



04.02.2020

Kokousaika 04.02.2020 15:30 - 20:31

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Asko-Seljavaara, Sirpa
Haglund, Mia
Hyttinen, Nuutti
Laak, Noora
Lovén, Jape
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Ilvonen, Kristiina
Särelä, Mikko

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

varajäsen
läsnä: § 52-60, poistui klo 19:07
varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard
Patrikainen, Esko
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ravantti, Mikko
Kuusi, Virve
Lawrence, Sanna
Pönkä, Katriina
Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Kivivuori, Aapo

Antila, Janne

Isotupa, Maria

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
maankäyttöjohtaja
vs. tonttipäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
hallintopäällikkö
yksikön päällikkö
hallintosihteeri
lakimies
hallintosihteeri
it-asiantuntija
nuorisoneuvoston edustaja
läsnä § 52-68
liikenneinsinööri
asiantuntija
läsnä § 57
arkkitehti



04.02.2020

	asiantuntija läsnä § 54 liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 58
Jääskä, Jussi	liikennetutkija asiantuntija läsnä § 59-60
Kostiainen, Eeva	diplomi-insinööri asiantuntija läsnä § 58
Kyllästinen, Karri	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 58
Linden, Anri	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 57
Linnas, Tuukka	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 57
Lohman, Elise	asiantuntija läsnä § 57 liikennetutkija asiantuntija läsnä § 59-60
Moilanen, Katja	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 55
Mäkinen, Antti	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 61
Palmgren, Tomas	arkkitehti asiantuntija läsnä § 57
Wiksten, Linda	
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 52-71 §
Esittelijät	
Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 52-71 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Sanna Lawrence	hallintosihteeri 52-71 §



04.02.2020

§	Asia	
52	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
53	Asia/2	Ilmoitusasiat
54	Asia/3	Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet
55	Asia/4	Jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrauseriaatteet ja vuokraaminen sopimuskaudelle 2021-2028
56	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsingin vihreiden valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien aloitetta 100 000 uuden puun istuttamisesta Helsinkiin
57	Asia/6	Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus (nro 12571) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
58	Asia/7	Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muutosehdotus (nro 12633) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
59	Asia/8	Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2019
60	Asia/9	Liikennebarometri 2019
61	Asia/10	Sibeliuksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Taka-Töölö
62	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin varauksen jatkamisesta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)
63	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköpotkulautojen pysäköinnin säätelyä ja valvontaa
64	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponnosta, joka koskee luontoluokkien saavutettavuutta julkisella liikenteellä
65	Asia/14	Laatukilpailun järjestäminen asuinkerrostaloteista (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti, tontit 10668/1-4)
66	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksestä 1.11.2019 105 § (pysäköintipaikkojen siirtäminen Kauppatorilla)
67	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.5.2019 § 130 (ajoneuvo-



04.02.2020

vaurio)

- | | | |
|----|---------|---|
| 68 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.1.–29.1.2020 tekemien päätösten seuraaminen |
| 69 | Asia/18 | Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., JulkL 24 § 1 mom 32 k.) |
| 70 | Asia/19 | Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., JulkL 24 § 1 mom 32 k.) |
| 71 | Asia/20 | Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.) |



§ 52

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 Mikko Särelän ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Osmo Soininvaaran sijasta Mikko Särelän.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Osmo Soininvaaran ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.02.2020

Asia/2

§ 53
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Sörnäinen, Nihti

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 § 343 hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Sörnäinen, Hanasaari, Vilhonvuori, katu- ja vesialue, Sörnäinen, Som-pasaari, Hanasaari, Vilhonvuori, satama-, vesi ja katualueet, muodostuvat uudet korttelit 10667-10680, piirustus nro 12576, Nihti.

HEL 2017-009930

Helsingissä 22.1.2020

Voimaan tullut asemakaava: Kulosaari, Kulosaaren yhteiskoulu

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 § 344 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kulosaari, tontti 42052/4 sekä katu-, puisto- ja urheilualueet, piirustus nro 12593, Kulosaaren yhteiskoulu.

HEL 2018-003435

Helsingissä 22.1.2020

Voimaan tullut asemakaava: Punavuori, Ratakatu 9

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.12.2019 § 627 hyväksymä asema-kaavan muutos on tullut voimaan:

Punavuori, tontti 94/8 (piirustus nro 12468, Ratakatu 9).

HEL 2017-002905

Helsingissä 22.1.202

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



04.02.2020

Asia/2

Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 54

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet

HEL 2012-006029 T 10 03 03

Hankenumero 5325_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaisen 28.1.2020 päivätyn ”Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet” jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelualueen metsien säilymiseen sekä ranta-alueilla lintujen pesintämahdollisuuksiin.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Maria Isotupa. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelualueen metsien säilymiseen sekä ranta-alueilla lintujen pesintämahdollisuuksiin.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072



04.02.2020

niina.strengell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - selostus, päivätty 28.1.2020
- 4 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - kaaviokartta, päivätty 28.1.2020
- 5 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - lähtötiedot, päivätty 28.1.2020
- 6 Vuorovaikutusraportti 28.1.2020
- 7 Laajasalon liikuntapuiston kehityssuunnitelma 14.12.2019 Tengbom Arkkitehdit Oy
- 8 Laajasalo, Yliskylä-Jollas - Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma 9.12.2019 / Sitowise
- 9 Helsingin Laajasalon itärannan, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys / Bathouse & Tmi Metsäsiipi
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ne, mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaisen 28.1.2020 päivätyn ”Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet” jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet koskevat merenrannassa ja niiden tuntumassa olevia virkistysalueita Yliskylästä Reposalmentien eteläosasta Jollaksen Puuskaniemeen saakka. Suunnittelualue sisältää Laajasalon uimarannan ja liikuntapuiston, Elsankallion alueen, Reposaaaren, Aittasaaren, Sarvaston valkaman, Hämeenapajantien ja Puhuritien alueet. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 164 hehtaaria, josta maa-aluetta n. 92 ha ja vesialuetta n. 72 ha.

Suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on määritellä alueen tulevaisuuden kehittämistavoitteet ja virkistys- ja täydennysrakentamisen pääsuuntaviivat, jotta Laajasalo säilyttää vehreän luonteensa ja suuret yhtenäiset viheralueensa. Keskeiseksi nousee merellisen virkistysalueen kehittäminen ja monipuolisten liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjoaminen nykyisille ja tuleville asukkaille.

Rantareitti ja rantojen avaaminen ja toiminnot ovat keskiössä ja merellisyys korostuu. Koko Helsingin kattavan rantareitin kehittäminen on osa Helsingin merellistä strategiaa. Laajasalon itärannalla tavoitteena on avata virkistysalueita yhdistävä pitkä merenrantareitti. Sarvaston valkaman venesatama-alueen toimintojen kehittämistä tutkitaan. Liikunta-aluekokonaisuutta kehitetään, ja tavoitteena on sijoittaa alueelle sopivia virkistystoimintoja luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Laajasalon liikuntapuiston alueella tarkistetaan toimintojen tilavaraukset ja riittävyys Laajasalon asukkaille ja liikuntapalveluiden käyttäjille.

Täydennysrakentamisen laajuus ja paikat on esitetty periaatetasolla. Täydennysrakentamista esitetään Sarvaston venesataman lähetyville Sarvastonkaaren itäpuolelle, Isonsarvastontien ja Vanhan Sotilastien tuntumaan sekä Hämeenapajan alueelle ja Puhuritien eteläpuolelle. Lopullinen täydennysrakentamisen mitoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Koko Helsingin kattavan rantareitin kehittäminen on osa Helsingin merellistä strategiaa. Laajasalon itärannan rantareitti on katkonainen ja rannat ovat monin paikoin yksityisenoloisia. Tavoitteena on avata rannat paremmin julkiseen käyttöön. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavoitusta jatketaan



pienempinä erillisinä hankkeina sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevan asemakaavan tarkistaminen on tarpeellista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Laajasalo on kaupunginosa viheralueiden ja meren keskellä. Sillä on pitkä historia ja vahva oma identiteettinsä. Helsingin kasvaessa myös Laajasalo on voimakkaassa muutoksessa. Kruunuvuorenranta rakentuu hyvää vauhtia ja vanha Laajasalo uudistuu. Helsingin vuoteen 2050 tähtäävä yleiskaavan myötä Laajasalossa on uusia rakentamisen paikkoja ja sen virkistys- ja liikkumisyhteyksiä kehitetään.

Degerön kartanon alue ja Elsankallio ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009). Ne ovat osa Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen vyöhykettä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970-2009).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alueet on merkitty sekä virkistysalueeksi että asuntovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueen virkistysalueista sekä suurimman osan korttelialueista. Yksityisomistuksessa ovat Degerön kartanon alue, Repossaari sekä Hämeenapajantien alueen tontit. Vanhan sotilapolun ja Jollaksentien välinen tontti on Helsingin kaupungin ja Helsingin seurakuntayhtymän yhteisomistuksessa. Suunnitteluperiaatteiden laadinta on tehty kaupungin aloitteesta. Hämeenapajantien alueelta on tullut asemakaavamuutoshakemuksia.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Kannanotoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Elsankallion ja RKY-alueen toimenpiteisiin, rantareitin käsittelyyn ja Pikku-Sarvaston siltaan sekä vesihuollon ja jätevesipumppaamon tarpeisiin ja tilavarauksiin. Lisäksi nostettiin esiin vedenalaisen kulttuuriperinnön inventoinnin tarkeys, mikäli vesialueen käyttö suunnittelun edetessä muuttuu.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä saaduissa mielipiteissä esitetyt huomautukset kohdistuivat täydennysrakentamiseen erityisesti Sarvastonkaaren alueella. Lisäksi annettiin mielipiteitä koskien mm. kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja, virkistysalueita ja -reittejä, reittien linjausta, rannan käyttöä, yritystoimintaa sekä liikennettä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden ratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevista Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - dokumenteista (selostus, kaaviokartta ja lähtötiedot).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - selostus, päivätty 28.1.2020
- 4 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - kaaviokartta, päivätty 28.1.2020
- 5 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet - lähtötiedot, päivätty 28.1.2020



- 6 Vuorovaikutusraportti 28.1.2020
7 Laajasalon liikuntapuiston kehityssuunnitelma 14.12.2019 Tengbom
Arkkitiedit Oy
8 Laajasalo, Yliskylä-Jollas - Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma
9.12.2019 / Sitowise
9 Helsingin Laajasalon itärannan, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen
lepakkoselvitys / Bathouse & Tmi Metsäsiipi
10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.01.2020 § 46

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.6.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.5.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.5.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.5.2018

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.3.2016



§ 55

Jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrausperiaatteet ja vuokraamisen sopimuskaudelle 2021-2028

HEL 2019-012529 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Antti Mäkinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi
Antti Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39748
antti.makinen(a)hel.fi
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 21642
heli.hietala(a)hel.fi

Liitteet

1 Nykyiset jäätelö- ja grillikioskipaikat toimenpiteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Helsingin katu- ja puistoa-alueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat vuokrataan tarjouskilpailulla siten, että ensisijaisena valintaperusteena käytetään hintaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa Helsingin katu- ja puistoa-alueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat kilpailutettavaksi kaudelle 2021-2028. Tarjouskilpailu toteutetaan vuoden 2020 aikana. Kioski-



paikan (maa-alue) vähimmäisvuokra on 300 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokran määrä ei indeksin muutoksista johtuen alene.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päättää kumota yleisten töiden lautakunnan (ytlk) tekemät kioskipaikkojen vuokrausperiaatteita koskevat aiemmat päätökset ytlk 22.5.2012 § 280, ytlk 6.5.2014 § 179, lukuun ottamatta em. päätöksen kohtaa 3 koskien ketteriä kioskeja ja ytlk 24.3.2015 § 151.

