntie. Yksi valo-ohjattu suojatie poistetaan Koskelantie 25:n kohdalta ja valo-ohjataan Koskelantien ylittävä suojatie Vallinkoskentien risteyksessä. Säilytettävät suojatiet sijaitsevat tärkeiden jalankulkureittien, kuten bussipysäkkien kohdalla.

Koskelantien suunnitelma on yksi mahdollinen tulkinta uusien suunnitteluperiaatteiden mukaisista ratkaisuksista. Erilaisissa ympäristöissä vastaavan katuluokan ja liikennemäärän kaduille voidaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa päätyä erilaiseen ratkaisuun. Valittavaan ratkaisuun vaikuttavat muun muassa jalankulkijoiden määrä ja reitit sekä katu ympäröivä maankäyttö.

Jatkotoimenpiteet, kustannukset ja aikataulu

Raportista on johdettavissa viisi selkeää jatkotoimenpidettä.

1) Uuden turvallisuusluokituksen (liite 1., luku 3.3) ja uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökälyn (liite 1, luku 3.5) käyttöönotto liikennesuunnittelussa uusia kadunylitysjärjestelyitä suunniteltaessa.



- 2) Olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalun (luku 3.6) käyttöönotto ja erillinen projekti nykyisten suojateiden toimenpide-ehdotusten kartoittamiseksi.
- 3) Suojateiden turvallisuusluokkien kartoitus ja erityisesti punaisen luokan suojateiden turvallisuuden parantamissuunnitelmat.
- 4) Hidastetyyppien laajentaminen keinovalikoimaan ja pääkaduille soveltuvien hidasteiden tyyppiratkaisujen kehittäminen.
- 5) Uusien tyyppiirustusten laatiminen ja olemassa olevien piirustusten päivitys tarvittaessa.

Jatkotoimenpiteitä on käsitelty tarkemmin raportin (liite 1.) luvussa 4.

Helsingissä on arvion mukaan noin 15 000–20 000 suojateitä, joten niiden arviointi ja parantamisprosessi tulee olemaan pitkä. Tällä hetkellä rakenteellisia hidasteita on arviolta korkeintaan noin 1 500 kohteessa. Korotetun suojatien kustannus on vähintään noin 2000 euroa, korotetun liittymän 6000 euroa, töyssyn 1500 euroa ja keskisaarekkeen 2000 euroa. Kustannukset riippuvat kuitenkin merkittävästi kadun muista rakenteista ja voivat olla huomattavasti kalliimpiakin muista olosuhteista johtuen. Kaiken kaikkiaan turvallisuudeltaan kriittisimpien suojateiden varustamisen erilaisilla turvallisuustoimenpiteillä kustannus on suuruusluokaltaan miljoonia euroja, vaikka suojateiden määrää vähennettäisiinkin. Kaikkiin keltaisen luokituksen suojateihin ei todennäköisesti ole resursseja tehdä parannuksia. Osassa olemassa olevista keltaisen luokan suojateista ei välttämättä ole myöskään mahdollista tai muuten perusteltua tehdä muutoksia.

Raportin soveltaminen suunnittelutyössä aloitetaan välittömästi hyväksymisen jälkeen. Pienempiä parannustoimenpiteitä, kuten hidasteita ja keskisaarekkeita, yksittäisille suojateille voidaan tehdä Liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksinä. Tällöin kustannukset katetaan pien-ten liikennejärjestelyjen määrärahasta. Uusille kaduille ja katujen saneeraushankkeissa suunniteltavat kadunylitysjärjestelyt sisältyvät hankkeen investointimäärärahaan. Mikäli laaditaan laajempia kokonaisuuksia kattavia suunnitelmia suojateiden parannustoimenpiteistä, jotka edellyttävät liikennesuunnitelmia, pitää näille hankkeille varata oma määrärahasa investointiohjelmasta.

Suurin osa jatkotoimenpiteistä on luonteeltaan jatkuvaa työtä. Jatko-toimenpiteeseen 2) kuuluva toimenpide-ehdotusten kartoitustyö pyritään kytkemään alueellisiin liikenneturvallisuus selvityksiin, joiden kehittämistyö aloitetaan loppuvuonna 2019. Jatkotoimenpiteeseen 3) kuuluva kartoitus pyritään käynnistämään kesällä 2020. Hidastetyyppien ja



tyyppiirustusten päivitys tehdään käynnissä olevan katuja koskevien tyyppiirustusten päivitystyön yhteydessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet -raportti
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Koskelantien periaatesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 600



§ 619

Mellunkylässä olevien Kivikonlaidan pohjoisosan katusuunnitelman ja Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-008930 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katu- ja puistosuunnitelmat:

- Kivikonlaita välillä Tattarisilta-korttelin 47048 tontti 1 katusuunnitelman nro 31156/1–3
- Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan kääntöpaikan kohdalla ja baanan korttelin 47048 tontin 1 kohdalla sekä korttelin 47048 tontin 1 pohjoispuolella puistosuunnitelman nro VIO 5999/1–2.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä näiden suunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Tirri, projektinjohtaja, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31156/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/3
- 5 Koostepiiirustus nro 31156/4
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5999/1-2
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5999/1
- 9 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5999/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelma

Katu on nykyinen olemassa oleva teollisuusalueen katu. Suunnitelma perustuu pääosin voimassa olevaan asemakaavaan nro 12369. Suunnittelualueelle ei ole laadittu liikennesuunnitelmaa, mutta suunnitelmassa on huomioitu suunnittelualueeseen rajautuvassa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.06.2018, § 324 hyväksymässä liikennesuunnitelma nro 6772 esitetyt Tattarisillan (nyk. Ilmasillan) eritasoliittymän periaatteet. Suunnitteluratkaisut on myös sovitettu yhteen Lahdenväylän (VT 4) Tattarisuon eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman mukaisiin parannustoimenpidevarauksiin.

Suunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukainen rakentaminen Kivikossa, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen, baanaverkoston laajentaminen sekä myöhemmin liikenneyhteyksien toteuttaminen Kivikon ja Malmin välille.

Puistosuunnitelma

Kivikon ulkoilupuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) ja Suurmetsän (41.) kaupunginosissa Kivikon osa-alueella. Suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva asemakaava nro 12369. Asemakaava mahdollistaa sisäämpumaurheilukeskuksen toteuttamisen ulkoilupuistoon (kaavassa EV/Suojaviheralue) rajautuvalle urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle sekä sen pohjoispuolelle sijoittuvan erityisalueen rakentamisen pilaantumattomien maa-ainesten kierrätystoimintaa varten. Maa-ainesten kierrätysalueen ajoyhteys liittyy kiinteästi puistoon sijoitettavaan pyöräilyn laatukäytävään baanaan.

Kivikon ulkoilupuisto sijoittuu Lahdenväylän itäpuolelle ja se rajautuu Kivikon teollisuus- ja varastoalueeseen lännessä sekä asuinalueisiin idässä. Etelässä puisto liittyy Kivikon liikuntapuistoon ja Paukkulanpuistoon. Pohjoisessa puisto rajautuu Porvoonväylään. Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosaan sijoittuu ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.



Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukainen rakentaminen Kivikossa alueen ominaispiirteet säilyttäen ja linnoitusrakenteiden suojelu huomioiden. Lisäksi tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn sekä ulkoilun olosuhteiden parantaminen ja baanaverkoston laajentaminen.

Suunnitelma

Katusuunnitelma

Kivikonlaita on paikallinen kokoojakatu, joka on pääosin toteutettu ja se sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Katua jatketaan pohjoiseen, kadun länsireunan jalkakäytävä viimeistellään ja sen itäreunaan jalkakäytävän ja ajoradan väliin saneerataan uusi pyöräily-yhteys osaksi baanaverkostoa. Kadun pohjoispäähän rakennettava käänköpaikka sijoittuu asemakaavasta poiketen suojaviheralueelle, jotta jalankulun ja pyöräilyn reitit saadaan linjattua turvallisemmin tonttien ajoneuvoliittymiin nähden.

Katuun rajautuu molemmin puolin Kivikon teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jotka on pääosin rakennettu. Kadun itäpuolella on Kivikon ulkoilupuiisto ja länsipuolella Lahdenväylä. Suunnittelualueen eteläpäässä Kivikonlaita liittyy tulevaan Ilmasiltaan (ent. Tattarisilta), mistä myöhemmin muodostuu uusi liikenneyhteys Malmin lentokenttäalueen ja Kivikon välille. Ilmasillan liittymässä on varauduttu liikennevalo-ohjaukseen ja liittymäalueen järjestelyt tarkentuvat myöhemmin Ilmasillan katusuunnittelun yhteydessä. Katu rajautuu pohjoisessa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, mihin on osoitettu varaus sisäampumaurheilukeskukselle. Sen pohjoispuolelle sijoittuu erityisalue pilaantumattomien maa-ainesten kierrätystoimintaa varten. Katusuunnitelmassa on varauduttu näiden alueiden tonttiyhteyteen sekä baanatan jatkumiseen pohjoiseen. Katusuunnitelman suunnitteluratkaisussa on varauduttu myös tulevaan Kivikon puistosiltaan, joka muodostaa uuden jalankulku- ja pyöräilyreitit Lahdenväylän yli Kivikon ulkoilupuiiston ja Malmin välille.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31156/1-3 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Puistosuunnitelma

Lahdenväylän varteen rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä baana ja siitä eroteltu jalkakäytävä. Niiden yhteyteen toteutetaan erityisalueen korttelialueelle sijoittuva ajoyhteys, joka palvelee maa-ainesten kierrä-



tykselle ja sisäämpumaurheilukeskukselle osoitettuja tontteja. Kadun pohjoispäähän rakennettava kääntöpaikka sijoittuu asemakaavasta poiketen suojaviheralueelle, jotta jalankulun ja pyöräilyn reitit saadaan linjattua turvallisemmin tonttien ajoneuvoliittymiin nähden.

Ulkoilupuistoon rakennetaan myös kaksi uutta poikittaista puistoraittia täydentämään nykyistä reitistöä. Suunnittelualueen eteläosaan rakennetaan uusi puistoraitti Kivikonlaita -kadun kääntöpaikan ja nykyisen puistoraitin välille. Raitin yhteydessä on huomioitu myös tuleva Kivikon puistosillan tilavaatimukset. Suunnittelualueen pohjoisosaan rakennetaan uusi puistoraitti baanin ja nykyisen puistoraitin välille. Poikittaisyhteys on sijoitettu maa-ainesten kierrätysalueen tontin rajan välittömään läheisyyteen. Puistoraitin linjauksen suunnittelussa on huomioitu maa-ainesten kierrätysalueen tontin ja raittialueen maisemallinen yhteensovittaminen ja lisäksi alueen puusto. Raitin reuna-alueille istutetaan metsämaisemaan sopivia puita, kuten mäntyä ja pihlajaa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5999/1-2 (liite 7).

Puistoalue sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset olivat esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä Tellingissä ja kaupungin karttapalvelussa 10.–26.6.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksista ei pidetty yleisötilaisuutta.

Katusuunnitelmista saatiin esillä olon aikana kaksi palautetta, joista toinen käsitteli pyörätien leveyttä ja toinen Kivikonlaita-kadun nykyistä kadunvarsipysäköintiä. Palautteiden johdosta pyörätietä levennettiin 3,5 metristä 4 metriin siltä osin kuin se oli katutilan puitteissa mahdollista. Pysäköintiin otetaan kantaa kadun rakennussuunnittelun yhteydessä laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Puistosuunnitelmista ei saatu palautetta.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 25.9.–9.10.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Katu- ja puistosuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki,



Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA oyj, TeliaSonera Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 934 000 euroa, keskimäärin 87 euroa/m² (alv 0 %) ja puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 792 000 euroa eli noin 79 euroa/m² (alv 0 %). Puiston EV-alueelle sijoittuvan tonttien ajoyhteyden kustannukset ovat noin 776 000 euroa (alv 0%). Puiston pinta-ala hyväksyttävän puistosuunnitelman osalta on noin 2,9 ha ja rakennustoimenpiteet ulottuvat n. 1,0 ha alueelle.

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 97 000 euroa (alv 0 %).

Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

Kivikonlaita - katu	860 000
Kivikonlaidan kääntöpaikka (sijoittuu EV-alueelle)	74 000
Ajoyhteys tonteille (sijoittuu EV-alueelle)	776 000
Puistoalue, baana ja reitit	792 000
Kustannukset yhteensä (alv 0%)	2 502 000

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkaan C1.1 Puistometsä. Puistoalueen arvonnisäverottomat vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 5 000 euroa (alv 0 %).

Maa-ainesten kierrätykselle ja sisäämpumaurheilukeskukselle osoitetuista tontteista palvelevan ajoyhteyden osalta rakentaminen on käynnistymässä vuoden 2020 aikana. Muilta osin katujen ja ulkoilupuiston muiden reittien rakentamisen ajankohtaa ei ole vielä päätetty eikä niihin ole varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa. Rakentaminen ajoittuu todennäköisesti ajankohtaan, jolloin baanayhteyttä rakennetaan Jakomäen ja tulevan Ilmasillan välille kokonaisuudessaan.

Hanke rahoitetaan kadun osalta talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt. Tonttien ajoyhteyden osalta hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 803 01 01 Katujen uudisra-



kenttäminen. Muu ulkoilupuiston osuus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Tirri, projektinjohtaja, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31156/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31156/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31156/2
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31156/3
- 5 Koostepiirustus nro 31156/4
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5999/1-2
- 8 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5999/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5999/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 604



§ 620

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle SDP:n ryhmäaloitteesta: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

HEL 2019-009097 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää aloitetta myönteisen erityiskohtelun rahoituksen laajentamisesta hyvänä. Myönteisellä erityiskohtelulla tarkoitetaan rahoituksen lisäämistä sellaisille alueille tai ryhmille, jotka ovat vaarassa jäädä huonompaan asemaan. Kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä kokonaisvaltaista kaupunkikehittämistä, johon tulee osoittaa riittävästi resursseja kultakin toimialalta. Kohdentamalla myönteisen erityiskohtelun rahoitusta jo tunnistettuihin kaupunki uudistuskohteisiin voitaisiin saada laajaa vaikuttavuutta näiden alueiden kehittämisessä, sekä luotua uskottavuutta jo aloitettujen projektien eteenpäin viemiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala on tunnistanut vuonna 2018 yhdessä kaupunginkanslian kanssa Helsingissä kaupunki uudistusalueita, joiden kehittämiseen tulee erityisesti panostaa tulevina vuosina. Alueet ovat Mellunkylä, Malmi sekä Kannelmäki-Malminkartano. Lisäksi Meri-Rastila ja Jakomäki vaativat edelleen huomiota. Kaupunki uudistusalueet ovat Yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman täydennysrakentamisen painopistealueita.

Kaupunki uudistusalueilla on tavoitteena aikaansaada vastaavaa positiivista kehityskierrettä kuin Myllypurossa on onnistuttu luomaan. Tämä vaatii määrätietoista ja pitkäjänteistä kehitystyötä. On arvioitu, että uudistusprosessi saattaa kestää 15–20 vuotta, ja vaatia arviolta noin 30 % lisäystä rakennuskannassa. Kaupunki uudistusalueet ja yleiskaavan toteuttamisohjelman alueet antavat hyvän alustan sille, miten tulevaisuuden investointeja ja erityiskohtelun rahoitusta tulisi kohdistaa.