Esittelijän perustelut

Tausta

Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut jäätelökioskipaikat tarjouskilpailun perusteella ajalle 1.10.2005-30.9.2015. Vuonna 2015 rakennusviraston alueidenkäytön toimistopäällikkö päätti jatkaa olemassa olleita sopimuksia vuoden 2020 loppuun määräaikaisin sopimuksin. Grillikioskipaikkoja ei ole kokonaisuutena kilpailutettu aiemmin, nykyiset sopimukset ovat määräaikaisia ja ne ovat voimassa vuoden 2020 loppuun saakka.

Kaupunginhallituksen pysyväispäätöksen (14.10.2002, § 1302) mukaan alueiden vuokrauksessa kehoitetaan käyttämään tarjouskilpailua, kun se on mahdollista.

Kaikkien kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikön hallinnassa olevien kevytrakenteisten jäätelö- ja grillikioskipaikkojen sopimukset päättyvät samaan aikaan vuoden 2020 lopussa, joten kioskipaikkoja koskeva kokonaistarkastelu ja kohteiden kilpailuttaminen tulevat nyt ajankohtaisiksi.

Kioskiverkoston nykytila ja kilpailutuksen kohteet

Tällä hetkellä kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön hallinnassa olevilla yleisillä alueilla on jäätelökioskipaikkoja 27 kpl ja grillikioskipaikkoja 9 kpl. Grillivaunupaikkoja koskevia sopimuksia on 4 kpl. Kaikkien sopimukset päättyvät vuoden 2020 lopussa. Nykyinen verkosto eritelty liitteessä 1.

Kilpailutuksen kohteina ovat kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön hallinnassa olevat jäätelö- ja grillikioskipaikat. Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat ovat tehneet nykyiselle kioskiverkostolle kokonaisvaltaisen tarkastelun, jossa on arvioitu kunkin kioskipaikan tilankäyttöä sekä kaupunkikuvallisia ja liikenteellisiä näkö-



kohtia. Kilpailutettavat kohteet ovat valikoituneet tämän kioskipaikkoja koskevan kokonaistarkastelun perusteella.

Esitettävät muutokset kioskipaikkaverkostossa

Grillivaunuille ja -autoille osoitettavista pysyväispaikoista luovutaan. Grillivaunuille ja -autoille osoitettuja pysyväispaikkoja on nykyisessä kioskiverkostossa 4 kpl. Grillivaunuilla ja -autoilla myyntitoimintaa katu- ja puistoalueilla harjoittavat toimijat ohjataan toimimaan Helsingin kaupungin liikkuvan myynnin periaatteiden mukaisesti tai tekemään ketterä kioski -sopimus kaupungin kanssa. Ketterä kioski -sopimuksia on solmittu vuosittain keskimäärin kolmekymmentä kappaletta. Muutoksella varmistetaan autoilla, kärryillä ja vaunuilla myyntitoimintaa harjoittavien yrittäjien yhdenvertainen kohtelu.

Kioskipaikkoja koskevan kokonaistarkastelun perusteella osa kioskipaikoista siirretään toiseen sijaintiin tai poistetaan käytöstä. Kilpailutuksen jälkeen olemassa olevaa kioskiverkostoa kehitetään ja muokataan tarpeen vaatiessa.

Kioskipaikkojen kilpailutus- ja vuokrausperiaatteet

Tarjouskilpailussa valintaperusteena käytetään kioskipaikasta (maa-alue) tarjottavaa vuokraa, jolle on määritelty vähimmäisvuokra. Tarjouskilpailu suoritetaan sähköisenä huutokauppana.

Yleisten töiden lautakunnan aiemmin tekemien kioskipaikkoja koskevien päätösten mukaan tarjousten valintaperusteena tulee ensisijaisesti käyttää palvelutarjonnan laajentamista ja toissijaisesti hintaa. Sopimuskaudella 2021-2028 valintakriteerinä käytetään ainoastaan tarjottavaa vuokraa, koska kunkin kilpailutettavan kioskipaikan ydintoiminta on määritelty etukäteen joko grilli- tai jäätelökioskitoiminnaksi. Lisäksi markkinoiden katsotaan riittävästi ohjaavan kunkin kioskipaikan palvelutarjontaa, joten hinnan lisäksi ei nähdä tarvetta muille kilpailutuskriteereille.

Vuokrasopimukset tehdään määräaikaisina 1.1.2021 alkaen sopimuskauden päättymiseen saakka 31.12.2028 kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Verrattain pitkä sopimuskausi mahdollistaa alkuinvestointien poistojen jaksottamisen useamman vuoden ajalle ja näin edesauttaa toiminnan suunnittelun ja toiminnan pitkäjänteisen kehittämisen.

Kioskitoiminnan tulee täyttää rakennusvalvonnan määrittelemät kaupunkikuvalliset kriteerit. Tyyppihyväksytyt kioskit eivät edellytä rakennusvalvonnan toimenpidelupaa. Tarkemmat sopimusehdot määrittävät vuokrasopimuksen mukaisesti. Muilta osin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 § 238 vahvistamia periaatteita yleisten



alueiden ja eräiden kaupungin omistamien maa-alueiden tilapäisestä käytöstä.

Toimivalta

Hallintosäännön 10. luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi
Antti Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39748
antti.makinen(a)hel.fi
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 21642
heli.hietala(a)hel.fi

Liitteet

1 Nykyiset jäätelö- ja grillikioskipaikat toimenpiteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.01.2020 § 49



§ 56

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Helsingin vihreiden valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien aloitetta 100 000 uuden puun istuttamisesta Helsinkiin**

HEL 2019-009557 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Puut tuottavat monia hyötyjä myös kaupungissa: puut luovat osaltaan kaupunkiin viihtyisyyttä ja ovat merkittävä osa kaupunkiluontoa, ne sitovat hiiltä hilliten ilmastonmuutosta ja siitä aiheutuvia haittoja. Puita kannattaa istuttaa aina, kun niille on tilaa kasvaa ja kehittyä. Myös olevia, istutettuja puita ylläpidetään ja metsäluontoa hoidetaan kestävästi ja monimuotoisuutta lisäten. Puita ja metsiä koskevia linjauksia on viime vuosina kehitetty. Metsäverkoston kehittäminen on otettu huomioon Yleiskaava 2016:ssa ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa, johon perustuen metsäisten alueiden suojeluala on kaksinkertaistumassa.

Mihin uusia puita voi istuttaa

Helsinki on poikkeuksellisen puustoinen pääkaupunki ja metsäpinta-alaa on paljon. Helsingin kaupunki omistaa yhteensä noin 10 000 hehtaaria metsiä, jotka on osoitettu virkistyskäyttöön. Kaupunkialueella on noin 4 600 hehtaaria kaupunkimetsiä, ja lähikuntien alueella on noin 5 300 hehtaaria ulkoilmametsiä. Helsingin metsät ovat yleisesti kauttaaltaan puustoisia ja uusien puiden istuttaminen onnistuu vain silloin, kun olemassa olevaa puustoa poistuu esimerkiksi metsätuhojen seurauksena.

Metsien lisäksi monilajiset kaupunkipuustutukset ovat Helsingin erityispiirre. Helsingissä kasvaa tällä hetkellä arviolta noin 30 000 katu-puuta ja noin 200 000 puistopuuta. Vuosittain uusia katu- ja puistopuita istutetaan yhteensä noin 1 000 kappaletta. Tonttipuiden määrästä ei ole arviota.

Kaupunkiympäristön toimiala istuttaa tällä hetkellä puita enimmillään noin 11 000 kappaletta vuodessa. Näistä suurin osa, noin 90 %, on metsätaimia.

Tulevina vuosina kokonaan uusia puustutuksia toteutetaan Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston täydentämiseksi. Yleiskaavan kaupunkiluonnon teemakartta osoittaa metsäverkostoyhteydet, jotka säilyvät. Tarvittaessa niitä täydennysistutetaan ekologisiksi yhteyksiksi. Kau-



punkitila ja maisemasuunnittelu -palvelussa suunnitellaan yhdessä muun maankäytön suunnittelun kanssa myös täydennysistutettavia metsäisiä kohteita.

Verkostoa täydentävillä istutuksilla lisätään kaupunkipuustoa harkitusti sellaisiin paikkoihin, joissa puustolla on edellytykset kasvaa hyvin ja toimia sekä ekologisten yhteyksien turvaamisessa että ilmastonmuutoksen torjunnassa. Esimerkiksi Östersundomin yhteisessä yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu merkittävät ekologiset yhteydet kaava-alueella. Nämä pohjois-eteläsuuntaiset yhteydet ovat pääosin metsäisinä kehitettäviä yhteyksiä. Tavoitteena on niiden säilyttäminen tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Käytännössä tämä tarkoittaa joidenkin nykyisin avoimien paikkojen istuttamista puuntaimilla.

Helsingin niittyverkostoa koskeva selvitys- ja kehittämistyö käynnistyy vuonna 2020. Työssä tarkastellaan nykyisiä avoimia alueita ja niiden muodostamaa verkostoa. Tavoitteena on edelleenkin säilyttää Helsingin keskeisimmät avoimet alueet ja kytkeä verkoston osia toisiinsa. Työn yhteydessä arvioidaan myös metsittämiseen soveltuvat alueet.

Osallistuvan budjetoinnin Oma Stadi -äänestyksen läpi menneissä, koko kaupunkia koskevissa ehdotuksissa on myös puiden istuttamista koskevia ehdotuksia, jotka toteutetaan mahdollisimman pian.

Puiden istuttaminen vaatii suunnittelua

Kaupunkiympäristössä puiden istuttamisen rajoittavin tekijä on tila. Aloitteessa ehdotettu 100 000 uuden puun istuttaminen vaatii jo istutusvaiheessa tilaa useita kymmeniä hehtaareja: metsätaimilla toteutettuna tilan tarve olisi noin 50 hehtaaria ja katu- ja puistopuun taimilla noin 90 hehtaaria.

Kaava-alueilla puiden istuttaminen määritellään maankäytön eri suunnitteluvaiheissa, joissa myös huomioidaan kaavoituksen tulevat tarpeet ja rakentamisen aikataulu lähivuosikymmenten osalta. Taimien kasvamisen elinvoimaisiksi puiksi edellyttää vuosikymmenten ajan kasvutilaa, kasvurauhaa ja tiiviissä kaupunkiympäristössä myös onnistuneita hoitotoimenpiteitä. Istuttaminen on vain murto-osa puun pitkästä elinkaaresta. Puita tulisikin kaupungissa istuttaa vain sellaisiin paikkoihin, missä niillä on tilaa kasvaa ja kehittyä.

Kaupunki hoitaa kaupunkimetsiä ja ulkoilualueiden metsiä luonnonhoidon linjausten, metsien hoidon työhöjeiden ja LUMO-ohjelman mukaisesti luonnonmukaisin ja pienipiirtein menetelmin edistäen luonnon monimuotoisuutta. Koska kaupungin metsissä ei ole enää viime vuosikymmeninä tehty laajoja, metsämaisemaa rikkovia uudistusaukkoja, on puuston uudistuminen ja nuoren metsän jatkokehitys pyritty takaamaan



muilla keinoin. Puustoa uudistetaan metsissä jo olevaa, luontaisesti syntynyttä taimiainesta hyödyntäen aina, kun se on mahdollista. Tarvittaessa puuston uudistumista tuetaan täydennysistutuksin. Puiden istuttaminen on metsien uudistamistapana ainoastaan silloin, kun on tapahtunut metsätuho tai puustoa uudistetaan pienaukoin, joiden enimmäiskoko on rajattu 0,3 hehtaariin. Pienaukoilla uudistamista joudutaan käyttämään esimerkiksi, kun vanhaa ja vaaralliseksi heikentynyttä puustoa uudistetaan paikoissa, joissa ei ole muodostunut taimiaineista lainkaan varjostavan puuston alle. Tällöin uudistettavalle alalle valitaan kasvupaikalle ja maaperään sopivat puulajit ja ne istutetaan metsitystheydellä, joka on noin 1600–2000 tainta hehtaaria kohden.

Katupuiden istuttamisen edellytyksenä on se, että kaduilla on varattu tilaa katupuuistutuksia varten. Katusuunnitelmissa osoitetaan puiden istutuspaikat. Katupuut istutetaan minimissään kolmen metrin levyisiin istutuskaistoihin, jolloin puille saadaan riittävä kuutiomäärä kasvualustaa. Puu tarvitsee maan laadusta ja puulajin koosta riippuen 9–25 kuutiometriä kasvualustaa. Varsinaisen istutuskaistan tilavarauksen lisäksi on varmistettava, miten puiden sijoitteluun vaikuttavat kadun muut toiminnot, kuten kunnallistekniikka, huollon ja eri liikkumismuotojen vaatima tila, mahdolliset kansirakenteet, näkemäalueet, maanalaiset tilat, pysäkit ja kadunkalusteet, kadunvarsipysäköinti, valaistusratkaisut, liikennemerkkit, ilmajohdot sekä mainostaulut. Edellä luetelluista tekijöistä johtuen olemassa olevilla kaduilla puiden määrän lisääminen on haasteellista ja joskus mahdotonta.

Tonteilla istutettavien puiden määrää voidaan ohjata asemakaavoituksen yhteydessä puita säilyttävillä tai niitä istuttamaan ohjaavilla kaavamerkinnoilla tai viherkerroinmääräyksen avulla. Viherkerroinmääräyksessä määritellään tietty korttelialueen vihertehokkuuden tavoitetaso numeerisena. Tämä ohjaa säilyttämään tai istuttamaan tietyn määrän viherrakennetta, esimerkiksi puita, tontin pihasuunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

Puistossa puiden määrää on helpompi lisätä kuin katuympäristössä ja tonteilla. Puistopuidenkin istuttaminen on suunnitelmallista toimintaa, sillä kasvillisuuden ohella puistoihin varataan tilaa erilaisia toimintoja varten kuten tilaa leikille, liikunnalle, pelaamiselle ja käytäville. Puiden istutuspaikat ja lajit määritellään puistosuunnitelmassa.

Uusia puiden istutuspaikkoja etsittäessä on hyvä muistaa, että kaupungissa on myös luontoarvoiltaan, kaupunkikuvaltaan ja kulttuurihistorialtaan arvokkaita avoimia alueita, joihin puita ei istuteta. Niityt, metsäaukiot, pellot ja avoimet ranta-alueet tarjoavat elinympäristöjä lajeille, jotka eivät viihdy puustoisilla kasvupaikoilla. Näissä ympäristöissä elää myös harvinaisia ja uhanalaisia eliölajeja. Avoimet alueet puistoissa



ovat usein monikäyttönurmia, joiden toiminnallinen arvo on suuri asukkaille.

Kaupunkitilassa, kuten puistoissa ja kaduilla, tulisi huomioida, että kaupunkimaisemassa avoimiksi suunnitellut alueet ja näkymät säilyvät myös tulevaisuudessa. Maisemapeltojen ja niittyjen metsittämismahdollisuudet selvitetään aina aluesuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Puiden koko elinkaari otetaan huomioon

Puiden istuttamisella on paljon myönteisiä vaikutuksia. Pelkkä puiden määrän lisääminen ei kuitenkaan takaa, että hyödyt toteutuvat. Suurikokoiset puut ovat pienikokoisia puita tehokkaampia ekosysteemipalvelun tuottajia; latvuspeittävyys on suoraan suhteessa puista saataviin hyötyihin. Latvuspeittävyys onkin kappalemäärän sijaan parempi mittari puista saatavien ekosysteemipalvelujen arvioinnissa.

Helsingin nykyiset viheralueet puineen sekä niiden kasvupaikan maaperä toimivat tärkeänä hiilinieluna ja hiilivarastona torjumassa ilmastomuutosta. Kestää vuosikymmeniä ennen kuin istutetut puuntaimet ovat kasvaneet merkittäviksi hiilen sitojiksi. Mitä rakennetumpaan ympäristöön puut istutetaan, sitä pidempi aika tarvitaan tähän, sillä katu- ja puistopuiden istuttamisella ja kasvattamisella on yllättävän suuri hiilijalanjälki.

Samaan aikaan kun pohditaan uusien puiden istuttamista, puita myös kaadetaan rakentamisen alta. Vanhojen puustutusten korvautuminen uusilla istutuksilla muuttaa alueellisesti olemassa olevan kaupunkipuuston ikärakennetta nuoremmaksi, mikä pienentää latvusmassaa. Toisaalta istutusten uusiminen vaihteittain luo kaupunkipuuston eri-ikäistä rakennetta, mikä osaltaan voi helpottaa kaupunkipuuston säilyttämismahdollisuuksia rakentamisen aiheuttamissa muutoksissa. Nuoret puut voidaan helpommin suojata ja ne toipuvat vanhoja puita paremmin tilapäisistä häiriöistä.

Puiden elinvoimaisuuden turvaaminen on ollut keskeinen tavoite kaupunkiympäristön toimialan puita koskevissa linjauksissa. Luonnonhoidon linjauksiin on kirjattu periaate metsäpuuston elinvoimaisuuden turvaamisesta ja Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaan on kirjattu tavoite säilyttää kaupungin omistamat metsäiset ja puustoiset alueet kasvullisina, peitteisinä ja puustollisesti monilajisina hoidon avulla ja keinoilla.

Katu- ja puistopuita koskevassa Kaupunkipuulinjauksessa asetetaan tavoitteeksi turvata puiden elinolot siten, että katu- ja puistopuut voivat kasvaa ja kehittyä pitkäikäisiksi ja elinvoimaisiksi, jolloin myös maksimoidaan puiden tuottamat ekosysteemipalvelut. Linjauksen yksi tärkeä



tavoite on korostaa kaupunkipuun pitkää elinkaarta ja kaikkia siihen liittyviä vaiheita. Linjauksen toimintatapasuosituksien mukaan katu- ja puistopuuta ei tulisi istuttaa paikkaan, johon sen juuristo tai latvus ei tule mahtumaan.

Nykyiset metsä-, katu- ja puistopuut ovat arvokasta kaupunkiomaisuutta, joiden säilymiseen kiinnitetään suunnittelussa ja rakentamisessa ennistä enemmän huomiota, paitsi viihtyisyyden ja taloudellisuuden, myös hiilitavoitteiden näkökulmasta.

Yhteisöllinen puiden istuttaminen

Käytännön syistä metsätaimet soveltuvat parhaiten asukkaille suunnattujen istutustalkoiden järjestämiseen. Puistoihin ja etenkin kaduille istutettavat taimet ovat huomattavasti kookkaampia, jolloin taimien hankinta ja kuljetus sekä istutuspaikkojen valmistelu on haastavampaa, ja vaatii enemmän ennakoivaa suunnittelutyötä ja järeämpää kalustoa työn toteutumiseen. Katualueille istutustalkoot eivät sovellu siksi, että istuttaminen on teknisesti vaativaa ja työ edellyttää ammatillista pätevyyttä. Katualueella ei myöskään saa työskennellä ilman tieturvakurssin suorittamista.

Kaupunki on järjestänyt pienimuotoisia puiden istutustapahtumia muun muassa koululaisille määrävuosin Suomen metsäyhdistyksen kanssa järjestetyn pääkaupunkiseudun koululaisten metsäpäivän yhteydessä. Saman tyyppisten istutustalkoiden järjestämistä jatketaan. Toki tämä edellyttää aina huolellista ennakkovalmistelua ja istutuskohteiden sovitamista valmistuviin ja hyväksytyihin suunnitelmiin.

Yhteenveto

Aloitteessa ehdotettu 100 000 puun istutustavoite ja muut ehdotukset ovat tavoitteina hyviä ja kannatettavia. Osa tavoitteesta voidaan toteuttaa lähivuosina täydentämällä Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa, niittyverkostotyön metsitettäväksi ehdotetuissa kohteissa, viher- ja katualueilla, kaupunkibulevardien varsilla ja kehittämällä Östersundomin ekologisia yhteyksiä. Puiden ja eri puulajien määrän lisääminen on myös tavoitteena rakennetun ympäristön viheralueilla sekä katualueille silloin, kun puille riittävästi kasvu- ja juuristotilaa. Puiden istuttamista tehdään linjausten mukaisesti sellaisiin paikkoihin, missä puilla on mahdollisuus kasvaa ja kehittyä. Suunnittelussa ja rakentamisessa säilytetään alueilla jo kasvavaa elinvoimaista puustoa osana kaupunkimaisemaa aina, kun tämä on mahdollista. Helsingin metsä- ja puustosen verkostoa tulee tarkastella myös laadullisilla kriteereillä, esimerkiksi latvuspeittävyuden arvioinnilla.



Helsinki istuttaa seuraavan 15 vuoden aikana arviolta ainakin 100 000 puuta.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että katujen maanalaisen infrastruktuurin suunnittelua ja katupuiden ja muun katuvihreän suunnittelua kehitetään yhdessä siten, että meille syntyy aikaisempaa vehreämpää uutta kaupunkia. Alueita, joissa yhteensovittamista voidaan tehdä uudella tavalla ovat esimerkiksi Hernesaari ja Hakaniemenranta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tulee valita joitakin ei vilkkaasti liikennöityjä katuja kantakaupungista, joille suunnitellaan ja toteutetaan uusien katupuiden istutuksia. Suunnittelussa osallistetaan kadun asukkaita.

Puistojen puiden suunnittelussa ja istutuksissa lautakunta korostaa tarvetta saada puistoihin suojaisia ja varjoisia paikkoja puiden avulla, tämä tarve korostuu helteisten jaksojen lisääntyessä myös Helsingissä ja tarve on selvin lasten leikkipaikkojen ja päiväkotien ja vanhusten palvelutalojen läheisyydessä.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lausuntoon lisättiin seuraava kappale.

Helsinki istuttaa seuraavan 15 vuoden aikana arviolta ainakin 100 000 puuta.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että katujen maanalaisen infrastruktuurin suunnittelua ja katupuiden ja muun katuvihreän suunnittelua kehitetään yhdessä siten, että meille syntyy aikaisempaa vehreämpää uutta kaupunkia. Alueita, joissa yhteensovittamista voidaan tehdä uudella tavalla ovat esimerkiksi Hernesaari ja Hakaniemenranta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tulee valita joitakin ei vilkkaasti liikennöityjä katuja kantakaupungista, joille suunnitellaan ja toteutetaan uusien katupuiden istutuksia. Suunnittelussa osallistetaan kadun asukkaita.