Aloitteessa oli ehdotettu rahoituksen laajentamisen pilotiksi kirjasto- ja nuorisopalveluja. Kaupunki uudistusalueille on perusteltua kohdentaa toimenpiteitä jo ennen kuin rakennettu ympäristö lähtee hitaasti muuttamaan alueen kehittämisen myötä. Ennakoivan rahoituksen kohdistaminen julkisten tilojen parantamiseen olisi erittäin tärkeää. Tällä välite-



tään viestiä uudesta tulevaisuudesta nopeammalla aikataululla vastapainona sille, että pitkän tähtäimen kaavoitus ja toteuttaminen kestävät pidempään.

Osallistuvan budjetoinnin yhteydessä asukkaat ovat saaneet äänestää toiveitaan yhtä kanavaa pitkin. Osallistuvaa budjetointia on jatkossa tarve kehittää suuntaan, jossa voitaisiin varmistaa investointien kohdistuminen myös alueille, jotka ovat vaarassa jäädä huonompaan asemaan. Nyt hankkeet kohdistuivat korostuneesti esimerkiksi läntisen suurpiirin eteläosiin, eikä pohjoiseen ei tullut mitään.

Asukasvuorovaikutusta toteutetaan osana jokaista kaavaprosessia. Eri-tyisen tärkeää olisi täydennysrakentamisalueiden kaavoituksen vuorovaikutuksessa tunnistettujen parannusehdotusten toteuttaminen etupainotteisesti tai vähintäänkin samanaikaisesti rakentamisen kanssa. Tämä helpottaisi kaavojen valmistelua ja hyväksyttävyyttä. Tyypillisiä kaavoitusprosesseissa esille tulevia parannustarpeita ovat esimerkiksi julkiset palvelut, virkistysreitit, puistot ja virkistysalueet sekä julkisen kaupunkitilan laatu. Etenkin nuorten osalta olisi tärkeää, että saatavilla olisi matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksia sekä viihtyisiä ja turvallisia kohtaamispaikkoja julkisessa tilassa ilman sitoutumista säännölliseen seuratoimintaan. Kirjasto- ja nuorisopalvelujen kehittämistoimet ovat erittäin tärkeitä, mutta lisäksi tarvitaan lukuisia muita kehittämistoimia liittyen alueiden julkisen tilan laatuun, toiminnallisuuteen, viihtyisyyteen sekä koettuun turvallisuuteen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Satu Tarula, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi

Liitteet

1 SDP:n ryhmäaloite: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 7 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.8.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

SDP:n ryhmäaloite: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

Alueellinen eriytyminen on Helsingin suurimpia haasteita. Kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Valitettavasti tilastot kuitenkin osoittavat, ettei tässä tavoitteessa ole onnistuttu vaan alueelliset erot ovat kasvaneet Helsingissä.

Yksi tehokas keino eriarvoisuuden vähentämiseksi on kouluissa käytetty myönteisen erityiskohtelun rahoitus, jonka käyttöä on laajennettu myös varhaiskasvatukseen. VATT:n tutkimuksen mukaan myönteisen erityiskohtelun rahoitus on ollut edullinen ja tehokas tapa estää syrjäytymistä. Tutkimus osoittaa, että lisärahoitusta saavien koulujen oppilaiden todennäköisyys jatkaa opintoja heti peruskoulun jälkeen on lisääntynyt merkittävästi.

Myönteisen erityiskohtelun rahoitusta laajentamalla voitaisiin tukea heikommassa sosiaalisessa asemassa olevien alueiden kulttuurin ja vapaa-ajan palveluja sekä aluekehitystä laajemminkin.

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Helsinki laajentaa myönteisen erityiskohtelun rahoituksen kattamaan laajasti kaupungin eri palvelut sekä alueiden kehittämisen. Kaupungin talousarviota laadittaessa sekä palveluja että investointeja suunniteltaessa otetaan huomioon alueen koulutustaso, tulotaso, työllisyysaste ja vieraskielisten määrä. SDP:n valtuustoryhmä esittää, että kirjastoja nuorisopalvelut toimivat myönteisen erityiskohtelun rahoituksen laajentamisen pilottina ja että kokeilu aloitettaisiin jo vuonna 2020.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupungin hallitukselle 6.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



03.12.2019

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Satu Tarula, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi

Liitteet

1 SDP:n ryhmäaloite: Helsingin laajennettava myönteisen erityiskohtelun rahoitusta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 607

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.11.2019 § 185



§ 621

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hakaniemenrannan (Hakaniemenranta, Siltavuorenranta) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12575) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hankennumero 1611_1, 1611_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Perttu Pulkka ja liikenneinsinööri Juha Väisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulkka(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659

juha.vaisanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

- 9.4.2019 päivätyn ja 3.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 hyväksymistä. Asemakaava



koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) venesatamaa ja vesialueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) puisto-, vesi- ja katualueita; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) vesi- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) puisto-, vesi- ja katualueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) venesatamaa ja katualuetta; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209).

Lisäksi lautakunta päättää

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee alueita Hakaniemenrannassa sekä Siltavuorenrannassa: Opetushallituksen korttelia sekä katu-, puisto- ja vesialueita Sörnäisten, Kallion ja Kruununhaan kaupunginosissa Siltavuorensalmen ympäristössä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Hakaniemensillan uuden linjauksen, uutta julkista rantaa, sekä alueen kaupunkirakenteen tiivistämisen täydennysrakentamalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Hakaniemen ympäristöön uutta laadukasta, monipuolista julkista tilaa meren äärelle. Tavoitteena on vahvistaa Hakaniemen ominaispiirteitä, vetovoimaisuutta sekä sen asemaa osana keskustan kaupunkirakennetta.

Alueelle on suunniteltu uusi raitiotieyhteys Hakaniemenrantaan, Hakaniemensillan uusi linjaus, uutta julkista rantaa sekä kolme uutta asuin-kerrostalojen korttelia. Tonttitehokkuus on keskimäärin $e \approx 4,15$. Uutta asuntokerrosalaa on 57 550 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 6 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 250.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6927), jonka mukaan Hakaniemen alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat. Autoliikenteen osalta ajoreitteihin tulee muutoksia, kun Hakaniemen sillan ramppijärjestelyt poistetaan ja uusi silta kytkeytyy katuverkkoon tasoristeyksin Siltavuorensalmen molemmin puolin.

Kaavaratkaisu toteuttaa kortteleiden 11209 ja 10397 osalta lautakunnan 16.4.2019 hyväksymän markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän kokeilun periaatteita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen liikenteelliset yhteydet paranevat kaikilla kulkumuodoilla ja ympäristön virkistysmahdollisuudet paranevat. Alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja palvelutaso paranee täydennysrakentamisen myötä. Toteuttaminen vahvistaa Hakaniemen alueen roolia osana keskusta-alueita.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi, kuitenkin niin, että tutkitaan mahdollisuutta lisätä täydennysrakentamisen määrää olennaisesti.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavakokonaisuutta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2017 hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi ja että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on vanhaa täyttömaata ja maisema on rakennettua. Ympäristön rakennuskannan vanhimmat osat ovat 1900-luvun alusta, nykyisen muotonsa alueen korttelirakenne on saanut 1900-luvun puolivälin jälkeen ja uusimmat osat alueen rakennuksista ovat 1960–70 -luvuilta, jonka jälkeen alueella on tapahtunut hyvin vähän muutoksia. Hakaniemen silta rakennettiin vuonna 1961 palvelemaan idästä saapuvaa autoliikennettä.



Hakaniementori on itäisen kantakaupungin liikenteellinen solmupiste ja toiminnallinen keskus. Suunnittelualan itäisen osan kaupunkikuvaa hallitsee Sörnäisten rantatien liikenneväylä, joka halkaisee kaupunkirakenteen ja erottaa Merihaan muusta Kallion ja Sörnäisten kaupunkirakenteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1922–2007, joissa alue on merkitty pääasiassa katu- ja puistoalueeksi. Lisäksi alueella on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet, lukuun ottamatta YH-korttelialuetta, joka on yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen ja rannat	36 milj. euroa
Johtosiirrot	9 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	15,5 milj. euroa
Puistot, virkistys- ja viheralueet	5 milj. euroa
Yhteensä	62–67 milj. euroa

Ranta-alueiden toteuttamisessa ja suunnittelualan tasaus-suunnittelussa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttaman merenpinnan nousun vaikutukset. Tämän lisäksi tulevaisuudessa joudutaan varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Varautumiskeinoina on esitetty tulva- ja hulevesijärjestelmät ja -pumppaamot sekä muutoksia nykyisen Merihaan alueella. Näiden kustannusten suuruudeksi on arvioitu suuruusluokaltaan yhteensä noin 16 miljoonaa euroa. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle aikavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttöön yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Siltavuorensalmien alueella on noin 250 €/k-m².

Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Kruunusillat raitiotien kustannuksia eikä Hakaniemensillan uusimisen kustannuksia, joista on käynnissä erilliset suunnittelu- ja toteutushankkeet.

Alueelle on aiemmin laadittu asemakaava hotellitonttia, sekä tontin itäpuolella sijaitsevaa aukiota ja näihin liittyviä julkisia ranta-alueita varten. Hakaniemen hotellin asemakaavan toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu aiemmin 19 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty Hakaniemenrannan asemakaavan kustannuksiin.



Asemakaava mahdollistaa myös venesataman toteuttamisen Pohjoisrannan pohjoispäähän. Tämän toteuttaminen ei ole muun maankäytön toteuttamisen edellytyksenä. Alustavasti venesataman esi- ja rantarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu n. 20 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon. Tarkempi kustannusarvio tulee laatia, mikäli alueen jatkosuunnittelua edistetään.

Rakennusoikeuden arvo ja tonttitulot

Asemakaava ja asemakaavamuutos nostavat alueen nykyisten tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja rakennusoikeudenmyynnistä ja vuokraamisesta. Rakennusoikeuden arvoksi AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla on arvioitu noin 75 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.5.–5.6.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.4.2019 ja lautakunta päätti 16.4.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden muutoksiin, vaatimukseen poistaa täytöt suunnitelmista, merenpinnan nousun vaikutuksiin alueella, pysäköintipaikkojen vähentymiseen Kruununhaan alueella sekä uusien katulinjausten vaikutuksiin ympäristössä. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat pyöräily-yhteyksien laatuun.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arvokkaan ympäristön huomioimiseen kaavamuutoksessa, kunnallistekniikan tilavarausten tarkentamiseen, Pisararadan työmaa-aikaisten järjestelyjen huomioimiseen, sataman liikenteen yhteyksien erityispiirteiden huomioimiseen, virtausten muutosten riittävään huomioimiseen sekä melumääräysten riittävyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



03.12.2019

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulka(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659

juha.vaisanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 selostus, päivätty 9.4.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6927)
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, 9.4.2019 ja 3.12.2019 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.5.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 205



§ 622

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12572) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Hankenumero 0789_6, 0789_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Kirsti Rantanen ja liikenneinsinööri Inga Valjakka. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

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

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

[kirsti.rantanen\(a\)hel.fi](mailto:kirsti.rantanen@hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

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

Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, taloudellisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37449

[mikko.jaaskelainen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.jaaskelainen@hel.fi)

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, kaupallisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37444

[anne.karlsson\(a\)hel.fi](mailto:anne.karlsson@hel.fi)

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

[anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087

[inga.valjakka\(a\)hel.fi](mailto:inga.valjakka@hel.fi)

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 26.3.2019 päivätyn ja 3.12.2019 muuetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12572 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d -merkityillä alueella.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee puistoalueita, urheilua-
luetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan
puiston pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yksityisen, maana-
laisen monitoimiareenan sekä toimitilojen ja asuntojen rakentamisen
Nordenskiöldinkadun varteen. Vieressä sijaitseva Helsingin jäähallin
rakennus yhdistetään hankkeeseen ja muutetaan pienemmäksi moni-
toimiareenaksi sekä liikuntatiloiksi. Kallioselänteen alle rakennetaan li-
säksi harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja
pysäköintiajoyhteys rakennetaan Vauhtitien suunnasta, Pissararadan
varaukset huomioiden.

Tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti yritystoiminnan ja toteut-
tamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen sekä liikunta- ja vapaa-
ajan paikkojen, asuntojen ja työpaikkojen lisääminen.

Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä 158 800 k-m². KTYA-korttelialueen
uudisrakennuksen maanpäällisen osan laajuus on 60 000 k-m². Helsin-



gin jäähallin rakennus (19 850 k-m²) säilytetään, mutta maanalainen harjoitusjäähalli puretaan ja osin sen tilalle rakennetaan laajennusosa 2 000 k-m². Koko kaava-alueen maanalaisen rakentamisen laajuus on 96 800 k-m². Kerrosalat sisältävät tekniset tilat.

Monitoimiareenan kapasiteetti on 11 000–16 000 henkilöä ja sen laajuus ilman ravintolatiloja noin 40 000 k-m². Maan päällisestä kerrosalasta korkeintaan 30 % (18 000 k-m²) saa osoittaa asumiseen, ja jäljelle jäävästä kerrosalasta korkeintaan 55 % saa osoittaa hotelli- ja majoitustiloille (23 100 k-m²). Suunnitelmissa hotelli- ja majoitustiloja on esitetty rakennettavaksi 21 000 k-m² ja muita toimitiloja on tarkoitus rakentaa yhteensä noin 42 000 k-m², joista liiketiloja on noin 24 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 350–400 asukasta. Nykyisiä harjoitusjäitä korvaavien tilojen lisäksi uusia urheilu- ja liikuntatiloja on suunniteltu noin 5 000 k-m².

Alueelle suunnitellut maanalaiset tilat mukaan lukien uuden KTYA-tontin tehokkuusluku $e_{\square} = 6,14$. Helsingin vanhalle jäähallille muodostettavan tontin tehokkuusluku $e_{\square} = 1,24$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6926), jonka mukaan Nordenskiöldinkadulle ja Vauhtitielle esitetään rakennettavaksi uusia kääntymiskaistoja ja nykyisiä vasemmalle kääntymiskaistoja pidennetään pääkatujen liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Samassa yhteydessä katujen liikenneturvallisuutta parannetaan selkeyttämällä jalankulku- ja pyöräliikenteen järjestelyjä sekä joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä. Tapahtumapysäköinti- ja -huoltoliikenne on ohjattu Vauhtitien kautta nykyisen yleisen pysäköintialueen eteläpäädyn kohdalta, josta on tarkoitus rakentaa tunneliyhteys kallioselänteen alaiseen pysäköintilaitokseen (1 000 ap) sekä edelleen areenan alatasolla sijaitseviin huoltotiloihin. Lisäksi pysäköintilaitokseen on toinen sisäänajoyhteys Pohjoiselle Stadiontielle rakennettavan ajoluiskan kautta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunki saa suurena yksityisenä investointina nykyaikaisen monitoimiareenan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä yritystoimintaa ja toteuttamiskelpoisia suurhankkeita ja tuottamalla lisää liikunta- ja vapaa-ajan paikkoja, asuntoja ja työpaikkoja.

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018).



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet 13.5.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016 varata Projekti GH Oy:lle alueen Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 4.10.2016 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet.

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 muuttaa suunnitteluvarauspäätöstä (varausalueen tarkennus).