Puistojen puiden suunnittelussa ja istutuksissa lautakunta korostaa tarvetta saada puistoihin suojaisia ja varjoisia paikkoja puiden avulla, tämä tarve korostuu helteisten jaksojen lisääntyessä myös Helsingissä ja



tarve on selvin lasten leikkipaikkojen ja päiväkotien ja vanhusten palvelutalojen läheisyydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minna Terho, suunnitteluasiantuntija: 310 39527
minna.terho(a)hel.fi

Liitteet

1 Vihreiden ryhmäaloite Helsinkiin 100 000 uutta puuta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Puut tuottavat monia hyötyjä myös kaupungissa: puut luovat osaltaan kaupunkiin viihtyisyyttä ja ovat merkittävä osa kaupunkiluontoa, ne sitovat hiiltä hilliten ilmastonmuutosta ja siitä aiheutuvia haittoja. Puita kannattaa istuttaa aina, kun niille on tilaa kasvaa ja kehittyä. Myös olevia, istutettuja puita ylläpidetään ja metsäluontoa hoidetaan kestävästi ja monimuotoisuutta lisäten. Puita ja metsiä koskevia linjauksia on viime vuosina kehitetty. Metsäverkoston kehittäminen on otettu huomioon Yleiskaava 2016:ssa ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa, johon perustuen metsäisten alueiden suojeluala on kaksinkertaistumassa.

Mihin uusia puita voi istuttaa

Helsinki on poikkeuksellisen puustoinen pääkaupunki ja metsäpinta-alaa on paljon. Helsingin kaupunki omistaa yhteensä noin 10 000 hehtaaria metsiä, jotka on osoitettu virkistyskäyttöön. Kaupunkialueella on noin 4 600 hehtaaria kaupunkimetsiä, ja lähikuntien alueella on noin 5 300 hehtaaria ulkoilumetsiä. Helsingin metsät ovat yleisesti kauttaaltaan puustoisia ja uusien puiden istuttaminen onnistuu vain silloin, kun olemassa olevaa puustoa poistuu esimerkiksi metsätuhojen seurauksena.

Metsien lisäksi monilajiset kaupunkipuustutukset ovat Helsingin erityispiirre. Helsingissä kasvaa tällä hetkellä arviolta noin 30 000 katu-



puuta ja noin 200 000 puistopuuta. Vuosittain uusia katu- ja puistopuita istutetaan yhteensä noin 1 000 kappaletta. Tonttipuiden määrästä ei ole arviota.

Kaupunkiympäristön toimiala istuttaa tällä hetkellä puita enimmillään noin 11 000 kappaletta vuodessa. Näistä suurin osa, noin 90 %, on metsätaimia.

Tulevina vuosina kokonaan uusia puuistutuksia toteutetaan Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston täydentämiseksi. Yleiskaavan kaupunkiluonnon teemakartta osoittaa metsäverkostoyhteydet, jotka säilyvät. Tarvittaessa niitä täydennysistutetaan ekologisiksi yhteyksiksi. Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu -palvelussa suunnitellaan yhdessä muun maankäytön suunnittelun kanssa myös täydennysistutettavia metsäisiä kohteita.

Verkostoa täydentävillä istutuksilla lisätään kaupunkipuustoa harkitusti sellaisiin paikkoihin, joissa puustolla on edellytykset kasvaa hyvin ja toimia sekä ekologisten yhteyksien turvaamisessa että ilmastonmuutoksen torjunnassa. Esimerkiksi Östersundomin yhteisessä yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu merkittävät ekologiset yhteydet kaava-alueella. Nämä pohjois-eteläsuuntaiset yhteydet ovat pääosin metsäisinä kehitettäviä yhteyksiä. Tavoitteena on niiden säilyttäminen tai kehittäminen riittävän puustoisina ja leveinä. Käytännössä tämä tarkoittaa joidenkin nykyisin avoimien paikkojen istuttamista puuntaimilla.

Helsingin niittyverkostoa koskeva selvitys- ja kehittämistyö käynnistyy vuonna 2020. Työssä tarkastellaan nykyisiä avoimia alueita ja niiden muodostamaa verkostoa. Tavoitteena on edelleenkin säilyttää Helsingin keskeisimmät avoimet alueet ja kytkeä verkoston osia toisiinsa. Työn yhteydessä arvioidaan myös metsittämiseen soveltuvat alueet.

Osallistuvan budjetoinnin Oma Stadi -äänestyksen läpi menneissä, koko kaupunkia koskevissa ehdotuksissa on myös puiden istuttamista koskevia ehdotuksia, jotka toteutetaan mahdollisimman pian.

Puiden istuttaminen vaatii suunnittelua

Kaupunkiympäristössä puiden istuttamisen rajoittavin tekijä on tila. Aloitteessa ehdotettu 100 000 uuden puun istuttaminen vaatii jo istutusvaiheessa tilaa useita kymmeniä hehtaareja: metsätaimilla toteutettuna tilan tarve olisi noin 50 hehtaaria ja katu- ja puistopuun taimilla noin 90 hehtaaria.

Kaava-alueilla puiden istuttaminen määritellään maankäytön eri suunnitteluvaiheissa, joissa myös huomioidaan kaavoituksen tulevat tarpeet ja rakentamisen aikataulu lähivuosikymmenten osalta. Taimien kasva-



minen elinvoimaisiksi puiksi edellyttää vuosikymmenten ajan kasvutiilaa, kasvurauhaa ja tiiviissä kaupunkiympäristössä myös onnistuneita hoitotoimenpiteitä. Istuttaminen on vain murto-osa puun pitkästä elinkaaresta. Puita tulisikin kaupungissa istuttaa vain sellaisiin paikkoihin, missä niillä on tilaa kasvaa ja kehittyä.

Kaupunki hoitaa kaupunkimetsiä ja ulkoilualueiden metsiä luonnonhoidon linjausten, metsien hoidon työohjeiden ja LUMO-ohjelman mukaisesti luonnonmukaisin ja pienipiirteisin menetelmin edistäen luonnon monimuotoisuutta. Koska kaupungin metsissä ei ole enää viime vuosikymmeninä tehty laajoja, metsämaisemaa rikkovia uudistusaukkoja, on puuston uudistuminen ja nuoren metsän jatkokehitys pyritty takaamaan muilla keinoin. Puustoa uudistetaan metsissä jo olevaa, luontaisesti syntynyttä taimiainesta hyödyntäen aina, kun se on mahdollista. Tarvittaessa puuston uudistumista tuetaan täydennysistutuksin. Puiden istuttaminen on metsien uudistamistapana ainoastaan silloin, kun on tapahtunut metsätuho tai puustoa uudistetaan pienaukoin, joiden enimmäiskoko on rajattu 0,3 hehtaariin. Pienaukoilla uudistamista joudutaan käyttämään esimerkiksi, kun vanhaa ja vaaralliseksi heikentyneitä puustoa uudistetaan paikoissa, joissa ei ole muodostunut taimiaineista lainkaan varjostavan puuston alle. Tällöin uudistettavalle alalle valitaan kasvupaikalle ja maaperään sopivat puulajit ja ne istutetaan metsitystheydellä, joka on noin 1600–2000 tainta hehtaaria kohden.

Katupuiden istuttamisen edellytyksenä on se, että kaduilla on varattu tilaa katupuustutuksia varten. Katusuunnitelmissa osoitetaan puiden istutuspaikat. Katupuut istutetaan minimissään kolmen metrin levyisiin istutuskaisoihin, jolloin puille saadaan riittävä kuutiomäärä kasvualustaa. Puu tarvitsee maan laadusta ja puulajin koosta riippuen 9–25 kuutiometriä kasvualustaa. Varsinaisen istutuskaisan tilavarauksen lisäksi on varmistettava, miten puiden sijoitteluun vaikuttavat kadun muut toiminnot, kuten kunnallistekniikka, huollon ja eri liikkumismuotojen vaatima tila, mahdolliset kansirakenteet, näkemäalueet, maanalaiset tilat, pysäkit ja kadunkalusteet, kadunvarsipysäköinti, valaistusratkaisut, liikennemerkkit, ilmajohdot sekä mainostaulut. Edellä luetelluista tekijöistä johtuen olemassa olevilla kaduilla puiden määrän lisääminen on haasteellista ja joskus mahdotonta.

Tonteilla istutettavien puiden määrää voidaan ohjata asemakaavoituksen yhteydessä puita säilyttävillä tai niitä istuttamaan ohjaavilla kaavamerkinnoilla tai viherkerroinmääräyksen avulla. Viherkerroinmääräyksessä määritellään tietty korttelialueen vihertehokkuuden tavoitetaso numeerisena. Tämä ohjaa säilyttämään tai istuttamaan tietyn määrän viherrakennetta, esimerkiksi puita, tontin pihasuunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.



Puistossa puiden määrää on helpompi lisätä kuin katuympäristössä ja tonteilla. Puistopuidenkin istuttaminen on suunnitelmallista toimintaa, sillä kasvillisuuden ohella puistoihin varataan tilaa erilaisia toimintoja varten kuten tilaa leikille, liikunnalle, pelaamiselle ja käytäville. Puiden istutuspaikat ja lajit määritellään puistosuunnitelmassa.

Uusia puiden istutuspaikkoja etsittäessä on hyvä muistaa, että kaupungissa on myös luontoarvoiltaan, kaupunkikuvaltaan ja kulttuurihistorialtaan arvokkaita avoimia alueita, joihin puita ei istuteta. Niityt, metsäaukiot, pellot ja avoimet ranta-alueet tarjoavat elinympäristöjä lajeille, jotka eivät viihdy puustoisilla kasvupaikoilla. Näissä ympäristöissä elää myös harvinaisia ja uhanalaisia eliölajeja. Avoimet alueet puistoissa ovat usein monikäyttönurmia, joiden toiminnallinen arvo on suuri asukkaille.

Kaupunkitilassa, kuten puistoissa ja kaduilla, tulisi huomioida, että kaupunkimaisemassa avoimiksi suunnitellut alueet ja näkymät säilyvät myös tulevaisuudessa. Maisemapeltojen ja niittyjen metsittämismahdollisuudet selvitetään aina aluesuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Puiden koko elinkaari otetaan huomioon

Puiden istuttamisella on paljon myönteisiä vaikutuksia. Pelkkä puiden määrän lisääminen ei kuitenkaan takaa, että hyödyt toteutuvat. Suurikokoiset puut ovat pienikokoisia puita tehokkaampia ekosysteemipalvelun tuottajia; latvuspeittävyys on suoraan suhteessa puista saataviin hyötyihin. Latvuspeittävyys onkin kappalemäärän sijaan parempi mittari puista saatavien ekosysteemipalvelujen arvioinnissa.

Helsingin nykyiset viheralueet puineen sekä niiden kasvupaikan maaperä toimivat tärkeänä hiilinieluna ja hiilivarastona torjumassa ilmastomuutosta. Kestää vuosikymmeniä ennen kuin istutetut puuntaimet ovat kasvaneet merkittäviksi hiilen sitojiksi. Mitä rakennetumpaan ympäristöön puut istutetaan, sitä pidempi aika tarvitaan tähän, sillä katu- ja puistopuiden istuttamisella ja kasvattamisella on yllättävän suuri hiilijalanjälki.

Samaan aikaan kun pohditaan uusien puiden istuttamista, puita myös kaadetaan rakentamisen alta. Vanhojen puustutusten korvautuminen uusilla istutuksilla muuttaa alueellisesti olemassa olevan kaupunkipuuston ikärakennetta nuoremmaksi, mikä pienentää latvusmassaa. Toisaalta istutusten uusiminen vaihteittain luo kaupunkipuuston eri-ikäistä rakennetta, mikä osaltaan voi helpottaa kaupunkipuuston säilyttämismahdollisuuksia rakentamisen aiheuttamissa muutoksissa. Nuoret puut voidaan helpommin suojata ja ne toipuvat vanhoja puita paremmin tilapäisistä häiriöistä.