Kaupunginvaltuusto vahvisti luovutusperiaatteet Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle 11.9.2019.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Taka-Töölössä, ydinkeskustan tuntumassa ja lähellä Pasilan uutta keskusta. Maanpäällinen suunnittelualue asettuu Eläintarhan puistoalueelle. Pohjoisessa alue rajautuu Laakson ja Auroran sairaala-alueisiin sekä näiden välissä sijaitsevaan Keskuspuiston vihersormen kapeimman kohdan avoimeen laaksotilaan, joka jatkuu Nordenskiöldinkadun molemmin puolin. Idässä maanpäällistä rakennusalueetta rajaa Pohjoisen Stadiontien itäpuolinen, koko kaupungin laajuiseen metsäverkostoon kuuluva metsäinen kallioselänne vehreine reunavyöhykkeineen. Lännessä Urheilukadun varren pääasiassa kuusikerroksisten asuinkortteleiden seinämä rajaa Töölön pallokenttien ja Helsingin jäähallin aluetta sekä koko Eläintarhan urheilu- ja puistoaluetta.

Eläintarhan puiston keskiosille on tyypillistä avoimuus ja puistomaisuus, jossa metsäisten kallioselänteiden lomaan sijoittuu väljästi maisemassa vapaasti seisovia urheilulaitoksia kuten Olympiastadion, Uimastadion ja Eläintarhan urheilukenttä sekä Kaupunginpuutarha. Nordenskiöldinkatu on tähän asti suurelta osin säilyttänyt vehreän ilmeen, mutta kadun liikennemäärät ovat suuria.

Laakson sairaala-alueella on käynnissä asemakaavan muuttaminen, joka tulee mahdollistamaan uuden yhteissairaalan rakentamisen Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelle. Sairaalan alle tutkitaan uuden pääajoliittymän rakentamista Auroranportin kohdalle ja pysäköintilaitoksen sijoittamista maanalaisiin kallioiloihin.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1906–2015. Pääasiallista uudisrakentamisen aluetta koskevan asemakaavan (v. 1942) mukaan alue on urheilualuetta sekä puistoalueita. Suunnitellun kallio-pysäköintilaitoksen ja Vauhtitieltä alkavan ajotunnelin alueita koskee Eläintarhan alueen asemakaava (v. 1906) sekä Pisararadan kaava (v. 2015).

Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavassa (v. 2017) suunnittelualaue on merkitty yleiseksi virkistys- ja ulkoilualueeksi osana Töölönlahti–Keskuspuisto -akselia. Kaavaratkaisu mukautuu maakuntakaavan tavoitteisiin.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 suunnittelualauevarauksen tehneen aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- kertaluonteisia investointeja ovat Pohjoisen Stadiontien ja Pallokenttien 6 ja 7 vieressä sijaitsevan puiston rakentaminen, johtosiirrot, pallokentän 1 rakentaminen talvikäyttöön, Helsinki Stadion Management Oy:n ylipainehallin vuokrasopimuksen ennaikaiseen purkuun liittyvät kustannukset sekä ylipainehallin kaupunkikuvallista vaatimuksista aiheutuvista lisäkustannukset, yhteensä 4,5 miljoonaa euroa
- mahdollisesti uuden harjoitushallin hankkiminen Jääkenttäsäätiölle 6,5–10,5 miljoonaa euroa
- käyttötalousmenoja arviolta 400 000–1 200 000 euroa / Jääkenttäsäätiön vuosittaisen kaupungin toiminta-avustuksen lisäys.

Kaavoitetun rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 65 miljoonaa euroa.

Suuntaa antavan arvion mukaan Helsinki Garden -hanke lisäisi Helsingin kunnallisverotuloja rakentamisvaiheessa yhteensä noin 10 miljoonaa euroa ja yhteisöverotuloja noin 3 miljoonaa euroa. Vaikutukset ovat nettolisäystä siltä osin, kun rakennusinvestoinnit lisäävät rakentamista Helsingissä ja Helsingin seudulla eivätkä syrjäytä muita hankkeita.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.4.–29.5.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.3.2019 ja lautakunta päätti 16.4.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.



Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusmassan suureen kokoon ja korkeuteen, alueelle sopimattomiin rakentamiseen ja Keskuspuiston visuaaliseen katkeamiseen, alueelle suunnitellun asumisen soveltumattomuuteen alueelle ja sen aiheuttamista rajoituksista ympäristön muille toiminnoille sekä maanalaisen rakentamisen riskeihin. Muistutuksen mukaan asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavoille asetettuja vaatimuksia eikä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia ehtoja.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pitkälti samoihin asioihin kuten OAS- ja luonnosvaiheessa. Huomautukset kohdistuivat rakennuksen liian suureen kokoon, alueelle sopimattomien käyttötarkoitusten suureen määrään, Keskuspuiston laaksotilan katkeamiseen, tärkeiden näkymien menettämiseen, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman heikentymiseen, metsäisen kallioselänteen virkistys- ja maisemallisten arvojen menettämiseen uusien teknisten rakennelmien vuoksi sekä asemakaavan sisältövaatimukseen ja kaavaratkaisun ristiriitaan muiden maankäyttöä ohjaavien tavoitteiden ja päätösten kanssa. Lisäksi kiinnitettiin huomiota Pissararadan, Helsinki–Pasilan -junaradan ja Vauhtitien ajoyhteyden yhteensovittamiseen, työmaaikaisiin järjestelyihin sekä vesihuoltolinjojen ja muiden yhdyskuntateknisten tunneleiden ja johtojen huomioimiseen mahdollisine siirtotarpeineen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo - Helsingin kaupunginmuseo
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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.



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen liikenneratkaisuuun tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan (MRA 32§), ja heitä on kuultu erikseen. Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueella lisääntyvien tapahtumien ja toimintojen liikenteellisiin vaikutuksiin sekä niihin varautumiseen lähinnä jatkosuunnittelussa, liikenneselvitysten laajuuteen ja sisältöön mm. saattoliikenteen järjestämiseen ja vaikutusten kuvaamiseen myös muiden liikennemuotojen kuin autoliikenteen osalta, sekä liikennesuunnitelman mukaisiin liikennejärjestelyihin mm. Pohjoisen Stadiontien ajoradan leveyteen ja jalankulunyhteyksiin Auroranportin liittymässä

Edellä lausuttu huomioon ottaen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole niin olennaisia, että ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto viipymättä Museovirastolle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, taloudellisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, kaupallisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 kartta, päivätty 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 selostus, päivätty 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Havainnekuva, 3.12.2019
- 6 Viitesuunnitelma, 24.10.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6926 / 26.3.2019, muutettu 3.12.2019)
- 8 Tilastotiedot 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 26.3.2019, täydennetty 3.12.2019, liitteinen
- 11 Kuvaliite alueesta
- 12 Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy, 2017
- 13 Helsingin Jäähallin rakennushistoriallinen selvitys, PES-Arkkitehdit Oy, 19.1.2018
- 14 Alustava liikenneselvitys, WSP Oy, 26.9.2019
- 15 Toiminnallinen kuvaus, B&M Oy, PES-Arkkitehdit Oy, 3.9.2019
- 16 Ympäristömeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 14.8.2019
- 17 Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 13.12.2017
- 18 Palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin, L2 Paloturvallisuus Oy, 20.8.2019
- 19 Palotekninen selvitys, Kuplahallin sijoitus pallokentälle 6, L2 Paloturvallisuus Oy, 14.11.2018
- 20 Alustava geo- ja kalliotekninen pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä kalliotekninen rakennettavuus selvitys, Sitowise Oy, 3.9.2019
- 21 Alustava selvitys: pohjaveden hallinta ja pohjaveden huomioon ottaminen suunnitelmaratkaisuissa, Sitowise Oy, 31.10.2019
- 22 Rakennettavuus selvitys (vaiheistus ja aikataulu), GSP Oy, Sweco Oy, Sitowise Oy, 3.9.2019
- 23 Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen tarkastelu, B&M Oy, 1.11.2019
- 24 Helsinki Garden -hankkeen liikuntavaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.2.2019
- 25 Helsinki Garden -hankkeen laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.10.2019
- 26 Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet, kslk 13.5.2014
- 27 Suunnittelualuevaraus Töölön Eläintarhan alueelta, Khs 27.6.2016
- 28 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet, kslk 4.10.2016
- 29 Helsinki Garden -hankkeen suunnittelualuevarauksen muuttaminen ja täydentäminen, päätös, Khs 8.1.2018
- 30 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus
- 2 Nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista saadut muistutukset (MRA 32 §)

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola
Sosiaali- ja terveystoimiala, Helsingin kaupunki/Pirjo Sipiläinen, Juha Jolkkonen, Tiina Mäki

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 24.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.5.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 201



§ 623

Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12516) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Hankenumerot 0567_6, 0567_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 3.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tonttia 9, korttelin 46006 tonttia 2 sekä kaualueita ja kaupunginosan rajaa
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma: 30 000 euroa
 - Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen: 9 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia



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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 kartta, päivätty 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 selostus, päivätty 3.12.2019
- 5 Havainnekuva, 3.12.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6938)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019 ja asukastilaisuuksien (10.5.2017 ja 17.4.2019) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

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



neet osoitteensa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee kahta työpaikkatonttia (KTY ja T) osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä niiden läheisyydessä olevia liikenne- ja urheilupuistoalueita. Kaava-alue sijaitsee Pitäjänmäessä keskeisellä paikalla alueen pääkadun (Pitäjänmäentien) varressa tulevan Raide-Jokerin pysäkin yhteydessä. Työpaikkatontit muutetaan pääosin asutokäyttöön kuitenkin siten, että Pitäjänmäentien varren uudisrakennuksiin sekä säilytettäviin rakennuksiin varataan tiloja myös liike- ja toimitaloille.

Tontilla Kutomotie 1 Pitäjänmäentien varsi suunnitellaan kerrostaloin urbaanisti. Pitäjänmäentien ja Kutomotien risteyksen kohdalle on suunniteltu uusi liiketilojen reunustettu aukio. Alueen eteläosan rakennusten korkeudet on sopeutettu nykyiseen korttelirakenteeseen Kutomotien varressa. Tontilla Kutomotie 9 nykyiset 1990-luvun toimitilarakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asuinkäyttöön. Pitäjänmäentien varseen sijoitetaan myös tälle tontille liike- ja toimistotiloja.

AL-tonteilla (Kutomotie 1 ja 9) uutta asutokerrosalaa on yhteensä 49 360 k-m² ja liike-, toimitila- sekä julkisen palvelutilan kerrosalaa on yhteensä vähintään 7 640 k-m² ja enintään 11 350 k-m². Tonttien kokonaiskerrosala on 57 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 200 henkilöä. AL-tonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,56$ – $e=1,65$.

Talin liikuntapuiston alueella olevan paikoitusalueen kohdalle on lisäksi kaavoitettu tontti uudelle 240 lapsen päiväkodille Kutomokujan päähän. Autopaikat olivat aikaisemmin alueelta jo pois muuttaneen Stockmann Oy:n henkilökunnan käytössä. YL-tontin rakennusoikeus on 2 400 k-m² ja sen tonttitehokkuus on $e=0,38$.

Osa nykyisestä rakennuskannasta on tarkoitus säilyttää. Entiselle Stockmann Oy:n ja Oy Veho Ab:n tontille (Kutomotie 1) on tehty rakennushistoriallinen selvitys ja rakennusten kuntokartoituksia. Selvitysten perusteella entinen huoltoasemarakennus ja siihen liittyvä mainostorni sekä nk. ateljeerakennus asutoksiin suojellaan. Myös lämpökeskuksen tiilinen savupiippu suojellaan kaupunkikuvallisena maamerkinä ja muistona alueen historiasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan Kutomotien varteen on suunniteltu jalkakäytävät, kadunvarsipaikat ja katupuuistutukset. Kutomokujan risteyksen kohdalle on suunniteltu korotettu suojatie. Kutomokujan päähän on suunniteltu uusi käänköpaikka ja sen läntiseen reunaan päiväkotitontille johtava jalkakäytävä. Stockmannintie on muutettu jalankululle varatuksi kaduksi, jolla huolto- ja pelastusajo sallitaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja täydennysrakentamista edistetään. Kaavaratkaisu on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Alueelle sijoittuvan päiväkotitontin, suojeltavien rakennusten ja katuaukioiden vuoksi kaava-alue on kokonaistehokkuudeltaan hieman yleiskaavan A1-määräystä väljempi.

Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Periaatteiden mukaan tontit Kutomotie 1 ja 9 ovat toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunutta aluetta. Kaavaratkaisu on muutosperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alun perin teollisuusalueena toiminut Kutomotien alue on vähitellen muuttunut asuntovaltaisemmaksi. Historiallinen kerroksellisuus on otettu huomioon suunnittelussa. Aiemmissa asemakaavoissa alueella on suojeltu viisi entistä teollisuusrakennusta, jotka on muutettu pääasiassa asuinrakennuksiksi.

Stockmannin ja Oy Veho Ab:n toiminnot ovat siirtyneet pois Kutomotie 1:n tontilta kesällä 2016. Tontilla sijaitsee 1950–1980-luvulta peräisin olevia autohuollon ja -myynnin hallitiloja sekä tavaratalotoimintaan liittyviä rakennuksia. Tontilla Kutomotie 9 on kaksi 1990-luvun tuotanto- ja toimistorakennusta. Rakennuksissa on sittemmin toiminut mm. Sibelius-Akatemia ja majoitustoimintaa. Rakennukset ovat nyt pääosin tyhjiillään.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1978–2008.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katu- ja virkistysalueet. Kaavaratkaisu on tehty kahden tontin omistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Päiväkotitontin osalta kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti:

Kadut	1,1 milj. euroa
Julkiset rakennukset	9 milj. euroa
YHT.	n. 10 milj. euroa

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää lisäksi johtosiirtoja nykyisin yksityisessä omistuksessa oleville johdoille sekä kaapelikaivolle. Näiden johtosiirtojen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 0,25 milj. euroa. Tarkemmat kustannukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja kustannusten mahdollisesta jakautumisesta kaupungin ja tonttien omistajien kesken sovitaan erillisissä neuvotteluissa. Raide-jokerin toteuttamisen yhteydessä toteutettavia Pitäjänmäentien muutoksen ja johtosiirtojen kustannukset eivät sisälly arvioon.

Asemakaavamuutoksen edellyttämien vesihuoltoverkoston lisärakentamisen kustannuksiksi Kutomotiellä ja Kutomokujalla on arvioitu noin 40 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Kaupungille maksettavista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajien kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

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:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (varhaiskasvatus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo ja liikuntapalvelut)



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat selvitys- ja rakennussuojelutarpeisiin jatkosuunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sekä nk. ateljeerakennus asuntosiipineen, että bensiiniaseman rakennus mainostorneineen on merkitty suojeltaviksi merkinnällä sr-2. Pelastusratkaisut, katuliikenne, Raide-Jokerin raideliikenteen ja läheisen datakeskuksen meluvaikutukset sekä vesihuollon tilavaraukset ja johtosiirtojen tarve huomioidaan kaavaratkaisussa ja jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo aineistoineen järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat selvitystarpeisiin jatkosuunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. tarkentamalla tunnelia koskevaa kaavamääräystä ja lisäämällä selostukseen vesihuollon suunnitelma.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui yksi kirjallinen mielipide sekä suullisia mielipiteitä puhelimitse ja kaavapäivystyksessä Pitäjänmäen kirjastossa. Pitäjänmäki-seura ry:n kirjeessä kannatettiin esitettyä suunnitelmaa. Kaavapäivystyksen asukasmielipiteissä pyydettiin mm. huomioimaan Talinreunan korttelin 46002 reunalla olevaa puustoa, ettei sitä kaadettaisi asuntojen ikkunoiden edestä. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää päiväkotitontille varatulla leikkialueella.

Kutomotie 1:n neljä rinnakkaista korttelisuunnitelmaa ja Kutomotie 9:n viitesuunnitelmaluonnos olivat kommentoitavina 29.1.–18.2.2018 Helsingin Kerrokantasi-verkkokeskustelussa. Mielipiteitä pääsi kirjoittamaan jokaisen suunnitelman esittelysivun lopussa olevaan valikkoon. Suunnitelmista saatiin yhteensä 71 nettikommenttia. Kirjallisia mielipiteitä saapui lisäksi 5 kpl.

Kommenteissa ja kirjallisissa mielipiteissä neljästä suunnitelmavaihtoehdosta toivottiin mm. Kutomotien tiilisen savupiipun säilymistä, korkeampaa tornia torialueen kulmaan sekä osoitteissa Kutomotie 14 ja 9 olevien naapurirakennusten eteen lisää väljyyttä. Pitäjänmäki-seura ry ja Pitäjänmäen teollisuusyhdistys ry näkivät keskeiselle paikalle sijoituvan asunto- ja liikehankkeen sekä Raide-Jokerin tulon alueelle positiivisena muutoksena.

Kutomotie 1:n maanomistajan ja kaupungin edustajien välisissä neuvotteluissa päätettiin valita vaihtoehtoa B jatkosuunnittelun pohjaksi. Valintaan vaikutti ratkaisun kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ansiot sekä sen toteutettavuus. Puolijulkiset jalankulkureitit korttelin sisäosassa yhdistävät onnistuneesti alueen suojelukohteet: ateljeerakennus asunto-



siipineen ja huoltoasemarakennus sekä kahdelle aukiolle sijoittuvat maamerkit – mainostorni ja savupiippu. Suunnitteluratkaisun valinnassa pyrittiin ottamaan huomioon eri vaihtoehtoista saadut, tosin osittain ristiriitaiset kommentit. Mielenpitoissa esitetyt seikat on lisäksi otettu huomioon kaavatyössä siten, että Kutomotie 1:n tontilla läntisin rakennus Kutomotien varressa on siirretty n. 5 metriä itään kauemmaksi naapurirakennuksesta osoitteessa Kutomotie 9.

Kaavaluonnoksen erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielenpiteet kohdistui suunnitellun päiväkotitontin vaikutuksiin naapurikiinteistön puustonäkymiin ja virkistysmahdollisuuksiin sekä autoliikenteen sujuvuuteen Kutomotieltä Pitäjänmäentielle ja päinvastoin. Mielenpiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määrätty pensasaidan istuttamisesta päiväkodin ja naapuritontin väliselle tontinrajalle. Ajoliittymät ja kaistat on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Kirjallisia mielenpiteitä saapui 1 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo ja liikuntapalvelu)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (varhaiskasvatus)

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi



03.12.2019

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 kartta, päivätty 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 selostus, päivätty 3.12.2019
- 5 Havainnekuva, 3.12.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6938)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019 ja asukastilaisuuksien (10.5.2017 ja 17.4.2019) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielihiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 10.5.2019



03.12.2019

Asia/12

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.5.2017

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 03.05.2017 § 43

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



§ 624

Lauttasaarella olevan Lauttasaarentie välillä Meripuistotie-Lauttasaaren silta katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-009364 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Lauttasaarentie välillä Meripuistotie–Lauttasaaren silta katusuunnitelman nro 31160/1.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kati Kiyancicek. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31160/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31160/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Lähtökohdat ja tavoitteet

Lauttasaarentie on olemassa oleva alueellinen kokoojkatu. Suunnitelukohteena oleva katuosuus liittyy länsipäästään jo peruskorjatun Lauttasaarentien osuuteen ja itäpäästään kunnostettavana olevaan Lauttasaaren siltaan. Pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat.

Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 2948, 4441 ja 6209 sekä kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymään liikennesuunnitelmaan (nro 6893).

Suunnitelma

Lauttasaarentielle, suunnitelmapiirustus nro 31160/1 (liite 2), rakennetaan ajoradan kumpaankin reunaan jalkakäytävä ja pyörätie. Suunniteltu ratkaisu on kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän liikennesuunnitelman 6893 mukainen.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31160/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

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

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 22.5.–4.6.2019 välisen ajan.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 25.9.–8.10.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on tehty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus



Muistutuksessa esitetään, että Lauttasaarentielle välille Meripuistotie Lauttasaaren silta tarvitaan välttämättä lisäajokaista, jotta liikenne sujuu joustavasti valo-ohjatun Meripuistotien risteuksen läpi, eikä jonoudu Meripuistontielle. Hyvänä on nähty Lauttasaarentien lisäpysäköintipaikat, jotta asiointi alueen liikkeissä helpottuu. Hyvää on myös sillan pohjoispuolelle sijoitetut portaat. Pyöräteiden mitoitus koko suunnittelualueella, erityisesti Meripuistotien ja Lauttasaarentien risteysalueella, on liian suuri. Meripuistotieltä länteen Lauttasaarentielle kääntyvän pyöräilyliikenteen valo-ohjaus tulisi saada painonappitoimiseksi, jotta se ei pysäytä koko muuta liikennettä. Vaihtoehtoisesti länteen kääntyvä pyörätie voitaisiin poistaa kokonaan, koska pyöräliikenne Meripuistotieltä länteen jäänee hyvin vähäiseksi. Pyöräliikenneyhteyttä Pohjoiskaaren alkupäästä Lauttasaarentielle on pidetty vaarallisena, erityisesti kahvila Mutterin kohdalla, jossa pyöräilijöiden suuret ajonopeudet Lauttasaarentien alamäessä aiheuttavat jalankulkijoille vaaratilanteita. Keinoja niiden rajoittamiseksi tulee etsiä edelleen sekä väylien suunnittelulla että vaikuttamalla muutoin.

Lisäksi muistutuksessa tuodaan esille, että katusuunnitelmaehdotus perustuu Lauttasaaren sillan kolmikaistaisuuteen. Etelä-Suomen aluehallintoviraston mukaan hälytysajoneuvot eivät pääse saarelle säädettyssä ajassa. Koska sillalla on vain yksi kaista keskustan suuntaan, sairasajoneuvot eivät myöskään pääse kyllin nopeasti pois saarelta.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnittelussa esitetty kadun poikkileikkaus ja sen mitoitus noudattaa kaupunkiympäristölautakunnan 27.11.2018 hyväksymää liikennesuunnitelmaa. Kaistamäärät ja niiden leveydet ovat liikennesuunnitelman mukaisia. Liikennesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä esitettiin liikenteen toimivuustarkasteluiden tulokset, joiden mukaan suunnitellussa olevat liikennejärjestelyt ovat riittävät myös autoliikenteen toimivuuden osalta.

Mikäli pyöräilijöiden ajonopeudet kasvavat liian suuriksi, mahdollisia keinoja niiden rauhoittamiseksi ovat massaraidat tai muut liikenteenohjauskeinot. Liikenteenohjausasiat esitetään liikenteenohjaussuunnitelmassa. Pyöräliikenteen selkeä erottaminen kävelijöistä parantaa molempien liikenneturvallisuutta.

Liikennesuunnitteluvaiheessa on tehty yhteistyötä pelastusviranomaisien kanssa ja he ovat hyväksyneet katusuunnitelman mukaisen ratkaisun.

Muistutus



Muistutuksessa esitetään, että Kloorantietä olisi jatkossa mahdollisuus kääntyä polkupyörillä myös vasemmalle kohti keskustaa. Lisäksi on kysytty mahdollisuutta lisätä suojatie esimerkiksi Meripuistotien risteykseen.

Sillalta on omat autojen kääntyvien kaistat alle 2 000 ajon./vrk oleville tonttikaduille, joiden säilyttämisestä kysytään. Kaistojen vaatima tila pitäisi mieluummin käyttää esimerkiksi puille ja penkeille. Myös kysytään, miksei valoristeykseen pääsuunnalle voisi lisätä pyörätaskuja mahdollistamaan vasemmalle kääntymiset ja miten nyt esitetyssä katusuunnitelmassa on tarkoitus pyöräilyn kääntyä sillan suunnasta sekä Lauttasaaren suunnasta vasemmalle pohjoiskaarelle.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Liikenteen ohjauksen yksityiskohdat ratkaistaan liikenteenohjaussuunnitelmassa. Siinä voidaan sallia Kloorantietä tuleville pyöräilijöille kääntyminen myös vasemmalle muusta ajoneuvoliikenteestä poiketen. Suojatien lisäämistä Meripuistotien risteuksen itäpuolelle tutkittiin, mutta siitä jouduttiin luopumaan, koska ehdotettu suojatie heikentäisi kohtuuttomasti moottoriajoneuvoliikenteen toimivuutta koko alueella. Meripuistotien ja Pohjoiskaaren välinen katuosuus on melko lyhyt, joten koko liikennejärjestelyn toimivuus perustuu siihen, että valot toimivat yhteen. Lännestä tulevat suunnat saavat vuorotellen vihreän vaiheen Meripuistotien risteyksessä. Kun toisella suunnalla on punainen, saa jalankulku vihreää.

Sillalta tulevien kääntyvien kaistojen tarpeessa kyse on liikennevalojen toimivuudesta. Vasemmalle kääntyvien kaistojen täytyy olla valo-ohjattuja, ja eri risteyksissä olevat kääntymiskaistat saavat vihreän valon keskenään samaan aikaan. Pohjoiskaaren risteyksessä on vain yksi suoraan keskustaan menevä kaista, minkä tulee toimia esteettä. Koska oikealle kääntyvien tulee väistää vilkasta suoraan ajavaa pyöräliikennettä, oma kaista oikealle on välttämätön, jotta kääntyvät autot eivät aiheuta viivettä suoraan ajaville. Meripuistotien risteyksessä ei voi kääntyä oikealle etelään. Lauttasaarentielle istutetaan kaksi puuriviä. Kadun eteläreunalla puille on varattu tavanomaista enemmän tilaa, joten tarvittaessa sinne mahtuu muutakin, kuten penkkejä.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 1 230 000 euroa (alv. 0 %) ja 145 euroa/m² (alv. 0 %). Portaiden rakentamiskustannus on noin 30 000 euroa (alv. 0 %).



03.12.2019

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 76 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020–2021 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31160/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31160/1

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 8.10.2019, Lauttasaari-Seura - Drumsö-Sällskapet ry
- 2 Muistutus 8.10.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

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



§ 625

Honkasuolla olevan Honkasuontien katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-010517 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Honkasuontie nro 31234/1 katusuunnitelman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ismo Rantanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Rantanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38570
ismo.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31234/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31234/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Honkasuontie on uusi katuyhteys, joka sijoittuu tällä hetkellä rakentamattomalle suoperäiselle metsäalueelle Vantaan rajalla. Honkasuontie rakennetaan Perhosenkierron ja Vantaan puolella olevan Rajatorpantien välille ja se palvelee Honkasuon asuinalueita.

Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 11870 (tullut voimaan 24.4.2015). Alueella on käynnistynyt asemakaavamuutos (asemakaavaehdotus 12540, 9.10.2018), mutta Honkasuontien katualue säilyy nykyisen asemakaavan mukaisena.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 11870, sekä tulevan asemakaavamuutoksen mukainen asuntorakentaminen Honkasuon alueelle.

Suunnitelma

Honkasuontie suunnitelmapiirustus nro 31234/1 (liite 2)

Honkasuontie on uusi pääkatuyhteys Honkasuon uudelta asuinalueelta Vantaan puolelle Rajatorpantielle. Kadun molemmille puolille tulee jalkakäytävät. Pyöräily tapahtuu ajoradalla. Kadulla on pysäköintiä sen molemmilla puolilla, sekä istutusalueita jotka toimivat myös hulevesien viivytyksinä ja imeytysalueina.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31234/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

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

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön toimialan Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 17.9.–1.10.2019 välisen ajan.



03.12.2019

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 23.10.– 5.11.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta ei ole tehty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 1 800 000 euroa (alv. 0 %), 280 euroa/m² (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 19 800 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 06 Projektialueiden kadut, Kuninkaankolmio.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Rantanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38570
ismo.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31234/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31234/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



03.12.2019

Asia/14

Tiedoksi

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



§ 626

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Särkiniementie 3 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12533)

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Hankenumero 0790_21

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Sähköturvallisuuden edistämiskeskus ry: 10 000 euroa.

Käsittely

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

[paula.a.kinnunen\(a\)hel.fi](mailto:paula.a.kinnunen(a)hel.fi)

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206

[mikko.reinikainen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.reinikainen(a)hel.fi)

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280

[olga.veikkolainen\(a\)hel.fi](mailto:olga.veikkolainen(a)hel.fi)



03.12.2019

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta, päivätty 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 selostus, päivätty 3.12.2019, päivitetty Kylk:n 3.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 3.12.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten tonttia, joka sijaitsee Särkiniemen eteläpäässä osoitteessa Särkiniementie 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön siten, että Sähköturvallisuuden edistämiskeskuksen olemassa olevan rakennuskokonaisuuden kadun varrella sijait-



seva arvokas osa suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön, sekä rakennuksen muu osa puretaan ja uusi 7-kerroksinen asuinrakennus rakennetaan tontin itäiselle osalle.

Tontin pinta-ala on 4502 m². Tontin rakentamistehokkuus on Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisen enimmäistehokkuuden mukainen $e = 1.9$. Tontin uusi asuinkerrosala on 8554 k-m². Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, pesula-, ja vapaa-ajantilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakentamisen enimmäistehokkuuden lisäksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti toimitilan määrän vähenemiseen Vattuniemessä. Tontin sijainti vähitellen rakentuneella asuinalueella, puiston reunassa kaukana Vattuniemen keskeisistä toimitila-alueista perustelee kuitenkin tontin muuttamista asuinkäyttöön Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 mukaisesti. Asukasmäärän lisäys on noin 230 asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten kuten asuntotuotantotavoitteiden ja maailman toimivin kaupunki tavoitteen toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 24.4.2018 alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Teollisuus- ja varastorakennusten tontilla sijaitsee nykyisin 4–5 kerroksinen toimitilarakennus, jonka vanhimmalla Särkiniementien varressa sijaitsevalla osalla on rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Tontin länsirajan suuntaisen puistokaistaleen läpi on osoitettu ajoyhteys Särkiniementieltä tontin pohjoisreunalle. Tonttia ympäröivän korttelialueen käyttötarkoitus on muuttunut ajan kuluessa pienteollisuus- ja toimistorakennusten alueesta asuntovaltaiseksi. Tontilla olemassa oleva rakennus ei vastaa nykyisen käytön vaatimuksia. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kaukana keskeisimmästä alueesta, aivan Särkiniementien eteläpäässä sijaitsevan tontin käyttötarkoitus on arvioitu voitavan muuttaa asumiseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7016 (vahvistettu 25.10.1978). Kaavan mukaan tontti on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV).