Puiden elinvoimaisuuden turvaaminen on ollut keskeinen tavoite kaupunkiympäristön toimialan puita koskevissa linjauksissa. Luonnonhoidon linjauksiin on kirjattu periaate metsäpuuston elinvoimaisuuden turvaamisesta ja Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaan on kirjattu tavoite säilyttää kaupungin omistamat metsäiset ja puustoiset alueet kasvullisina, peitteisinä ja puustollisesti monilajisina hoidon avulla ja keinoilla.

Katu- ja puistopuita koskevassa Kaupunkipuulinjauksessa asetetaan tavoitteeksi turvata puiden elinolot siten, että katu- ja puistopuut voivat kasvaa ja kehittyä pitkäikäisiksi ja elinvoimaisiksi, jolloin myös maksimoidaan puiden tuottamat ekosysteemipalvelut. Linjauksen yksi tärkeä tavoite on korostaa kaupunkipuun pitkää elinkaarta ja kaikkia siihen liittyviä vaiheita. Linjauksen toimintatapasuosituksien mukaan katu- ja puistopuuta ei tulisi istuttaa paikkaan, johon sen juuristo tai latvus ei tule mahtumaan.

Nykyiset metsä-, katu- ja puistopuut ovat arvokasta kaupunkiomaisuutta, joiden säilymiseen kiinnitetään suunnittelussa ja rakentamisessa ennistä enemmän huomiota, paitsi viihtyisyyden ja taloudellisuuden, myös hiilitavoitteiden näkökulmasta.

Yhteisöllinen puiden istuttaminen

Käytännön syistä metsätaimet soveltuvat parhaiten asukkaille suunnattujen istutustalkoiden järjestämiseen. Puistoihin ja etenkin kaduille istutettavat taimet ovat huomattavasti kookkaampia, jolloin taimien hankinta ja kuljetus sekä istutuspaikkojen valmistelu on haastavampaa, ja vaatii enemmän ennakoivaa suunnittelutyötä ja järeämpää kalustoa työn toteutukseen. Katualueille istutustalkoot eivät sovellu siksi, että istuttaminen on teknisesti vaativaa ja työ edellyttää ammatillista pätevyyttä. Katualueella ei myöskään saa työskennellä ilman tieturvakurssin suorittamista.

Kaupunki on järjestänyt pienimuotoisia puiden istutustapahtumia muun muassa koululaisille määrävuosin Suomen metsäyhdistyksen kanssa järjestetyn pääkaupunkiseudun koululaisten metsäpäivän yhteydessä. Saman tyyppisten istutustalkoiden järjestämistä jatketaan. Toki tämä edellyttää aina huolellista ennakkovalmistelua ja istutuskohteiden sovitamista valmistuviin ja hyväksytyihin suunnitelmiin.

Yhteenveto

Aloitteessa ehdotettu 100 000 puun istutustavoite ja muut ehdotukset ovat tavoitteina hyviä ja kannatettavia. Osa tavoitteesta voidaan toteuttaa lähivuosina täydentämällä Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa, niittyverkostotyön metsitettäviksi ehdotetuissa kohteissa, viher- ja



katualueilla, kaupunkibulevardien varsilla ja kehittämällä Östersundomin ekologisia yhteyksiä. Puiden ja eri puulajien määrän lisääminen on myös tavoitteena rakennetun ympäristön viheralueilla sekä katualueille silloin, kun puille riittävästi kasvu- ja juuristotilaa. Puiden istuttamista tehdään linjausten mukaisesti sellaisiin paikkoihin, missä puilla on mahdollisuus kasvaa ja kehittyä. Suunnittelussa ja rakentamisessa säilytetään alueilla jo kasvavaa elinvoimaista puustoa osana kaupunkimaisemaa aina, kun tämä on mahdollista. Helsingin metsä- ja puustoisesta verkostosta tulee tarkastella myös laadullisilla kriteereillä, esimerkiksi latvuspeittävyden arvioinnilla.

Esittelijän perustelut

Ryhmäaloite

Helsingin vihreiden valtuustoryhmä ovat tehneet 11.9.2019 seuraavan ryhmäaloitteen:

"Kaupunkipuilla on paljon myönteisiä vaikutuksia luontoon ja ihmisiin. Puut parantavat katutilan viihtyisyyttä, tasaavat lämpötilaeroja ja toimivat merkittävänä osana kaupunkiluonnon viherverkostoa - ja niitä mahtuu Helsinkiin lisää.

Kaupunkistrategiassa olemme sitoutuneet Helsingin hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä, mikä vaatii kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä 80 prosentilla vuoden 1990 tasosta. Hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisessa puilla on merkittävä rooli, sillä ne toimivat hiilinieluinä sitoen hiilidioksidia. Puut tuottavat myös happea: yksi iso, hyväkuntoinen kaupunkipuu voi tuottaa happea kahden ihmisen tarpeisiin.

Ilmastonmuutos haastaa kaupunkeja monella tapaa. Puut voivat olla osa näiden haasteiden ratkaisemista. Puut antavat suojaa liialta aurinkolta, UV-säteilyltä ja lämmön nousulta niin ihmisille, eläimille kuin kasveille. Ilmaston lämmitessä kaupunkiin tarvitaan lisää varjoisia alueita, jotta voimme turvata esimerkiksi leikkipuistojen, liikuntapaikkojen ja muiden oleskelualueiden viihtyisyyden ja käytettävyyden. Kaupungin ikääntyneelle väestölle puiden tuottama varjo voi olla elintärkeää hellejaksojen lisääntyessä. Ilman lämpötila puiden läheisyydessä saattaa olla puiden haihdutuksen ja varjostamisen ansiosta 1–5 astetta alempi kuin ympäristössä. Puiden viilentävä vaikutus rakennusten läheisyydessä hillitsee kesäisin myös rakennusten lämmön nousua viherseinien ja viherkattojen tavoin.

Puut ovat osa viihtyisää katutilaa. Ne toimivat melun vaimentajina ja parantavat ilmanlaatua, niissä voi kipeillä ja ne varjostavat kuumina kesäpäivinä - voipa niiden alla pitää sadettakin. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviä sademääriä ja niiden aiheuttamia hulevesiä ja tulvia



voidaan myös torjua istuttamalla lisää puita. Puut auttavat hulevesien luonnonmukaisessa käsittelyssä, sillä niiden juuristo imeyttää vettä ja hidastaa vesien läpivirtausta vähentäen näin kaupunkitulvien riskiä. Myös puiden runsas vedenkäyttö auttaa vähentämään hulevesien määrää.

Kaupunkistrategiassa olemme sitoutuneet vaalimaan arvokasta luontoamme ja toimimaan kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Puut lisäävät itsessään luonnon monimuotoisuutta, mutta parantavat myös yhdessä kukkivien kasvien kanssa pölyttäjien edellytyksiä elää kaupungissa, jotka puolestaan mahdollistavat ruoan tuotannon. Tonteilla olevien, erityisesti ilmastoystävällistä lähiruokaatuottavien puiden, pensaiden ja hyötykasvien määrän lisääminen paitsi luo viihtyisyyttä myös lisää luonnon monimuotoisuutta.

Esitämme 100 000 puun istuttamista Helsinkiin lisäämään kaupungin viihtyisyyttä, kaupunkilaisten hyvinvointia ja torjumaan ilmastonmuutosta ja siitä aiheutuvia lieveilmiöitä. Vastaavia tavoitteita on asetettu monissa kaupungeissa kansainvälisesti. Helsingin kaupungin omien toimien lisäksi yhteistyötä voidaan tehdä yritysten, kiinteistönomistajien ja kaupunkilaisten kanssa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minna Terho, suunnitteluasiantuntija: 310 39527
minna.terho(a)hel.fi

Liitteet

1 Vihreiden ryhmäaloite Helsinkiin 100 000 uutta puuta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 39



§ 57

Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus (nro 12571) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Hankenumero 4730_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti (kaavoitus), puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (kaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
elise.lohman(a)hel.fi

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

Pekka Leivo, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit),
puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020
- 5 Havainnekuva, 21.1.2020
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.1.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 9 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 10 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 11 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 12 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 21.1.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita. (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet luonnosvaiheen jälkeen esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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



tuksen sisältöä

- olla perimättä kaavoitusmaksua tontin haltijoilta
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan osa-alueen 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden osa-alueen länsiosan viheralueita Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunki uudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunki uudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

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

Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuuotoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 141 765 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m² ja uutta asuntorakentamista on 96 200 k-m², olemassa olevia julkisia palveluita on 9 000 k-m² ja uusia julkisia palveluita on 3 500 k-m² sekä uutta liiketilaa on 1 050 k-m².

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 87 790 k-m², julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m² ja liiketilojen lisäys 460 k-m².



Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=1,4$. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=0,96$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat on päivitetty vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Kaava-alueen kokoojakaduille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi. Pohjanvedenpuiston ympäristöön rakentuu uusia tonttikatuja täydennysrakentamisen myötä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä, sekä edesauttaa palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin.

Uudet korttelialueet pienentävät kaikkia viheralueita laidoiltaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa viheraluerakenteen rungon säilymisen ja viheralueiden toiminnallisen kehittämisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen. Viheralueiden nykyinen metsäinen, kulttuurinen ja meren läheinen luonne pyritään säilyttämään kaavaratkaisujen avulla osana alueen identiteettiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 11.4.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1989–2012. Kaava-alueella on nykyään noin 40 000 k-m² asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista ja noin 11 000 k-m² julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,4 ja 0,7 välillä. Kaava-alueella asuu noin



1 200 asukasta. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty tontteja, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki –Asuminen 2020 -kilpailussa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2019) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	9 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	3,6 milj. euroa
Yhteensä	n. 20 milj. euroa

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

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomioitavaa, että rakennus palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta.

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

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

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

Kaavanmukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 60–70 miljoonaa euroa.



- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerausella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 50–55 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 10–15 miljoonaa euroa.

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat mm. kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten huomioimiseen ja kaavaratkaisun toivottiin tukevan uusien ja olemassa olevien rakennusten energiatehokkuustavoitteita, metrolliikenteen aiheuttaman melu- ja värinähaitan huomioimiseen, julkisen taiteen tuomiseen alueelle, ranta-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden aluei-



den huomioimiseen, palvelutila- ja palveluverkon uudistumismahdollisuuksien ja tilavarauksien huomioimiseen, nuorten harrastusmahdollisuuksiin, katualueiden ja Haruspuiston uudistamistarpeisiin, erityisryhmien asuntoryhmien sijoittamistarpeisiin sekä hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen suunnittelussa. Kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman läheisyydessä ja kaupunki uudistus -toimintamallia Meri-Rastilassa pidettiin yleisesti ottaen hyvinä lähtökoh-
tina.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusalat ja kerrosluvut tukevat kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Luontokohteet, Natura-alue ja pohjavesialue on huomioitu suunnittelussa. Viihtyisä asuin ympäristö sekä huvilarakennusten suojelu ja puistoympäristön luonne on huomioitu kaavatyössä. Virkistysyhteydet ovat olleet lähtökohtana kaavaratkaisussa. Erityisryhmien asuminen on mahdollistettu kaavaratkaisussa. Metron ja Liikenteen melu ja metron aiheuttama ääri-
nä on huomioitu rakennusten melumääräyksillä. Kaavahanke sisältää uuden tontin, joka mahdollistaa 250-paikkaisen päiväkodin alueelle. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotitonteille on mahdollistettu asuinrakentaminen tulevaisuudessa. Katujen mitoitus ja puistojen toiminnalliset tilavaraukset on huomioitu kaavassa. Johtosiirtojen määrä on pyritty minimoimaan.