Korttelialueet ovat 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 valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista, lausunnoista 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 seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallistekniikan sijoittamiseen, sekä että Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa Särkiniementie 3:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Helen Oy huomauttaa, että viereisen Särkiniementie 5 tontin läpi kulkeva DN100 kaukolämpösyöttö tulee säilyttää myös tulevaisuudessa, ja sijoittaminen suunnitella tarvittaessa uudelleen Särkiniementie 5 tontin kautta Särkiniementie 3 tontille.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alueen rakennukset liitetään olemassa olevaan yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Kaukolämpöyhteyden huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on annettu kaavamääräys. Kiinteistön oman keskijännitemuuntamon jatkokäytöstä tulee neuvotella yleisen verkonhaltijan kanssa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:



- kaavan mukaisen käyttötarkoituksen muutoksen riittämättömiin perusteluihin
- toimitilojen säilyttämisen tarpeeseen alueella ja tässä hankkeessa
- alueen pienteollisuuden ja toimitilan katoamiseen, toiminnan köyhtymiseen
- alueen muuttumiseen asuinvaltaiseksi yksipuolisesti, jonka vuoksi myös toimintaedellytykset heikkenevät asiakasvirtojen puuttuessa päiväsaikaan
- muutoksen aiheuttamaan yrittämisen ja alueen elinvoimaisuuden heikentämiseen
- viitesuunnitelmissa esitettyyn rakentamisen liian suureen Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018 esitetyn $e = 1,9$ enimmäistehokkuuden ylittävään tehokkuuteen $e = 2.08$
- ympäristöönsä sekä eteläkärjen yleisilmeeseen nähden korkeampaan rakentamiseen, joka aiheuttaa näköesteen olemassa olevista asunnoista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontin rakentamisen tehokkuutta on vähennetty viitesuunnitelman tehokkuudesta Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018 esitettyyn enimmillään $e=1.9$ tonttitehokkuuteen ja seitsemäs kerros on rajattu vajaaksi julkisista sisäänvedetyksi kerrokseksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.8.- 23.9.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia

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

- kaupunginmuseon rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettuihin tavoitteisiin, jotka kaupunginmuseo katsoo riittävällä tavalla otetun huomioon Särkiniementie 3 asemakaavaehdotuksessa ja sen sisältämissä suojelumääräyksissä ja näin ollen puoltaa muutosehdotuksen hyväksymistä.
- aluetta palveleviin yleisiin vesijohtoihin ja viemäreihin, jotka Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä kertoo olevan rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä
- asemakaavaratkaisun onnistuneeseen yhdyskuntarakenteen täydentämiseen olemassa olevan infran, palveluiden ja joukkoliiken-



teen äärelle, ja lisäksi Elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskus esittää, ettei asemakaavaratkaisusta ole huomautettavaa myöskään rakennussuojelun osalta, sillä entisen sähkötarkastuslaitoksen varhaisin rakennus on suojeltu asianmukaisesti.

- muutoin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista. Esitetyt huomautukset olivat pelkästään myönteisiä, eivätkä vaadi vastineita.

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin:
310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta, päivätty 3.12.2019
4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 selostus, päivätty
3.12.2019
5 Havainnekuva 3.12.2019
6 Tilastotiedot
7 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019
8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mielenpitoet
2 Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018
3 Rakennushistoriaselvitys
4 Maaperän pilaantuneisuusselvitys
5 Hakijan 1.4.2019 muistio olemassa olevien tilojen käytöstä ja toimijoista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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



03.12.2019

Asia/15

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.9.2019



§ 627

Ratakatu 9, asemakaavan muuttaminen (nro 12468)

HEL 2017-002905 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 3.12.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12468 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tonttia 8.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. 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 hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Ratakatu 9: 5 200 euroa

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



03.12.2019

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12468 kartta, päivätty 3.12.2019
4	Asemakaavan muutoksen nro 12468 selostus, päivätty 3.12.2019, päivitetty Kylk:n 3.12.2019 päätöksen mukaiseksi
5	Tilastotiedot
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 25.9.2017, täydennetty 3.12.2019
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3

Liite 4

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia osoitteessa Ratakatu 9. Asemakaavan muutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta (KT) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala ei muutu. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on varmistaa Alvar Aallon suunnitteleman vuonna 1951 valmistuneen rakennuksen, nk. Insinööritalon, kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Rakennuksen katutasolle avautuvat tilat osoitetaan kivijalkaliiketoiksi.

Tontin kerrosalan määrä on 2 715 k-m², mistä maanpäällinen sallittu kerrosala on 1 945 k-m² ja maanalaisissa tiloissa sallittu kerrosala on 770 k-m². Asuinkäyttöön muutettavissa kerroksissa 2–6 kerrosala on 1 304 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=3,9.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018).

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 11.4.2017 hyväksynyt asemakaavasta poikkeamisen, joka mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2017).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2007. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu toimistorakennusten korttelialueeseen (KT). Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana merkinnällä sr-1.

Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema vuonna 1951 valmistunut toimistorakennus, nk. Insinööritalo. Muutoksen kohteena olevissa kerroksissa on tällä hetkellä toimistohuoneita, mutta tilat ovat hakijan ilmoituksen mukaan tyhjiä. Rakennuksen kadunvarren puoleinen osa on 6 -kerroksinen ja pihasiipi on 1–2 -kerroksinen. Lisäksi maan alla on kolme kellarikerrosta. Kadunvarren rakennuksessa on punatiiliset nauhaikkunajulkisivut ja ylin kerros on sisäänvedetty.

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



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja tuottaa omistajalle merkittävää taloudellista hyötyä. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

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:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maankäyttöneuvotteluihin, meluhaittoihin, ääneneristävyyteen, rakennuksen suojeluun ja säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennuksen suojelumerkintä sr-1 tullaan säilyttämään asemakaavassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asukaspysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa on annettu määräys pysäköintipaikkojen sijoittamisesta enintään 400 metrin päässä sijaitsevaan yleiseen pysäköintilaitokseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.9.–30.10.2017

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin Helsingin kaupunginmuseolta, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen suojeluun.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 8.10.2019 (tonttipäällikön/Kylk:n/Khn päätös 6 §, 06.02.2019).

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769



03.12.2019

juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12468 kartta, päivätty 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12468 selostus, päivätty 3.12.2019
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 25.9.2017, täydennetty 3.12.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4



Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 06.02.2019 § 6

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.11.2017

Kaupunginmuseo 12.6.2017



§ 628

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimistotontin varauksen jatkamisesta Peab Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Karvaamokuja 2c, Piimäenpolku 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Peab Invest Oy:lle (Y-tunnus 1773022-9) Pitäjänmäen toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 46025/14 (KT, pinta-ala 3 534 m², rakennusoikeus 19 750 k-m², Piimäenpolku 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia muutettuja erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1146-53)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano



	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Peab Invest Oy:lle esitetään Helsingin 46. kaupunginosassa (Pitäjänmäki) sijaitsevan kaavatontin 46025/14 varauksen jatkamista toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua ja markkinointia varten 31.12.2020 saakka. Peab-konsernin on tarkoitus toteuttaa Pitäjänmäen yritysalueelle monivaiheinen toimitilakokonaisuus.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspätös ja suunniteltava hanke

Peab Invest Oy pyytää 10.6.2019 päivätyssä hakemuksessaan, että Pitäjänmäessä sijaitsevan toimistotontin varausaikaa jatketaan.

Kiinteistölautakunnan esityksestä kaupunginhallitus päätti 14.12.2015 (§ 1227) varata kyseisen kaavatontin Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen alustavaa suunnittelua ja markkinointia varten 30.11.2017 saakka (tonttivaraus). Varausta on sittemmin jatkettu kerran ja se oli voimassa 30.11.2019 saakka.

Varausehtojen mukaan varauksensaaja on velvollinen muun muassa noudattamaan hankkeen suunnittelussa autopaikkatontin nro 46025/20 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen pysäköintiehtoja.

30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot ovat esityksen liitteenä 3.

Hakija on varausaikana tutkinut ja suunnitellut hanketta tontille varausehtojen mukaisesti. Varauksen jatkaminen on hakijan mukaan kuitenkin tarpeen kolmannen vaiheen suunnittelua ja markkinointia varten.

Hakemus varauksen jatkamisesta on oheismateriaalissa.

Helsingin kaupunki on syksyllä 2013 vuokrannut tontit 46025/18 sekä 46025/20 Peab Invest Oy:n perustamille kiinteistöyhtiöille pitkäaikais-



ti toimisto- ja maanalaisen paikoitusrakennuksen ensimmäistä vaihetta varten. Kohteet ovat valmistuneet huhtikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen kiinteistöön ovat sijoittautuneet Peab yhtiöiden, ISS Palvelut Oy:n, Rudus Oy:n, Crayon Oy:n sekä Optiscan Oy:n Suomen päätoiminnot. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu myös valmiiksi maanalaiset ajoyhteydet nyt jatkovarattavalle esitettävälle tontille 46025/14.

Helsingin kaupunki on kesällä 2017 vuokrannut tontin 46025/19 Peab Invest Oy:n perustamalle kiinteistöyhtiölle pitkäaikaisesti toimistorakennuksen toista vaihetta varten. Kohde on valmistunut maaliskuussa 2019. Toisen vaiheen kiinteistöön ovat sijoittautuneet/tulevat sijoittautumaan ISS Palvelut Oy:n, Optiscan Oy:n, Suominen Oyj:n sekä Aro Systems Oy:n Suomen päätoiminnot.

Asemakaava- ja tonttiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla kaavatontilla on voimassa vuonna 2002 voimaan tullut asemakaava nro 10975, jossa se on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).

Kaavatontin rakennusoikeus on 19 750 k-m² ja sille voi toteuttaa 7-kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 2.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska toimistorakennushanke on kokonaisuudessaan edennyt hyvin ja tuo Pitäjänmäen yritysalueelle merkittävää uudisrakentamista, luo uutta ilmettä ja osaltaan lisää alueen positiivista vetovoimaa.

Lisäksi Peabin pysäköintiyhtiön vuokraamalle autopaikkatontille 46025/20 maaliskuussa 2016 valmistunut maanalainen yhteispysäköintilaitos ajoyhteyksineen puoltaa myös varauksen jatkamista, koska sen kautta ajo tapahtuu myös jatkovarattavaksi esitettävälle tontille pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Varausehtoja on tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä muuttaa niin, että erityisistä ehdoista poistetaan jo täyttynyt ehto, jonka mukaan kaupunki ei luovuta tonttia kolmannen vaiheen toimistotalohenkeen toteuttamiseen, ellei naapuritonttia 46025/19 koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ole tehty. Lisäksi esitetään yleisten varausehtojen lisäämistä varauksessa noudatettavaksi. Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin tavanomaisesti varauksissa käyttämät ehdot.



03.12.2019

Varausehdot muutettuna ilmenevät tarkemmin päätösehdotuksen liitteestä 1.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho



Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 9

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 13



§ 629

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteesta Vuosaaren Retkeilijänkadun liikenneturvallisuuden parantamiseksi

HEL 2019-009566 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Retkeilijänkatu on tonttikatu, jolla vuorokauden keskimääräinen ajoneuvoliikenteen määrä on 2750 ajon/vrk. Sallittu ajonopeus kadulla on 30 km/h. Liikenne on pääosin alueen asukkaiden tuottamaa.

Meri-Rastilan kaavoitustyössä on tutkittu alueen liikenneturvallisuuden parantamista. Matkailijansillan kohdalla suuri määrä jalankulkijoita ylittää kadun päivittäin metroasemalle. Aloitteessa mainitun suojatien kohdalta ei ole tilastoitu jalankulkijoille tai pyöräilijöille sattuneita onnettomuuksia, mutta myös suunnittelijoiden saaman palautteen mukaan se koetaan turvattomaksi.

Kyseinen suojatie on suunniteltu korotettavaksi Meri-Rastilan länsiosan asemakaavan liittyvässä liikennesuunnitelmassa (nro. 6987). Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asemakaavaa 10.9.2019 ja päätti asettaa kaava-aineiston nähtäville. Nähtävillä olo 17.9.-16.10.2019 ei tuottanut korotettua suojatietä koskevia muistutuksia, joten hidaste toteutetaan kaavan tultua voimaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Vuosaaren Retkeilijänkadun liikenneturvallisuuden parantamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 11.09.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vuosaaren Retkeilijänkadun liikenneturvallisuuden parantamisesta

Vuosaaren Retkeilijänkadun liikenneturvallisuudesta on tullut allekirjoitaneelle kaupunginvaltuutetulle useita palautteita. Matkailijansillan kohdalla oleva pitkällä suoralla sijaitseva suojatie, josta monet Rastilankalion asukkaat kulkevat metroasemalle, koetaan turvattomaksi. Näkyvyys talojen ja pysäköityjen autojen välistä metroasemalle kuljettaessa ei ole hyvä ja suoralla ajoittain nopeudet saattavat osalla kuljettajista kohota vaarallisen korkeiksi. Ehdotan valtuustoaloitteella, että Retkeilijänkadulla Matkailijansillan kohdalla sijaitsevan suojatien turvallisuus selvitetään ja suojatietä korotetaan tai muin liikenneturvallisuustoimin parannetaan sen turvallisuutta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Vuosaaren Retkeilijänkadun liikenneturvallisuuden parantamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 630

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta autoliikenteen
vähentämisestä Iso Roobertinkadulla**

HEL 2019-009099 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Iso Roobertinkatu on rakennettu kävelykaduksi 1983, jolloin se oli Helsingin ensimmäinen kävelykatu. Kadun peruskorjaus valmistui vuoden 2019 alussa. Luvaton moottoriajoneuvoliikenne kävelykadulla on ollut alusta lähtien ongelma, johon on yritetty vaikuttaa liikenne- ja katusuunnittelun, pysäköinninvalvonnan ja vuorovaikutuksen keinoin.

Kävelykatua osoittava liikennemerkki (Tieliikennelaki 33 a § 5.5.2006) korostaa jalankulkijan oikeuksia. Lain mukaan kävelykadulla saa pyörällä, mutta kaikkien ajoneuvon kuljettajien tavoin myös polkupyöräilijän on annettava jalankulkijalle esteetön kulku. Moottorikäyttöistä ajoneuvoa saa kuljettaa vain kadun varrella olevalle kiinteistölle, jollei kiinteistölle ole muuta kautta järjestetty ajokelpoista yhteyttä. Moottorikäyttöisen ajoneuvon pysäköinti ja pysäyttäminen kävelykadulla on kielletty lukuun ottamatta huoltoajoon liittyvää pysäyttämistä silloin, kun huoltoajo on liikennemerkkin mukaan sallittu.

Peruskorjauksen suunnitteluvaiheessa Iso Roobertinkatu nimettiin Ilmastokaduksi, mikä tarjosi katusuunniteluun liittyvän vuorovaikutuksen ohella foorumin yhteistyöhön energiankulutuksen ja ympäristöpäästöjen vähentämiseksi kadun saneerauksen aikana ja sen jälkeen. Vuonna 2016 hyväksytyn katusuunnitelman ja liikenteen ohjaussuunnitelman mukaisesti huoltoliikenne kävelykadulla on sallittu kello 19-11 välillä eli iltaisin, öisin ja aamupäivisin. Ajo on järjestetty yksisuuntaiseksi ja kadulle voi ajaa vain Annankadun kautta. Fredrikinkadun ja Yrjönkadun puoleiset päät on suljettu ajoestein niin, että pollarivirin keskimmäiset tolpat laskeutuvat automaattisesti ajoneuvon poistuessa kävelykadulta. Automaattipollarin asennustyö on viivästynyt, mutta ne saadaan paikoilleen syksyn kuluessa.

Huoltoajo on määritelty lainsäädännössä (lisäkilpi 872. ”Huoltoajo sallittu”):

1) kiinteistön, sillä olevien rakennusten, tilojen ja laitteiden huoltoon tai vartiointiin liittyvä ajo silloin, kun se on välttämätöntä;



- 2) jakeluliikenne sekä sellaisten tavaroiden kuljetus, joiden kantamista ei niiden painon tai muun erityisen syyn takia ole kohtuullista edellyttää;
- 3) sellaisen henkilön kuljetus, jonka toiminta- tai liikkumiskyky tai kyky suunnistautua on iän, vamman tai sairauden takia taikka muusta syystä rajoittunut;
- 4) lasten kuljetus, kun yhdellä henkilöllä on valvottavanaan useampi kuin yksi alle seitsemän vuoden ikäinen lapsi;
- 5) asiakkaan noutaminen ja tuominen taksilla; tai
- 6) ajoneuvon kuljettaminen, kun kuljettaja on liikuntavammaisen.

Muulloin kuin huoltoajolle mahdollisina aikoina kävelykatua pitkin saa ajaa vain kiinteistöjen pihaan ja kaikki muu moottoriajoneuvoliikenne, myös taksi- ja huoltoliikenne, on kielletty. Tavanomaiset ruokalähettien kuljetukset eivät täytä huoltoajon määritelmää, koska ne eivät yleensä ole kohtuuttoman painavia kannettavaksi. Ellei kyseessä ole poikkeuksellisen suuri lähetys esimerkiksi juhlatilaisuuteen, ruokalähettien autot eivät kuulu kävelykadulle niinäkään aikoina jolloin huoltoajo on sallittu.

Iso Roobertinkadun lähellä Fredrikinkadulla, Annankadulla ja Yrjönkadulla on lastausruudut, joissa on kielletty muiden kuin kuormaavien ja purkavien kuorma- ja pakettiautojen pysäyttäminen arkisin kello 7-18 ja lauantaisin 9-15.

Pysäköinninvalvonta on tehostanut toimintaansa kävelykadulla. Iso Roobertinkadulla on annettu virhemaksuja lähes päivittäin, syyskuussa yhteensä 64 ja lokakuussa 45. Laittomasti huoltoajon varjolla pysäköivien määrä on vaihdellut ja on ollut myös valvontakertoja sekä päiviä, jolloin virhemaksujen antamiseen ei ole ollut aihetta.

Ruokalähettien aiheuttamasta häiriöstä on neuvoteltu toimintaa harjoittavien yritysten kanssa ja todettu, että kuljettajilla on ollut virheellisiä tulkintoja kävelykadun liikennesäännöistä. Henkilöautolla toimitettavien ruokakuljetusten helpottamiseksi on sovittu, että kävelykadun lähellä olevaa kolmea lastausruutua ei rajoiteta vain kuorma- ja pakettiautojen käyttöön vaan niiden käyttö sallitaan kaikille kuormaaville ja purkaville ajoneuvoille. Kaupunki tiedottaa huoltoajoa koskevista säännöksistä ja käytettävissä olevista lastausruuduista mm. citylogistiikkaohjelmaan liittyen. Viranomaisen ohella tärkeässä roolissa ovat kadun varren liikkeenharjoittajat ja asukkaat, jotka voivat kuljetuksia tilatessaan muistuttaa kävelykadusta ja vaikuttaa tavarantoimittajien käytäntöihin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



03.12.2019

Lisätiedot

Leena Silfverberg, yksikön päällikkö: 310 37091
leena.silfverberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite autoliikenteen vähentämisestä Iso-Robertinkadulla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.8.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin Iso Roobertinkatu on merkitty kävelykaduksi. Nyt kuitenkin kadulla harrastetaan runsaasti sinne kuulumatonta yksityisautoilua. Myös ruokalähetit ym. ajavat kadulla, ja osa takseista käyttää sitä myös läpiajoon. Kadulla liikkuu paljon raskasta liikennettä myös päiväsaikaan kuljettamassa ja lastaamassa tavaroita liikkeisiin.

Kun katu on merkitty kävelykaduksi, asukkaat toivovat, että katu voitaisiin rauhoittaa sille määritellyyn tarkoitukseen. Asukkaiden ja erityisesti lasten pitäisi voida kulkea kadulla rauhassa.

Esitänkin, että Helsingin kaupunki selvittää, miten autoliikennettä voidaan Iso-Roobertinkadulla vähentää ja varata katu todelliseksi kävelykaduksi. Voisiko katua rauhoittaa esim. sulkemalla autojen kulun Fredrikinkadulta ja varaamalla jonkun tietyn alueen lastien purkamiseen Annankadun kohdalla? Ja olisiko syytä rajata sekä valvoa tavarakuljetuksia ja lastausaikoja nykyistä tiukemmin?"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



Leena Silfverberg, yksikön päällikkö: 310 37091
leena.silfverberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Seija Muurisen aloite autoliikenteen vähentämisestä Iso-Robertinkadulla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 631

Munkkiniemi, Lapinmäentie 2, poikkeamishakemus

HEL 2019-008615 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-05521, Lupatunnus 30-2042-19-S, hankenumero 5045_55

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30127 tonttia 3 koskevan poikkeamishakemuksen siten, että myönnetään oikeus poiketa asemakaavasta nro 12383 seuraavasti:

- Ns. A-tornirakennuksen käyttötarkoitus muuttuu 7 500 k-m²:n osalta pysyvästi hoivakäyttöön.
- Liiketilojen kokonaismäärä (enintään 4 000 k-m²) ylittää kaavan mukaisen kokonaismäärän enintään 2 000 k-m². Päivittäistavara-kaupan enimmäiskoko (2 000 k-m²) on 1 200 k-m² kaavan mukaisesta enimmäiskokoa suurempi.
- Autopaikkojen osalta voidaan soveltaa voimassa olevia kaupungin pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita.

Käyttötarkoituksen muutokset sijoittuvat nykyisen rakennuksen sisään. Kokonaisrakennusoikeus tontilla ei muutu.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla :

Ehdot liiketilojen määrän osalta:

- tontille sijoitettavien liiketilojen kokonaismäärän tulee olla alle 4 000 k-m² ja päivittäistavara-kaupan enimmäiskoon 2 000 k-m².

Ehdot liikenteen toimivuuden osalta:

- ajoneuvoliittymä sekä korttelin asuinrakennuksiin että liiketiloihin on järjestettävä Huopalahdentien puolelta tontin 30127/6 kautta. Huopalahdentien liittymäjärjestelyä tulee tontilla 30127/6 parantaa siten, että liittymään järjestetään ryhmittymiskaistat tontilta Huopalahdentielle kääntyville. Lapinmäentien puolelta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontin 30127/3 maanalaisiin pysäköintitiloihin. Rakennusluvan yhteydessä liikennejärjestelyistä on esitettävä erillinen suunnitelma, jonka tulee olla KYMP liikenne- ja katusuunnittelupalvelun hyväksymä.



Ehdot rakennussuojelun osalta:

- hoiva-asumiseen muutettavien kerrosten väliseinien yläikkunoiden kautta tulevan valon virtaaminen keskushallin käytävälle mahdollistetaan ja hoivahuoneiden seinät ja ovet suunnitellaan rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.
- A-tornin keskushallin liittyvien aula- ja käytävätilojen nykyiset betonipalkit, metallipaneelialakatot ja lattiapinnat kunnostetaan suojeltujen sisätilojen arvot säilyttävällä tavalla.
- liiketilojen mainonnalle laaditaan kokonaissuunnitelma, jonka mukaan mm. ikkunapintojen mainosteippauksia voidaan rajoittaa.
- päivittäistavarakaupan liukuportaan sijainti muutetaan siten, että sen linjaus ei työnny hissitornin etureunaa edemmäs.
- suojeltuihin tiloihin kohdistuvat muutokset tulee suunnitella yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Hakija

Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1 c/o Srv Rakennus Oy (jättöpäivämäärä 2.8.2019)

Rakennuspaikka

30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30127 tontti 3.

Hakemus

Hakija hakee lupaa tontilla olevan rakennuksen osan käyttötarkoituksen muuttamista pysyvästi hoivakäyttöön (hoivakäytön osuus 7 500 k-m², yhteensä 29,5 % kokonaisuudesta). Lisäksi hakija esittää liiketilojen ja päivittäistavarakaupan tiloja toteutettavaksi laajempina kuin kaavassa osoitettu määrä. Liiketilojen laajuudeksi esitetään hakemuksessa yhteensä n. 4 000 k-m² (ylitys 2 200 k-m²), josta pt-kaupan laajuudeksi esitetään hakemuksessa 2 150 k-m² (ylitys 1 350 k-m²). Tilat sijoittuvat nykyiseen rakennukseen ja tontin kokonaisrakennusoikeus ei kasva nykyisestä. Korttelin autopaikkalaskelmissa esitetään sovellettavaksi voimassa olevia kaupungin laskentaohjeita, jotka ovat muuttuneet asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Hakija perustelee hakemustaan hakemukseen liitetyissä selvityksissä mm. sillä, että korttelikokonaisuutta on kehitetty usean vuoden ajan tavoitteena moderni, urbaani ja toimiva hybridikortteli, joka palvelee sekä lähiympäristöä että kortteliin muuttavia uusia asukkaita. Hakija on pyr-



kinyt löytämään A-torniin toimisto- ja hotellikäyttöä, mutta toimisto-
markkinat ovat olleet erittäin haastavassa tilanteessa usean vuoden
ajan, mikä on luonut erityisiä haasteita vanhoille toimistorakennuksille.
Tästä johtuen A-tornin käytön osalta tavoitellaan nyt hyvinvoinnin ja
terveyden konseptia mm. hoiva-asumista, lääkäripalveluja ja hyvinvoin-
tiin liittyviä pienyrittäjien palveluja. Konseptille on hakijan näkemyksen
mukaan vahva kysyntä. A-tornin jalustan tiloihin hakija pyrkii sijoitta-
maan kaavaa suuremman supermarket-kokoisen päivittäistavarakaup-
pan sekä pienempiä liiketiloja perustelemalla ratkaisua kaupan yksik-
kökoon yleisillä muutoksilla mm. tuotevalikoiman myötä sekä alueen
ostovoimatarkasteluilla. Liiketilöiden kasvun osalta hakija on liittänyt ha-
kemukseensa kaupallisen selvityksen ja asiantuntijalausannon. Koko
palvelukonseptin osalta hakija on liittännyt hakemukseensa liikenteelliset
selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 27.9.2017 voi-
maan tullut asemakaava nro 12423. Asemakaavassa alue on osoitettu
keskustatoimintojen alueeksi (C). Tontilla oleva rakennus (A-torni) on
asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1: ”rakennustaiteellisesti, histo-
riallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennuskoko-
naisuuden osa. A-tornia tai sen jalustaosaa ei saa purkaa eikä siinä tai
sen arvokkaiksi luetelluissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-,
muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät tornin ja sen jalustao-
san tai sen arvokkaiden sisätilöiden rakennustaiteellisia, -historiallisia tai
kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, torniosan ja
jalustaosan julkisivut graniittiverhouksineen, vesikatto, keskushallin ja
kirjapainohallin valokatto kupuikkunoineen, materiaaleineen, väreineen
ja yksityiskohtineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustyön lähtö-
kohtana.” Rakennuksen eteläpuolinen aukiotila on niin ikään suojeltu
kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaana piha-alueena. Ase-
makaavan mukaan A-torniosaan ei saa sijoittaa hotelli- ja palveluas-
misen tiloja. Kortteliin saa sijoittaa korkeintaan 2 000 k-m² myymäläti-
laa, josta enintään 800 k-m² saa olla päivittäistavarakaupan myymäläti-
laa. A-tornin maanpäällinen rakennusoikeus on 20 700 k-m². Tämän li-
säksi saa kortteliin sijoittaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeu-
den lisäksi tason +10 alle toimistorakentamista ja muita kt-käyttötarkoi-
tusmerkinnällä sallittuja tiloja enintään 4 500 k-m².



Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2) jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asuminen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kortteliin 30127 on asemakaavan jälkeen laadittu tonttijako, jossa korttelialue on jaettu kahdeksaksi tontiksi. Muille tonteille sijoittuu pääasiassa asuinrakentamista. A-torni piha-alueineen sijoittuu tontille 30127/3 (tontin koko 13 671 m²). Muilta korttelin tonteilta on vanhat rakennukset ja kellaritilat purettu. A-tornin länsipuolisilla tonteilla 30127/4 ja 5 on käynnissä asemakaavan mukaisten asuinrakennusten rakentaminen. A-torni on tällä hetkellä tyhjillään.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (3.9.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutukset

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttaja (Munkkivuoren Ostoskeskus Oy) katsoo, että haetun poikkeamisen myöntämiselle ei ole myymälätilojen ja päivittäistavarakaupan myymälätilojen osalta edellytyksiä ja poikkeamishakemus tulee tältä osin hylätä. Haetun myymälätilaa koskevan poikkeamisen osalta myöntämiselle ei ole muistuttajan mukaan hakemuksessa kerrottu tai todennettu olevan minkäänlaista laissa tarkoitettua erityistä syytä. Haetut poikkeukset eivät ole vähäisiä, kun sijoitettavan myymälätilan ja päivittäistavarakaupan myymälätilan esitetään olevan 2 - 3-kertainen verrattuna asemakaavassa osoitettuihin määriin. Hankkeen voi katsoa johtavan MRL 171.2 § kohdissa 1 ja 4 esitettyihin luvan esteen muodostaviin vaikutuksiin. Muistutuksen tekijän mukaan hanke haittaisi alueen voimassa olevien asemakaavojen toteuttamista, kaavoitusta ja alueiden käytön muuta järjestämistä sekä aiheuttaisi muitakin merkittäviä vaikutuksia. Munkkivuoren Ostoskeskus on viemässä omaa kehityshankettaan eteenpäin ja katsoo, että viereisen Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1:n lisääntynyt liiketilan määrä antaa hankkeelle merkittäviä etuja ja rikkoisi olennaisesti alueen kaupallisten tilojen sijoittumiselle alueella asetettuja pelisääntöjä poiketen tontin vuonna 2017 vahvistuneesta asemakaavasta.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä kaupunginmuseolta.



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (30.9.2019), että käyttötarkoituksen muutoksessa tulee huomioida rakennuksen suojelumääräys. Suunnitelmien mukaan näin tullaan menettelemään, eikä Uudenmaan ELY-keskuksella ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta rakennussuojelun näkökulmasta. Suojelutavoitteiden toteutumisesta on syytä antaa ehtoja.