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

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pysäköinti on sijoitettu riittävän etäälle risteyksistä ja lumitilat on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Viemäritunneli on huomioitu mitoituksella ja kaavamääräyksin. Kaavaratkaisun lähtökohdina on pidetty alueen alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja rakennukset on sovi-



tettu alueella vanhaa rakennetta kunnioittaen niin kerroslukujen kuin kaupunkirakenteen osalta, myös julkisivumääräyksillä pyritään yhdistämään vanha ja uusi rakentaminen toisiinsa. Rakennusalat on mitoitettu joustaviksi, pihatiloja on väljennetty joissakin kortteleissa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, pelastusreitit on tutkittu ja kerroslukuja on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen mahdollistamaan paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto. Pysäköinti on pääosin ratkaistu pysäköintitaloilla. Ison Kallahden puiston asemakaavamerkinnot on muutettu VU-alueesta siten, että VU -merkintä on jätetty lähinnä nykyisten urheilukenttien ja uimarannan alueelle ja muu puisto on esitetty VP -alueeksi. Ison Kallahden puiston huviloiden suojelumääräystä on tarkennettu. Rakentamisen ja viheralueiden rajapinnat on suunniteltu avoimen korttelirakenteen periaatteilla ja kaavamääräyksissä on kielletty aitojen rakentaminen puistojen suuntaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa viherrakenteen ydinrungon säilymisen ja kytkeytymisen, ja viherrakenteen rooli on kaava-alueella jatkossakin merkittävä. Kaavaratkaisuilla mahdollistetaan myös viheralueiden toiminnallinen kehittäminen virkistykseen kannalta. Kaavassa on esitetty uusia reittejä kallioalueille, joilla on tarkoitus ohjata kävelyä tavanomaista puistoreittiä kevyemmällä ja luonnonmukaisemmalla reitillä. Myös rakennetumpien reittien verkostoa on kaavassa esitetty sujuvoitettavaksi, nämä toimet ehkäisevät maanpinnan kulumista. Prosenttitaitteen soveltamista alueelle harkitaan tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavaan on lisätty määräyksiä uusiutuvan energian tuotannosta ja viherkertoimesta.

Mielipiteet

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



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentaminen on sijoitettu hienovaraisesti viheralueiden luonteet ja rajautuminen huomioiden. Periaatteena on tiivistää katujen varsia ja säästää viheralueilla tärkeät virkistysreitit ja asukkaille olennaisimmat paikat, kuten tietyt kallioalueet ja Ison Kallahden puiston rantavyöhyke. Pohjavedenpuiston suunnittelun periaatteena on keskeisimpien kallioalueiden säästäminen ja geologisten kohteiden huomiointi. Rakentamisen sijoittamisesta on käyty useaan otteeseen keskustelua alueen asukkaiden kanssa ja sopivia paikkoja on tutkittu työpajoissa ja karttakyselyiden avulla. Rakentamisen sijoittelussa asukasvuorovaikutuksella on ollut suuri vaikutus. Kaavaratkaisussa säästetään Pohjavedenpuiston metsäinen luonne (VL-merkintä). Osa Ison Kallahden puistosta saa VU –merkinnän (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue) sijasta VP –merkinnän (Puisto), jolloin tarkoitus on kehittää puiston länsiosaa vanhojen viljojen puutarhamaista luonnetta korostavaksi puistoalueeksi ja itäosaa ja rantaa liikuntatoimintoihin keskittyväksi alueeksi. Ison Kallahden puiston puustoa säilytetään ja ranta sekä kallioalueet säilyvät luonnonmukaisina. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämiselle hyvät mahdollisuudet. Alueen ja alueen läheiset luontoarvot turvataan ja Kallahden Natura-alueesta on tehty Natura-selvitys. Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi. Taloyhtiöille on annettu tietoa täydennysrakentamisesta ja tehty avustavaa suunnittelua ja laskelmia tonttien mahdollisuuksista. Suunnittelussa pihapiirien viihtyisyys on huomioitu. Haastavia maastonmuotoja on huomioitu rakennusten ja katujen sijoittelulla. Uutta asuinrakentamista säädellään kaavamääräyksillä, jotka liittyvät yhteistiloihin, asuntokohtaisiin ulkotiloihin, yhteisiin ulkotiloihin, kattoterrasseihin ja julkisivukäsittelyyn.

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



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että uusi rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti tehokasta ja purkava täydennysrakentaminen mahdollistetaan useissa alueen kohteissa. Asukkaiden näkymät on huomioitu mahdollisimman hyvin, esimerkiksi piste-mäisellä rakennusmassoittelulla sekä matalien ja korkeiden rakennusosien vaihtelulla. Varjoisuus on tutkittu. Pysäköinnin yhteisjärjestelyjä on tutkittu ja niitä pyritään soveltamaan. Tonttikohtaisen lisärakentamisen edistämistä on kehitetty ja kehitetään edelleen. Vanhusten asu-mispalvelujen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan osana asuinrakentamista. Meri-Rastila ei ole työpaikkarakentamisen painopistealueita, mutta kaavassa mahdollistetaan joidenkin uusien työpaikkojen syntyminen kivijalkaliiketilojen ja uuden palvelurakentamisen ansiosta. Asu-misen hallintamuotojen monipuolistuminen mahdollistetaan, sillä kaavaratkaisu ohjaa laadukkaaseen asuntotuotantoon. Kaavassa sääste-tään tärkeimpiä viheralueita ja alueen reitistö on ollut suunnittelun läh-tökohtana. Viheralueisiin kohdistuvaa rasi-tusta lievennetään reitistön selkeyttämisellä ja kehittämällä. Kaavaratkaisussa on huomioitu yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys ja pohjavesialue sekä pääosin Pohjavedenpuiston geologiset kohteet. Ison Kallahden puiston perinneympäristö säilytetään ja sitä on mahdollista kaavan puitteissa kehittää. Koululaisten käyttämiä reittejä on tarkasteltu liikennesuunnittelun yhteydessä, niiden toimivuus on tarkemmalla suunnitel-lutasolla ratkaistavissa. Kaavaehdotusvaiheessa on suunniteltu pysä-köinnin ratkaisut tarkemmin, tarkennettu julkisivujen kaavamääräyksiä, selvitetty yhteistilan mahdollisuuksia ja tarkennettu palvelutilatarpeita. Viheralueiden ja aukioiden kehittämisen ideointi sekä tarkennettu lii-kennesuunnitelma on tehty samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Havainnollistavia 3D-kuvia on tuotettu lisää.

Lisäksi kirjaamoon on saapunut erillisiä mielipidekirjeitä kaavaluonnok-sen nähtävilläolon jälkeen 10 kpl, joista kaksi saapui kaavaluonnoksen ollessa käsiteltävänä ja kahdeksan kaavaehdotuksen valmistelun aika-na. Kirjeissä esiin nousi mm. se, että vuorovaikutustyötä on tehty paljon ja kommentit ovat vaikuttaneet mm. viheralueille rakentamisen mää-rään. Toisaalta nähtiin, että Kallahden asukkaita ei ole osallistettu riittä-vän hyvin suunnitteluun. Kaava-alueella toivottiin, että Pohjavedenpuis-to ja Ullaksenpuisto säilytettäisiin kokonaisuudessaan tai paremmin luonnonmukaisina lähivirkistysalueina. Kaava-alueen läheisyydessä toivottiin, että Rastilan rannan rakentamisesta luovuttaisiin ja yleisesti alueen metsiä säilytettäisiin. Nostettiin esiin kysymys koordinoidaanko ja suunnitellaanko Vuosaaren kaavahankkeita kokonaisuutena. Suunni-telmasta toivottiin, että pysäköintiä toteutettaisiin mahdollisimman vä-hän. Pysäköintitaloja ei nähty toivottuina rakennuksina. Yrityksille kai-vattiin lisää tiloja. Palvelujen ja infrastruktuurin riittävydestä sekä poh-javesialueelle rakentamisesta oltiin huolestuneita. Purkamista toisaalta



kannatettiin kaupunkikuvallisista syistä ja toisaalta vastustettiin kaupunkikuvallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä. Toivottiin purettavien rakennusten dokumentointia. Purkamisen ja rakentamisen hiilijalanjäljestä ja pitkäaikaisesta häiriöstä alueella oltiin huolestuneita. Mielipiteissä pohdittiin myös saadaanko purkamalla todella muutettua asuimisen hallintamuotojakaumaa ja minne purettavien rakennusten asukkaat muuttavat sekä kuinka kaikista muutoksista kyetään tiedottamaan riittävän hyvin, alueen monikulttuuriset asukkaat huomioiden. Suunnitelmista toivottiin enemmän havainnollistavaa kuvamateriaalia.

Mielipiteet on otettu huomioon Meri-Rastilan itäosan kaavatyössä seuraavilla tavoilla: Kaavan osaksi on saatu uusia purkavan uusrakentamisen hankkeita ja näin ollen rakentamista on vähennetty viheralueiden reunoilla. Uusien rakennusten sijoittelua on tarkennettu niin, että rakentaminen aiheuttaa vähemmän häiriötä olemassa olevien asuntojen näkymille. Kaavaratkaisussa on huomioitu olemassa olevan rakentamisen ominaispiirteet ja tuotu niitä osaksi uutta rakentamista mm. massoitellun ja julkisivuväriytyksen keinoin. Kaavassa on useita määräyksiä, jotka varmistavat uusien asuin- ja pysäköintirakennusten kaupunkikuvallista ja asumisen laatutasoa, esimerkiksi asumisen yhteistiloihin liittyen. Lisäksi rakentamisen laadukkuutta on edistetty järjestämällä alueella Asuntoreformi 2020 –arkkitehtuurikilpailu ja muutamat korttelit on suunniteltu kumppanuuskaavoitus-prosessina. Kumppanuuskaavoitus on mahdollistanut kortteleiden suunnittelun tavanomaista tarkemmalla mittakaavalla ja näin on löytynyt laadukkuutta lisäävät kaavaratkaisut haasteelliseen rinnemaastoon. Pysäköintitalojen kaupunkikuvallista vaikutusta on hälvennetty mm. siten, että yksi pysäköintitaloista on sijoitettu Vuotien liikennealueelle, rinteeseen upottaen, ja asetettu rakennukselle julkisivumääräykset, jotka maisemoivat sen Vuotien kivikorein porrastuvaan maisemaan. Muut pysäköintitalot ovat mitoitukseltaan tavanomaisia pysäköintitaloja pienempiä ja niitä koskee julkisivumääräykset, jotka sulauttavat ne ympäristöönsä ja estävät häikäisevien, kirkkaiden valojen asentamisen. Pysäköintitalot edistävät kaikkien kaavassa määriteltyjen autopaikkavähennysten hyödyntämistä. Puistojen kaavallisia ratkaisuja on tarkennettu puistojen yleissuunnitelman kautta ja saatu mm. toimivampi reittiverkosto ja toimintojen sijoittuminen. Kaavaratkaisu lisää alueelle hieman työpaikkoja, mutta pääasiassa aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti asuinalueena. Rakentamisen ja asumisen hiilijalanjälkeä pienennetään mm. velvoittamalla rakentamaan osa uusista rakennuksista puurakenteisina ja uusituvan energian tuotanto on huomioitu kaavamääräyksiin. Kaikille asuinkerrostalotonteille tulee soveltaa Helsingin viherkerrointa, jonka avulla pyritään säilyttämään ensisijaisesti olemassa olevaa kasvillisuutta ja suosimaan vettä läpäiseviä materiaaleja. Edellä mainitun lisäksi tontit pyritään sovittamaan olemassa olevaan ympäristöön mahdollisimman hyvin kaava-



määräyksien avulla esim. tonttien metsäisyyttä vaalimalla ja tonttirajoja koskevilla määräyksillä. Lisäksi pysäköintitalojen, palvelurakennusten ja asumisen tontteja ohjataan viherkattomääräyksin ja muilla vehreyttä edistävillä kaavamääräyksillä. Joitakin maisemallisesti keskeisiä kallio-alueita on määrätty säilytettäväksi tonteilla. Kaavaratkaisuja havainnollistavaa kuvamateriaalia on tuotettu kaavaehdotuksen osana.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- 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