Voimassa oleva asemakaava sallii kortteliin korkeintaan 2 000 k-m² myymälätilaa, josta enintään 800 k-m² saa olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Lisäksi on osoitettu 600 k-m² ehdottomasti rakennettavaa liiketilaa Huopalahdentien ja Lapinmäentien varteen. Alueen pääostospaikaksi on muodostunut Munkkivuoren ostoskeskus. Asemakaavan selostuksessa on sivulla 11 avattu kaavan tavoitteita. Tontille sijoitetusta myymälätilasta on mainittu, että kaavaan on osoitettu mahdollisuus sijoittaa myymälätilaa, mutta kuitenkin vain sen verran, ettei alueen tarjonta heikennä Munkkivuoren ostoskeskuksen asemaa alueen kaupallisena keskuksena.

Poikkeamishakemuksessa liiketilojen laajuudeksi on esitetty yhteensä 4 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan laajuudeksi on esitetty n. 2 150 k-m². Poikkeamisen vaikutuksia on selvitetty hakemusasiakirjoissa. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hallituksen esityksessä (101/1998) todetaan vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella olevan merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haettu poikkeaminen yhdessä asemakaavassa määrättyjen ehdottomasti rakennettavien liiketilojen kanssa ylittää vähittäiskaupan suuryksikön rajan.

Asemakaavaratkaisussa on erityisesti pyritty turvaamaan Munkkivuoren ostoskeskuksen asema. Mikäli kaupan ratkaisua halutaan muuttaa, tulee sen tapahtua asemakaavan muutoksella.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (24.9.2019), että poikkeamista käyttötarkoituksen osalta haetaan A-tornin 4. - 8. kerroksille, eli pääosa alkuperäisistä toimistokerroksista esitetään muutettavaksi asemakaavamääräyksestä poiketen hoivakäyttöön. Kyseinen kaavamääräys liittyy rakennuksen suojelutavoitteisiin ja asetettiin, koska hotelli- ja palveluasumisen mukanaan tuomat pystyhormit muuttaisivat oleellisesti A-tornin tilarakennetta. Kaupunginmuseo toteaa, että hakemuksen liitteenä olevissa alustavissa suunnitelmissa hoivakäyttöön muutettaviin, suojeltuun keskushalliin avautuviin ja liittyviin tiloihin esitetään sekä säilyttäviä että useita muutoksiin johtavia toimenpiteitä. Museo esittää lausunnossaan useita yksityiskohtaisia sisätiloja koskevia suunnittelutavoitteita, mikäli suunnittelua jatketaan hakemuksessa esitettyjen käyttö-



tarkoitusten osalta. Erityistä huomiota museo kiinnittää hoivatoimintaan suunniteltujen tilojen ja keskushallin avoimen yhteyden säilymiseen edes osassa keskushallia ympäröiviä tiloja. Museo kiinnittää myös huomiota rakennuksen sisätiloille leimallisen ominaispiirteen eli kerrosten yläikkunoiden mahdollistaman valon virtaamisen läpi keskushallin merkittävään muutokseen. Päivittäiskaupan tilat on esitetty sijoittuvan osittain suojeltuun entiseen kirjapainosalitilaan, jossa on säilytettävät kattoikkuna- ja palkkirakenteet niihin liittyvine yksityiskohtineen. Lisäksi liiketilat rajautuisivat ja visuaalisesti liittyisivät suojeltuihin henkilökunnan sisäänkäyntiaulaan ja valokatteiseen sisäkäytävään sekä pääsisäänkäyntiaulaan ja sitä kautta keskushalliin. Suojeltujen tilojen säilytettävät alkuperäismateriaalit asettavat erityisiä vaatimuksia kaupan tilojen sisustukselle ja valittaville materiaaleille. Liiketilojen mainonnalle tulisi laatia kokonaissuunnitelma. Liiketilakerrokset on esitetty yhdistetävän liukuportaalla, mikä tulisi olemaan suuri muutos kummankin kerroksen suojellussa aulatilassa. Portaan linjausta tulisi museon mukaan muuttaa.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että asemakaavasta ollaan poikkeamassa näin pian asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Vaikka varsinaisesti suojelumääräyksistä ei poikkeamista haetakaan tulevat suunnitteluratkaisut vaikuttamaan suojeltuihin sisätiloihin.

Mikäli rakennukselle ei kuitenkaan löydy asemakaavan mukaista käyttöä, vaarana on rakennuksen kunnan vähittäinen rapautuminen, mikä on uhka rakennuksen säilymiselle ylipäätään. Jotta tämä 1960-luvun toimisto- ja toimitilarakentamisen ja järjestelmäarkkitehtuurin laadukas ja poikkeuksellisen hyvin säilynyt, mutta nyt tyhjiillään seisova merkkirakennus saadaan käyttöön, keskeisiltä ja suojelluilta osiltaan säilymään ja uudella tavalla myös avautumaan aiempaa laajemmalle yleisölle, katsoo kaupunginmuseo poikkeamisen mahdolliseksi, harkiten ja rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin ehdoilla. Poikkeamisen ehdot koskien etenkin edellä mainittuja tiloja, rakenteita ja tilakokonaisuuksia tulee määritellä yksiselitteisesti ja selkeästi niin, että suunnittelun ja rakentamisen reunaehdot ovat selvät myös suojeltujen ja niihin liittyvien tilojen, rakenteiden ja yksityiskohtien osalta niin, ettei rakennuslupavaiheessa ole odotettavissa yllätyksiä ja että tämän kokonaistaideteoksen suunnittelun ja toteutetun rakennuksen säilyminen eheänä kokonaisuutena varmistetaan.

Hakijan vastineet

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 2.10.2019). Hakijalta on tullut 3 vastinetta (15.10.2019).



Hakija perustelee vastineessaan Munkkivuoren Ostoskeskus Oy:lle hakemustaan toimistomarkkinan haastavuudella ja keväällä 2017 voimaan tulleella vähittäistavarakaupan suuryksiköitä koskevan lainsäädännön muutoksella (MRL 71e §), josta ympäristövaliokunta mietinnössään toteaa, että "lainmuutos tulisi ottaa huomioon myös olemassa olevien kaavojen osalta siten, että kaavan tarkistamistarpeeseen vastaamaan kunnassa mahdollisimman nopeasti tai suhtaudutaan poikkeusluvan myöntämiseen lainmuutoksen tarkoittamalla tavalla aikaisempaa joustavammin ja toimivan kilpailun edellytysten luomiseen liittyvät näkökohdat aidosti huomioon ottaen". Hakija perustelee poikkeamisia liiketilojen määrän osalta mm. sillä, että riittävien päivittäisten palvelujen helppo saatavuus vahvistaa ja varmistaa ikääntyneiden arjen sujumisen ja mahdollistaa pitkäaikaisemmän itsenäisen arkielämisen. Suurin osa, arviolta n. 1 465 m² esitetyistä 1 850 k-m² PT-kaupan ulkopuolisista liiketiloista on suunniteltu mahdollistamaan hoivayksikköön ja lääkärikeskukseen liittyvää lähipalvelujen sijoittumista kiinteistöön mm. erilaiset täydentävät hoitopalvelut, fysioterapia, hieronta, parturi-kampaaja, jalkahoito, pesula ym. Lisäksi kiinteistöön on suunniteltu erilaisia liikuntapalveluita, jotka kaikki osaltaan tukevat hoivakonseptin palvelukokonaisuutta. Esitetty päivittäistavarakaupan koko jakaantuu n. 1 490 k-m² myymälään sekä 645 k-m² takatilaan. Huomioitavaa suunnitelmissa on, että kauppa suunnitellaan olemassa olevaan suojeltuun kiinteistöön ja uudisrakentamiseen verrattuna suojeltujen tilojen käytettävissä oleva tilaa ei voi optimoida. Poikkeamishakemuksen liikenteellisten selvitysten nojalla (Ramboll 31.10.2018) voidaan todeta, että muutokset lähialueen matkatuotoksiin eivät ole merkittäviä. Poikkeamishakemuksen kaupallisten selvitysten nojalla (Nortecon 1.11.2018) on todettu, että Munkkivuoren ostoskeskuksen ja muun lähialueen tarjontaan nähden hankkeeseen kaavailtu liiketila- ja palvelukonseptit ovat alueellista tarjontaa täydentävää eikä vaarantavaa. Lisäksi hankkeen myötä alueellinen ostopotentiaali kasvaa sekä lisääntyneiden työpaikkojen että asukkaiden muodossa. Mikäli rakennukselle ei löydy nykyisen kaavan mukaista käyttöä, riskinä on pitkäaikainen tyhjillään seisova ja hiljalleen rapautuva rakennus, joka ei tuota ympäristölleen muuta kuin negatiivista lisäarvoa. Hoivatoiminta on työpaikkavaltaista, joten palvelukonseptin mukaisen toiminnan uskotaan hyödyntävän ja vahvistavan myös lähialueen muita toimijoita ostovoiman lisääntymisen myötä.

Vastineessaan Uudenmaan ELY-keskukselle hakija viittaa edellä mainittuun MRL 71 §:n muutokseen koskien vähittäiskaupan suuryksikön alarajan kokomuutokseen (4 000 k-m²), joka on poikkeamispäätöksen kannalta hakijan mielestä olennainen. Asemakaava edellyttää korttelikokonaisuudessa tontille 4 rakennettavan yhteensä 410 k-m² liiketilaa Huopalahdentien ja Lapinmäentien varteen. Näiden lisäksi hakija on poikkeamishakemuksessaan esittänyt tontille 3, vanhaan suojeltuun



rakennukseen yhteensä n. 4 000 m² muuta liiketilaa, jotka sisältävät mm. kaavan edellyttämän 190 k-m² liiketilan sekä päivittäistavarakaupan n. 2 150 m² yksikön, joka on yksittäinen suurin liiketilojen kerrosneliömäärää lisäävä elementti. Hakijan mielestä nämä tilat eivät tontin 4 tilojen kanssa muodosta myymäläkeskittymää tilojen ollessa erillään Huopalahdentien varteen suunniteltuista kivijalkaliiketiloista. Hakija ilmoittaa myös pt-kaupan myymäläkoon pienentyneen jatkosuunnittelussa 1 950 k-m²:iin ja liiketilojen yhteismäärän A-tornin tontilla olevan yhteensä 3 800 k-m².

Vastineessaan kaupunginmuseolle hakija luettelee museon lausunnossa esitettyjä joitakin ehtoja liittyen suojelutavoitteisiin ja toteaa, että ei näe estettä edetä lausunnossa esitettyjen ehtojen mukaisesti. Hakija toteaa suunnittelun etenevän jatkossakin kaupunginmuseon kanssa yhteistyössä.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa päätöksen mukaisilla ehdoilla, koska se edesauttaa suojellun rakennuksen säilymistä luomalla edellytykset peruskorjata rakennus suojelunäkökulmat huomioon ottaen alueen palvelutasoa parantavaan käyttöön. Muutoksilla ei ole tehtyjen selvitysten ja alla olevien perustelujen mukaisesti voimassa olevan Helsingin yleiskaavan (2016) vastaisia kaupallisia vaikutuksia tai merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia alueen liikenneverkkoon.

Hakija on liittänyt hakemukseensa kaupallisen asiantuntijalausannon (Nortecon 1.11.2018), jonka mukaan ”hanke ei vaaranna lähialueiden yritysten kilpailukykyä vaan täydentää Munkkivuoren palvelutarjontaa uusilla ja alueelta vielä puuttuvilla palveluilla ja konsepteilla”. Kortteli kuuluu Vihdintien–Huopalahdentien kaupunkibulevardin kaavarunkoalueeseen, jonka päätöksentekoon (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019) liittyen on myös kaupungin toimesta laadittu aluetta koskeva kaupallinen selvitys (Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin liiketilat – alustava mitoitus ja keskeiset sijainnit, 25.4.2019). Selvityksen mukaan Munkkivuoren ostoskeskuksen lähialueen liiketilan kysyntä huomioiden alueen maankäytön muutokset ja käynnissä olevat Munkkivuoren ostoskeskuksen liiketilojen laajenemishankkeet tulevaisuudessa olisi lisäksi noin 3 000 - 5 000 k-m² liiketilaa.

Hakija on vastineessaan ilmoittanut, että A-tornin liiketilan määrä tulee olemaan noin 3 800 k-m² ja kaupan koko noin 1 950 k-m². Nämä yksikkökoot on myös otettu poikkeamispäätöksen ehtojen lähtökohdaksi. Tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arviointien pohjalta hankkeen kaupallisten vaikutusten ei voi katsoa olevan ristiriidassa Helsingin yleiskaavan (2016) tavoitteiden tai Vihdintien–Huopalahdentien bulevardin



kaupungin kaavarungon tavoitteiden ja selvitysten kanssa eikä aiheuttavan merkittäviä tai haitallisia kaupallisia vaikutuksia. Munkkiniemen ostoskeskukselle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu 18 100 k-m² liikerakennusten rakennusoikeutta, josta edelleen suuri osa on rakentamatta. Myös ostoskeskusta on siis mahdollisuus edelleen kehittää ja ostoskeskuksen aseman alueen kaupallisena keskuksena ei voi katsoa olevan uhattu.

Lisääntyneen liiketilan määrän ja erityisesti pt-kaupan koon kasvun liikenteelliset vaikutukset on hakijan toimesta viimeisen vuoden aikana selvitetty (Ramboll 30.10.2018, WSP 14.2.2019 ja 7.6.2019). Lisääntyneellä liiketilan määrällä ja pt-kaupan koon kasvulla on arvioitu olevan liikennettä lisääviä vaikutuksia. Vastaavasti toimistotilojen muutos palveluasumiseen vähentää liikennettä suhteessa kaavan mukaiseen tilojen toimistokäyttöön. Kokonaisuudessaan tontin tuottama liikennemäärä kasvaa kaavaratkaisuun verrattuna. Selvitysten perusteella lisäliikenne tulee ohjata kulkemaan Huopalahdentien liittymän kautta, jolloin sillä ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen liikenneverkon toimivuuteen suhteessa asemakaavan mukaisen ratkaisun liikenteellisiin vaikutuksiin. Huopalahdentien liittymää tulee tontin puolella parantaa lisäämällä ryhmittymistilaa. Lapinmäentieltä korttelin pysäköintikellariin johtavasta liittymästä voidaan tällöin luopua. Poikkeamispäätökseen on lisätty em. liikenteellisiä ratkaisuja koskevat ehdot.