Linda Wiksten, arkkitehti (kaavoitus), puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (kaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
elise.lohman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi



04.02.2020

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit),
puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020
- 5 Havainnekuva, 21.1.2020
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.1.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 9 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 10 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 11 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 12 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



04.02.2020

Asia/6

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 29

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.12.2019 § 69



§ 58

Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muutosehdotus (nro 12633) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Hankenumero 0750_14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Anri Linden, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(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 12633 kartta, päivätty 4.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020
- 5 Jokerikortteli Punos, viitesuunnitelma
- 6 Jokerikortteli Punos, pysäköintiselvitys
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 4.2.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45172 sekä raideliikenne- ja katualueita (muodostuva uusi kortteli 45057)
- 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 hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - YIT Suomi Oy: 30 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksen metro- ja bussiaseman aluetta, jota on kehitys- ja kaavahankkeen yhteydessä päätetty kutsua Itäkeskuksen Jokerikortteliksi alueelle 2020-luvulla rakennettavan pikaraitiotie Raide-Jokerin päätepysäkin mukaan. Kaavan muutosalue ulottuu teknisluontoisten muutosten osalta myös Jokerikorttelin ulkopuolelle.



Helsingin kaupunki kutsui keväällä 2018 kumppaneita kehittämään Itä-keskuksen Jokerikorttelin aluetta. Ilmoittautuneita oli kolme. Suunniteluvarausta esitettiin toukokuussa 2019 YIT Suomi Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n muodostamalle konsortiolle korttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Suunniteluvarauksesta päätettiin kaupunginhallituksessa 19.8.2019. YIT Suomi Oy / Punos on tehnyt kaavamuu-toshakemuksen lokakuussa 2019.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja monipuolisten toimintojen, kuten liike-, toimisto-, palvelu- ja majoitustilojen sekä asuntojen rakentamisen itäisen Helsingin tärkeimmässä joukkoliikenteen solmukohdassa. Kaavamuutos mahdollistaa lisäksi alueella olevan joukkoliikenneterminaalin uusimisen ja siten joukkoliikennepalveluiden laatutason nostamisen.

Alueelle on suunnitteilla monitoimintainen rakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee joukkoliikenteen uusi lippuhalli ja siihen liittyviä muita tiloja kuten liiketiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsee liike-, palvelu- ja toimistotiloja. Toisen kerroksen yläpuolelle sijoittuu asuntoja ja hotellin tiloja sekä laaja kattopiha asukkaiden käyttöön. Rakennuksen muodostamaan katutason katettuun ulkotilaan sijoittuu bussien ja Raide-Jokerin laitureita. Rakennuksen ja katutason kansirakenteen alapuolella sijaitsee nykyinen metroaseman laiturialue ja pysäköinnin tiloja, joita on yläpuolisen hankkeen johdosta muutettava rakenteiden osalta ja osittain muutettava tekniikan ja varastoinnin tiloiksi.

Kaavan muutosalueeseen kuuluu uuden hybridikortteli lisäksi viereinen toimistotalotontti ja melko laajalti katu- ja raideliikennealueita lähinnä teknistä syistä.

Uudessa hybridikorttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 37 780 k-m², josta asuntokerrosalaa on enintään 19 000 k-m². Toimitilakerrosalasta 1580 k-m² on varattu katutasossa liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä oleville läpikulkukäytävillä. Viitesuunnitelman mukaan toimitilakerrosalasta noin 5 700 k-m² toteutuisi hotellina. Uuden hybridikorttelin tehokkuusluku on e=2,7 ja arvio asukasmäärästä 500.

Uuden hybridikorttelin suunnitelmaluonnos perustuu voimassa olevista laskentaohjeista poikkeavaan autopaikkojen määrään. Kohde on haki-jan laatiman pysäköintiselvityksen mukaan asuntojen osalta vähäautoi-nen (84 ap laskentaohjeiden mukaisen vähimmäismäärän 136 sijasta) ja toisaalta hotellia varten varaudutaan laskentaohjeita suurempaan au-topaikkamäärään (100 ap laskentaohjeiden mukaisen enimmäismäärän 32 sijasta). Hotellia varten varattavien paikkojen määrä tosin voi muut-tua alhaisemmaksi, kun todellinen käyttöaste selviää. Liityntäpysäköin-



nin autopaikkojen määrä on muutoksen johdosta laskemassa nykyisestä 430 paikasta 200 paikkaan. Liityntäpaikkojen määrän laskuun vaikuttaa uuden maankäytön autopaikkatarpeiden lisäksi olevan pysäköintilaitoksen läpi ulotettavien uusien porrashuoneiden ja pystyrakenteiden toteuttaminen sekä parkkiruutujen leveyksien ajanmukaistaminen. Jos hotellin autopaikkatarve osoittautuu kaavavaiheen selvitystä pienemmäksi, liityntäpysäköintiin varattujen paikkojen määrää on mahdollista lisätä. Liityntäpysäköintiä koskevista ratkaisuista on neuvoteltu HKL:n kanssa.

Asemakaavassa autopaikkoja koskevista laskentaohjeista poikkeaminen on huomioitu ja mahdollistettu laskentaohjeiden yhteyteen lisätyllä määräyksellä, jonka mukaan ”autopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella”. Selostuksen liitteenä on hakijan laatima pysäköintiselvitys.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), jonka mukaan kaavoitettavaan kortteliin rajoittuvien Marjaniementien, Turunlinnantien ja Itäkadun liikennejärjestelyt on tarkistettu. Marjaniementielle on esitetty etelästä pohjoiseen yksi lisäkaista autoliikenteen välityskyvyn parantamiseksi. Kadun länsireunalle on esitetty pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pyörätieyhteys. Turunlinnantien länsipäähän rakennetaan linja-autoterminaalin saapumislaiturit ja pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie levennetään ja muutetaan erotelluksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Itäkeskukseen metroaseman kohdalle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti näyttävä ja toiminnallisesti monipuolinen, nykyistä merkittävästi korkeatasoisempi joukkoliikennekeskus, johon kytkeytyy muita palveluita sekä merkittävä määrä uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Itäkeskuksen metroaseman läntinen lippuhalli- ja sosiaalilarakennus (valmistunut 1982) ja sen ympärillä bussien tulo- ja lähtölaitureita. Bussiaseman ja lippuhallirakennuksen alapuolella on metroaseman laiturialuetta ja muuta metron rata-aluetta. Molemmin puolin metroa on pysäköintilaitosten tiloja. Bussi- ja metroaseman ja Itäkadun välissä on vuonna 1985 valmistunut toimistorakennus.



Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1961-1992.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2019, alv 0) seuraavasti:

Katualueet	1,0 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,5 milj. euroa
YHT	1,5 milj. euroa

Katualueet sisältävät liikennesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden arvioidut kaupungille kohdistuvat rakennuskustannukset. Kustannukset sisältävät Marjaniementien sekä Turunlinnantien alueille kohdistuvat rakennustoimenpiteet.

Kunnallistekniikka sisältää Marjaniementiellä sekä Turunlinnantiellä yhdyskuntatekniseen verkostoon kohdistuvat uudelleen rakentamistoimenpiteiden kustannukset:

Vesihuolto	0,3 milj. euroa
Kaukolämpö	0,2 milj. euroa
YHT	0,5 milj. euroa

Kustannukset sekä niiden jako tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, raide-jokeri, HKL).

Liikennesuunnitelma sisältää lisäksi pyörätievarauksen Marjaniementien länsiosaan. Pyörätievarauksen kustannus ei ole tälle asemakaavalle kohdistuva kustannus.

Tässä kustannusarviossa ei ole esitetty raideliikennehankkeelle kohdistuvia kustannuksia tai HKL:lle kohdistuvia kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakautuksen mukaisesti arvioiden 15 - 20 milj. euroa. Johtuen rakenneteknisesti erittäin haastavasta rakentamispaiakasta, korkeat perustamiskustannukset laskevat rakennusoikeuden arvoa. Huomioiden tontilla olevat rakennusoikeuden arvoa laskevat tekijät, jäljelle jäävä rakennusoikeuden arvo on noin 2 – 5 milj. euroa.



Tontille kohdistuvien rakennusoikeuden arvoa laskevien tekijöiden kustannusjako tarkentuu jatkosuunnittelussa eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, raide-jokeri, HKL).

On huomioitavaa, että tällä hankkeella on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset kaava-aluetta laajemmalle alueelle.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginkanslia, aluerakentaminen

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palo- ja pelastusturvallisuuteen, kunnallisteknisen verkoston huomioimiseen sekä joukkoliikenneterminaalin suunnitteluratkaisuihin ja mitoitukseen joukkoliikenteen resurssien kannalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä ja alueen jatkosuunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Raide-Jokerin ja metron aiheuttamiin meluhaittoihin ja jalankulun ja pyöräilyn sujuvien yhteyksien säilyttämiseen. Yhdessä mielipiteessä kyseenalaistettiin rakennushankkeen koko liian vaatimattomana (verrattuna Herttoniemen alueelle suunnitteilla olevaan rakentamiseen) ja esitettiin luonnosta korkeampaa rakentamista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(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 12633 kartta, päivätty 4.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020
- 5 Jokerikortteli Punos, viitesuunnitelma
- 6 Jokerikortteli Punos, pysäköintiselvitys
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



04.02.2020

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

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



04.02.2020

Asia/8

§ 59

Helsinkiäisten liikkumistottumukset 2019

HEL 2019-013371 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tutkimuksen, jossa on selvitetty helsinkiäisten liikkumistottumuksia vuonna 2019.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennetutkija Eeva Kostainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Kostainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099
eeva.kostainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsinkiäisten liikkumistottumukset 2019 -raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tutkimuksessa selvitettiin helsinkiäisten tekemiä Helsingin sisäisiä matkoja yhden vuorokauden aikana. Tutkimus antaa käsityksen siitä, kuinka paljon helsinkiäiset liikkuvat ja kuinka suuri osuus matkoista tehdään jalan, pyörällä, joukkoliikennevälineillä, henkilöautolla ja muilla kulkuvälineillä. Tutkimuksessa tarkasteltiin helsinkiäisten tekemien kaupungin sisäisten matkojen kulkutapajakaumaa, määrää ja tarkoitusta.

Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa 2019 helsinkiäiset tekivät noin 1,8 miljoonaa Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Matkojen määrä kasvoi hieman edellisvuodesta. Keskimäärin helsinkiäiset tekivät 3,0 Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa.



Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely ollen 39 % kaikista tehdyistä matkoista. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus oli 29 %, henkilöauton 22 % ja polkupyörän 9 %. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus laski edellisvuodesta ja henkilöauton osuus kasvoi.

Tarkasteltaessa vain henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehtyjä matkoja, oli joukkoliikenteen osuus 57 % ja henkilöauton 43 % matkoista.