Kuten kaupunginmuseo lausunnossaan toteaa, hakemuksessa ei suoraan haeta A-tornin suojelusta poikkeamista. Suunnitelmissa esitetään kuitenkin niin hoivakäyttöön muutettaviin kuin suojeltuun keskushalliin avautuviin ja liittyviin tiloihin useita muutoksiin johtavia toimenpiteitä. Hakija on vastineessaan ilmoittanut kaupunginmuseon esittämien (hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien) rakennussuojelua edistävien ratkaisujen olevan jatkosuunnittelussa mahdollisia toteuttaa. Museon esittämiä rakennussuojelua koskevia ehtoja on lisätty poikkeamisen ehtoihin ja suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

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



Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenneselvitykset, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Liikenneselvitykset 1.11.2018, 14.2.2019 ja 7.6.2019
- 5 Konseptitarkastelu ja selvityksien yhteenveto

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-



päristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenneselvitykset, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Liikenneselvitykset 1.11.2018, 14.2.2019 ja 7.6.2019
- 5 Konseptitarkastelu ja selvityksien yhteenveto

Oheismateriaali

- 1 Poikkeamishakemus ja perustelut
- 2 Muistutus
- 3 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen

Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 632

Vuokrausperiaatteiden hyväksyminen Malminkartanon YS-tontille ja Kuntoutussäätiön vuokrasopimuksen jatkaminen (Kaarela, Malminkartano, tontti 33242/4)

HEL 2019-009814 T 10 01 01 02

Pakarituvantie 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

A

- hyväksyä vuokrausperiaatteet Helsingin Kaarelassa sijaitsevan korttelin 33242 tontille 4 (pinta-ala 4 613 m², 7 000 k-m², Pakarituvantie 4) liitteen 1 mukaisesti.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön asuntotontit-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön vuokraamaan tontin vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

B

- oikeuttaa yritystontit-tiimin päällikön jatkamaan Kuntoutussäätiö sr:n (y-tunnus 0117089-6) vuokrasopimusta nro 11045 (L2133-5) entisin ehdoin siihen asti, kun A-kohdan mukainen vuokraus saadaan aikaan, enintään kuitenkin 31.12.2020 asti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kuntoutussäätiö

Otteen liitteet
Esitysteksti



	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
Hoivatilat	Esitysteksti
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Liite 1
	Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kuntoutussäätiö harjoittaa Malminkartanossa sijaitsevalla tontilla 33242/4 kuntoutustoimintaa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2019. Kyseisellä tontilla sijaitseva Kuntoutussäätiön omistama rakennus edellyttää peruskorjausta. Kuntoutussäätiöllä ei ole taloudellisia edellytyksiä sen peruskorjaamiseen, eikä Kuntoutussäätiö ole löytänyt rakennukselle peruskorjaajaa. Suuresta rakennuksesta aiheutuvien purkukustannusten välttämiseksi Kuntoutussäätiö on etsinyt kiinteistökehittäjää, joka ottaisi vastuulleen purkukustannukset ja tontille sijoittuvan uudisrakennuksen toteuttamisen.

Kuntoutussäätiö on käynyt neuvotteluja Hoivatilat Oyj:n kanssa, joka on suunnitellut tontille hoiva-asumista ja –toimintaa. Lautakunnalle esitetään hyväksyttäväksi vuokrausperiaatteet, joita noudattaen asuntotontit-tiimin päällikkö voi vuokrata tontin pitkäaikaisesti Hoivatiloille tai muulle vastaavalle kehittäjälle. Mikäli pitkäaikaisesta vuokrausta ei saada tehtyä 1.1.2020 alkaen, jatketaan kuitenkin Kuntoutussäätiön nykyistä maanvuokrasopimusta, enintään kuitenkin vuoden 2020 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Nykyinen vuokraus sekä hakija ja suunniteltu hanke

Malminkartanossa sijaitseva YS-tontti 33242/4 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kuntoutussäätiölle kuntoutuskeskusta varten. Kuntoutussäätiön vuokraus päättyy 31.12.2019. Tontilla sijaitsee Kuntoutussäätiön omistama toimistorakennus. Rakennus on liian suuri Kuntoutussäätiön omaa toimintaa varten. Tiloista on vuokrattu huoneenvuokrasopimuksilla yli puolet muille toimijoille. Lisäksi rakennus edellyttää peruskorjausta. Kuntoutussäätiöllä ei kuitenkaan ole ta-



loudellisia edellytyksiä sen peruskorjaamiseen, eikä Kuntoutussäätiö ole löytänyt rakennukselle peruskorjaajaa.

Suuresta rakennuksesta aiheutuvien purkukustannusten välttämiseksi Kuntoutussäätiö on etsinyt kiinteistökehittäjää, joka ottaisi vastuulleen purkukustannukset ja tontille sijoittuvan uudisrakennuksen toteuttamisen. Kiinteistön ylläpitäminen ei ole Kuntoutussäätiön ydintoimintaa. Säätiö haluaa kiinteistöstä luopuessaan keskittyä entistä paremmin ydintoimintaansa, eli kuntoutuksen tutkimiseen ja kehittämiseen sekä näihin liittyvään palvelutoimintaan.

Kuntoutussäätiö on käynyt neuvotteluja Hoivatilat Oyj:n kanssa tontilla sijaitsevan rakennuksen myymisestä Hoivatiloille. Hoivatilat on tutkinut mahdollisuutta toteuttaa tontille Toiveiden kortteli –niminen hanke, joka käsittää päiväkodin, vanhusten palveluasuntoja, vanhusten hoivakodin ja kehitysvammaisten ryhmäkodin.

Hoivatilat Oyj on hoiva- ja päiväkotitilojen sekä palvelukortteleiden ja koulujen tuottamiseen, rakennuttamiseen, omistamiseen ja vuokraamiseen erikoistunut palveluyhtiö. Hakija on perustettu vuonna 2008 ja sen liikevaihto oli viime vuonna noin 17,2 miljoonaa euroa. Hakijan kotipaikka on Oulussa. Hoivatilojen ei ole tarkoituksena itse harjoittaa hoivatoimintaa tontilla, vaan vuokrata tilat hoivaoperaattorille.

Hoivatilojen tarkoituksena on rakentaa po. tontille noin asemakaavan osoittaman 7 000 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen hoivapalvelurakennus.

Havainnekuva hankkeesta on esityksen oheismateriaalissa.

Mikäli Kuntoutussäätiö ja Hoivatilat eivät pääse sopimukseen hankkeesta, voi Kuntoutussäätiö etsiä myös muun kehittäjän kohteeseen.

Kaava- ja tonttiedot

Tontti on asemakaavassa nro 8429 (1981) osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), mille saa rakentaa 2-3 kerroksisia rakennuksia. Hoivatilat on hakenut Kuntoutussäätiön valtuuttamana poikkeamista asemakaavasta 3- ja 4-kerroksisten rakennusten rakentamiselle.

Tontin pinta-ala on 4 613 m² ja rakennusoikeus 7 000 k-m².

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Sijaintikartta, asemakaava ja yleiskaava ovat esityksen liitteinä 2.



Esitettävät vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden mukaan tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Sopimus alkaa asuntotontit-tiimin päällikön myöhemmin päättämistä ajankohdasta ja on voimassa 30 vuotta.

Tontin vuosivuokra määritetään elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavien yksikköhintojen perusteella:

- ympärivuorokautinen hoiva-asuminen ja vastaava: 24,1 e/k-m² (nykyarvo noin 475 e/k-m²)
- päiväkotitilat ja muut päivittäishoivakäytössä olevat tilat ja vastaava: 15,2 e/k-m² (nykyarvo noin 300 e/k-m²)

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (esim. GEM 28.10.2019).

Vuokra on kuitenkin vuoden 2020 ajan kiinteä 26 479 euroa. Kiinteän vuokran määrä vastaa Kuntoutussäätiön vuokra-alueesta maksamaa vuokraa. Kiinteä vuokra on perusteltu, sillä hankkeen suunnittelu on vielä kesken. Uutta käypää vuokraa peritään purkutöiden aloittamisesta lukien, kuitenkin viimeistään 1.1.2021 alkaen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan kaupungin vuokraushetken tavanomaisia ehtoja ja asuntotontit-tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja.

Tontin vuokraaminen kehittäjälle

Tontin vuokraaminen kehittäjälle on tarkoituksenmukaista, sillä Kuntoutussäätiö on löytänyt ratkaisun, jolla se vapautuu vuokravastuusta ja rakennusten purkukustannuksista. Lisäksi kaupunki saa tontista käyvän hinnan.

Hanke toteutuessaan edistää alueen kehittämistä ja nostaa Malminkartanon imagoa ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Tontin vuokraaminen edellä mainituksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu YS-tarkoitukseen ja yleiskaavassa osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta. Sosiaalipuoli ja kanslian talous- ja suunnitteluosasto (asuminen ja kaupunkiuudistus) ovat myös ilmoittaneet puoltavansa hanketta.

Kuntoutussäätiön maanvuokrasopimuksen jatkaminen

Hoivatilojen hanke on vasta suunnitteluvaiheessa ja Hoivatilat etsii parhaillaan kohteelle käyttäjää. Mikäli Hoivatilat ei voi sitoutua vuokraukseen 1.1.2020 alkaen, esitetään Kuntoutussäätiön vuokrasopimusta



jatkettavaksi entisin ehdoin siihen asti, kun uusi pitkäaikainen vuokraus saadaan aikaan, enintään kuitenkin 31.12.2020 asti.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on myös toimivaltainen päättämään vuokrasperiaatteiden hyväksymisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasperiaatteet
- 2 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Toiveiden kortteli -hanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kuntoutussäätiö	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2
Hoivatilat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Liite 1 Liite 2



§ 633

Metsälän pienteollisuusalueen vuokrausperiaatteet (Oulunkylä, korttelit 28295, 28296, 28297, 28268, 28292 ja 28298)

HEL 2019-012096 T 10 01 01 02

Asesepänkuja, Lökkisepänkuja, Niittyläntie, Niittyläntie ja Lökkisepäntie

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 634

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan sijaisten määrääminen

HEL 2019-011704 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kaupunkiympäristön toimialajohtajan sijaisina toimivat 1.1.2020 alkaen sijaantulojärjestyksessä:

- kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja
- maankäyttöjohtaja
- tekninen johtaja
- asiakkuusjohtaja

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti, että edellä mainittujen henkilöiden ollessa estyneinä toimialajohtajan sijaisena toimii hänen määräämänsä henkilö.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 9.10.2019 (§ 297) hyväksymän hallintosäännön 5 luvun 10 §:n 4 momentin mukaan toimialajohtajan ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa toimialalautakunnan määräämä viranhaltija.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (§ 196), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa. Toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi johtavien viranhaltijoiden sijaisuudet tulee olla määriteltynä uuden organisaation toiminnan käynnistyessä.



Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 8.5.2017 (§ 67) kaupunkiympäristön toimialajohtajan sijaisista. Päätöstä on tarpeen täydentää siltä osin, että sijaantulojärjestyksessä mainittujen henkilöiden ollessa estyneenä kaupunkiympäristön toimialajohtajan sijaisena toimii hänen määräämänsä henkilö.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Asianosaiset
Talous- ja suunnittelupalvelut/Salo
Päätöksenteon tuki/Hannola



§ 635

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Hitas-asunnon myyntiä koske- vasta päätöksestä 1.11.2019 (189 §), Harmajankatu 3

HEL 2019-011404 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** tekemän oikaisu-
vaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan Hitas-asunnon myyntiä
koskevaa päätöstä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituk-
senmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä
olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 01.11.2019 (189 §) myydä As Oy Helsingin
Harmajankatu – nimisen Hitas-yhtiön osakkeet nro 4537-4933, jotka oi-
keuttavat hallitsemaan 66 m²:n suuruista huoneistoa nro A 13.

Osakkeet myytiin tarjouskilpailun ja sitä seuranneen arvonnän kautta.
Tarjouksista 8 hylättiin tarjousohjeissa vaadittujen tietojen puuttumisen
vuoksi ja 27 tarjousta sen vuoksi, että ne olivat ostotarjouksensa jo jät-
täneiden henkilöiden arpaonnen parantamistarkoituksessa eri omistu-
sosuuksilla tekemiä lisätarjouksia.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakijat vaativat päätöksen oikaisua siten, että
suoritettu arvonta mitätöidään, koska myynti-ilmoituksen ehdoissa ei
rajattu annettavien tarjousten lukumäärää yksittäisten tarjoajien osalta.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lail-
lisuusperusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellises-
sä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä pää-
tös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja
tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä,
jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmu-
kaisuusperusteella oikaista.

Päätöksenteossa viranomaisella on paitsi oikeus myös velvollisuus
käyttää harkintaa. Harkintavalta on tarpeen erilaisten tilanteiden,



asiakkaiden ja tarpeiden huomioimiseksi. Harkintavaltaa rajoittavat ja ohjaavat hallinnon yleiset oikeusperiaatteet. Yksi niistä on yhdenvertaisuusperiaate, joka velvoittaa tasapuoliseen kohteluun, johdonmukaisuuteen ja syrjimättömyyteen.

Arvontamenettelyn luonne huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista, että yhteisomistajat parantaisivat omaa asemaansa osallistumalla arvontaan useilla samansisältöisillä ostotarjouksilla, joissa ainoastaan omistusosuuksien määrä vaihtelee.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tu-



03.12.2019

lee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

***** ovat asiassa asianosaisia.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 1.11.2019. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 11.11.2019. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Kymp/Tilapalvelut/Yritysvuokraus/Maarit Kontio

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 01.11.2019 § 189

HEL 2019-011404 T 10 01 03

Päätös

Tekninen johtaja päätti myydä ***** osoitteessa Harmajankatu 3 A 13, 00180 Helsinki, sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Harmajankatu – nimisen yhtiön osakkeet numerot 4537 - 4933 (397 kpl), jotka oikeutta-



vat yhteisösääntöjen mukaan 66 m²:n suuruisen asuinhuoneiston A 13 hallintaan, 246 121 euron Hitas-hintakaton mukaisesta myyntihinnasta.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki omistaa Asunto Oy Helsingin Harmajankatu -nimisen yhtiön osakkeet numerot 4537 -4933, jotka oikeuttavat hallitsemaan 66 m²:n suuruista huoneistoa A 13 yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Harmajankatu 3, 00180 Helsinki.

Kaupungilla ei ole käyttöä kyseiselle asuinhuoneistolle. Kiinteistöstrategian mukaisesti osakkeet laitetaan myyntiin ja kauppasumma kirjataan asuntotuotantorahaston koriin 3, yritys 3200, kustannuspaikka 32011500". Tilille: Danske FI06 8000 1200 0626 37

Yhtiö on Hitas-sääntelyn alainen ja osakkeet myydään Hitas-ehtojen mukaisesti. Huoneisto ilmoitettiin myytäväksi tarjouskilpailulla 14.10.–29.10.2019 oikotie.fi -palvelussa. Kohteessa järjestettiin 2 esittelyä ja oikotie.fi -palvelussa kirjattiin 830 kävijää

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä 95 kappaletta. Näistä hylättiin 8 kpl tarjous-ohjeissa vaadittujen tietojen puuttumisen vuoksi sekä 27 kpl samojen henkilöiden väärin perustein eli arpaonnen parantamistarkoituksessa laadittuja tarjouksia.

Tarjouksista 61 kappaletta oli 246 121 euroa eli kyseisen Hitas-huoneiston annetun enimmäishinnan mukaisia. Näiden välillä suoritettiin 29.10.2019 klo 15.45 arvonta, jonka perusteella voittaneen tarjouksen tekijä on *****

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole tiedossa olevia esteitä

Lisätiedot

Maarit Kontio, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi



§ 636

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
21.11.–27.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 21.11.–27.11.2019 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

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 21.11.2019



[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 620, 621, 622, 623, 626, 628, 629, 630, 632, 633, 634 ja 636 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 619, 624 ja 625 §: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.

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



03.12.2019

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



03.12.2019

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 623 (Kustannusten osalta:), 626 (Kustannusten osalta) ja 627 (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.



03.12.2019

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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,



03.12.2019

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 627 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



03.12.2019

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



03.12.2019

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



03.12.2019

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 631 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



03.12.2019

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



03.12.2019

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 631 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



03.12.2019

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



03.12.2019

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

7 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 635 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



03.12.2019

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



03.12.2019

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



03.12.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
612-621 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
622-636 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.12.2019.