Suurin osa kaikista matkoista oli vapaa-ajan matkoja (37 % tehdyistä matkoista) ja työ-, koulu- tai opiskelumatkoja (33 % tehdyistä matkoista).

Esittelijän perustelut

Taustaa

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää helsinkiläisten liikkumistottumuksia. Tutkimus tehtiin nyt yhdeksännen kerran. Ensimmäisen kerran se toteutettiin vuonna 2010. Vuodesta 2012 alkaen tutkimus on tehty joka vuosi.

Tutkimuksen toteutti Taloustutkimus Oy. Tutkimuksen aineisto kerättiin puhelinhaastatteluilla syys-lokakuussa 2019. Tutkimuksen kohderyhmänä oli Helsingin kaupungin 7–79-vuotias väestö. Haastatteluja tehtiin yhteensä 3021 kpl. Otos muodostettiin satunnaispoimintana Helsingin asukkaiden puhelinnumeroista. Haastateltavien valinnassa noudatettiin sukupuoli-, ikä- ja aluekiintiöintiä. 7–14-vuotiaita tavoiteltiin heidän vanhempiansa kautta.

Vastaajia pyydettiin kertomaan edellisen vuorokauden aikana tekemänsä matkat aamusta kello 4.00:sta yöhön klo 3.59 asti pääasiallisen kulkutavan mukaan (kulkutapa, jolla tehtiin kilometreissä pisin matka). Mukaan otettiin vain Helsingin sisällä tapahtuvat matkat. Tutkimuksessa matkalla tarkoitettiin siirtymistä kävellen tai jollain kulkuneuvolla paikasta toiseen. Samasta paikasta alkavat ja päättyvät matkat laskettiin kahdeksi matkaksi siten, että toinen päätepiste oli lenkin etäisin piste. Lisäksi kysyttiin kysymyksiä mm. matkakortin käytöstä, auton- ja polkupyörän omistuksesta sekä auton ja joukkoliikenteen käytöstä.

Tutkimuksen päätulosten (n=3021) virhemarginaali on enimmillään $\pm 1,8$ %-yksikköä.

Tutkimuksen raportti löytyy liitteenä.

Tutkimuksen tulokset

Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa Helsingin sisäisiä matkoja tehtiin yhteensä 1 785 092 vuorokaudessa. Tehtyjien matkojen absoluuttii-



nen määrä oli prosentin suurempi kuin vuonna 2018. Kävelen tehtyjen matkojen määrä kasvoi 9 % edellisvuodesta, pyörällä tehtyjen matkojen määrä puolestaan väheni 12 %. Henkilöautolla tehtyjen matkojen määrä kasvoi 11 %, joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä puolestaan väheni 9 %. Erityisesti raitiovaunulla ja metrolla tehtyjen matkojen määrät vähenivät.

Tulokseen vaikuttivat todennäköisesti HSL:n vyöhykeuudistuksen tuomat lippujen hintojen korotukset kaupungin sisäisiin matkoihin sekä raitiovaunujen poikkeusreitit Hämeentien työmaan takia. Sateinen sää vaikutti todennäköisesti erityisesti pyörämatkoihin. Lisäksi suurten työmaiden valmistuminen (mm. Mechelinkatu, Nordenskiöldinkatu) on saattanut lisätä autoilun houkuttelevuutta kantakaupungissa. Myös työ-, koulu- ja opiskelumatkojen määrän väheneminen edellisvuodesta on osaltaan vaikuttanut joukkoliikenteen matkojen vähenemiseen, sillä tyypillisesti niillä käytetään paljon joukkoliikennettä.

Keskimäärin helsinkiläinen teki 3,0 kaupungin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Matkaluku oli yhtä suuri edellisenä vuonna. Kantakaupungissa asuvat tekivät enemmän matkoja (3,2) kuin esikaupungissa asuvat (3,0) henkilöä kohti. Kantakaupungissa asuvat liikkuvat esikaupunkilaisia selvästi yleisemmin kävelen. Esikaupungissa henkilöautoa käytettiin matkoihin kantakaupunkia useammin. Naiset tekivät hieman enemmän matkoja (3,1) kuin miehet (3,0). Naiset kulkivat miehiä enemmän kävelen ja joukkoliikenteellä, miehet puolestaan käyttivät naisia enemmän henkilöautoa. Eniten liikkuvat lapset ja nuoret (7-17 –vuotiaat) (3,6 matkaa vuorokaudessa).

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (39 % tehdyistä matkoista). Kävelen tehtyjen matkojen osuus kasvoi viime vuodesta kolme prosenttiyksikköä. Seuraavaksi useimmin matkoja tehtiin henkilöautolla kuljettajana (17 %), bussilla (12 %) ja polkupyörällä (9 %). Matkoista tehtiin metrolla 8 %, raitiovaunulla 6 %, henkilöauton matkustajana 4 % ja junalla 3 %. Taksin ja muiden kulkutapojen osuudet olivat vajaan prosentin kumpikin.

Uutena ilmiönä katukuvaan tulleilla sähköpotkulaudoilla tehtyjen matkojen osuus oli pieni: tavallisilla potkulaudoilla ja sähköpotkulaudoilla tehtiin yhteensä alle puoli prosenttia kaikista matkoista. Vuoden 2019 kyselyssä oli ensimmäistä kertaa erillisenä kulkutapavaihtoehtona potkulauta. Potkulautojen osuus on tarkasteluissa sisällytetty kävelyn osuuteen.

Joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkutapaosuus oli ennätysellisen alhainen, 29 %, ja henkilöautomatkojen osuus palasi vuotta 2018 edeltävälle tasolle 22 %:iin. Joukkoliikenteen osuus matkoista supistui reilut



kolme prosenttiyksikköä vuodesta 2018. Henkilöautomatkojen osuus kasvoi kaksi prosenttiyksikköä. Kestävien kulkutapojen yhteenlaskettu osuus oli 77 %, kun se edellisvuonna oli 80 %.

Tarkasteltaessa vain joukkoliikenteellä ja henkilöautolla tehtyjä matkoja oli joukkoliikenteen osuus 57 % ja henkilöauton osuus 43 %.

Kävellen tehtyjen matkojen osuus on kasvanut edellisvuodesta sekä naisilla että miehillä, ja ikäryhmistä yli 30-vuotiailla. Pyörämatkojen osuus on pienentynyt sekä miehillä että naisilla ja erityisesti 30-44-vuotiailla ja sitä nuoremmilla. Joukkoliikenteen matkojen osuus pieneni hieman enemmän miehillä kuin naisilla ja erityisesti 45-64-vuotiaat ja myös 65 vuotta täyttäneet vähensivät joukkoliikenteen käyttöä edellisvuodesta. Henkilöautomatkojen osuus kasvoi sekä naisilla että miehillä, ikäryhmistä pääasiassa 45-64-vuotiailla.

Kävely kulkumuotona korostuu erityisesti kantakaupungissa asuvien keskuudessa (45 % tehdyistä matkoista). Kantakaupungissa asuvilla kävelyn jälkeen toiseksi yleisin kulkutapa oli raitiovaunulla matkustaminen (13 %). Esikaupungissa asuvilla kävelyn (35 % tehdyistä matkoista) jälkeen yleisin kulkutapa oli henkilöauton käyttö kuljettajana (20 %) ja bussilla matkustaminen (14 %). Joukkoliikenteen yhteenlaskettu osuus oli esikaupungissa asuvilla 29 % ja kantakaupungissa asuvilla 31 %, henkilöauton yhteenlaskettu kulkutapa puolestaan esikaupunkilaisilla 26 % ja kantakaupungin asukkailla 14 %.

Kantakaupungin asukkaiden kävellen tehtyjen matkojen osuus pysyi edellisvuoden tasolla. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus laski yhteensä kolme prosenttiyksikköä kantakaupungissa asuvilla: metromatkojen kulkutapaosuus pieneni prosenttiyksikön ja raitiovaunumatkojen osuus kaksi prosenttiyksikköä. Henkilöauton kuljettajana tehtyjen matkojen osuus kasvoi kantakaupungissa asuvilla neljä prosenttiyksikköä, myös henkilöauton matkustajana tehtyjen matkojen osuus kasvoi hieman. Polkupyörämatkojen osuus pieneni kaksi prosenttiyksikköä. Esikaupungeissa asuvilla kävelymatkojen osuus kasvoi neljä prosenttiyksikköä. Polkupyörämatkojen osuus laski prosenttiyksikön ja henkilöautomatkojen osuus kasvoi prosenttiyksikön. Joukkoliikennematkojen osuus pieneni kolme prosenttiyksikköä. Lasku tuli pääasiassa metro- ja bussimatkoista, joiden osuudet laskivat kaksi prosenttiyksikköä ja prosenttiyksikön.

Suurin osa matkoista oli vapaa-ajan matkoja, 37 %. Työ- ja opiskelumatkoja oli 33 %. Eriteltynä työmatkoja oli 22 % ja koulu- tai opiskelumatkoja 11 % kaikista matkoista. Ostosmatkojen osuus oli 15 %, asiointimatkojen (lääkäri, pankki yms.) 7 % ja työhön liittyvien asiointimatkojen osuus 4 %. Vapaa-ajan matkojen osuus tehdyistä matkoista



on kasvanut edellisvuodesta. Työ-, koulu- ja opiskelumatkojen osuus on puolestaan laskenut.

Vapaa-ajan matkoissa kävelyn osuus on suurin: yli puolet matkoista tehdään jalan. Reilu viidennes vapaa-ajanmatkoista tehdään joukkoliikenteellä ja vajaa viidennes henkilöautolla. Työmatkoista yli vajaa puolet tehdään julkisilla kulkuvälineillä, vajaa neljännes henkilöautolla ja reilu kymmenesosa pyörällä sekä kävellen. Koulu- ja opiskelumatkat tehdään pääasiassa julkisilla kulkuvälineillä (44 %) ja kävellen (34 %).

Vastaajan ikä selittää merkittävästi sitä, millaisia matkoja tehdään. Nuorten (7–17-vuotiaat) matkoista yli puolet (54 %) on koulu- ja opiskelumatkoja ja 40 % vapaa-ajan matkoja. Yli 65-vuotiaat tekevät pääasiassa vapaa-ajan matkoja (54 %) ja ostosmatkoja (27 %). Nuorilla aikuisilla (18–29-vuotiaat) vapaa-ajan matkat (35 %) ja työmatkat ovat (26 %) yleisimpiä, mutta myös koulu- tai opiskelumatkoja (15 %) ja ostosmatkoja (14 %) on kohtalainen osuus. 30–44-vuotiailla työmatkat ovat yleisimpiä (35 %), mutta vapaa-ajanmatkoja on lähes yhtä suuri osuus (31 %). 45–64-vuotiailla vapaa-ajan matkoja (34 %) on hieman enemmän kuin työmatkoja (31 %).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Kostiainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099
eeva.kostiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2019 -raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 60

Liikennebarometri 2019

HEL 2019-013367 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tutkimuksen, jossa on selvitetty asukkaiden ja yritysten mielipiteitä Helsingin liikenteestä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennetutkija Katja Moilanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385
katja.moilanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikennebarometri 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tutkimuksessa kysyttiin Helsingin asukkailta ja yritysten edustajilta Helsingin liikennejärjestelmän toimivuuteen ja liikkumiseen liittyviä kysymyksiä. Lisäksi kysyttiin tietoja vastaajan henkilökohtaisesta liikkumisesta ja taustatietoja tilastollista luokittelua varten.

Haastatelluista Helsingin asukkaista enemmistö (57 %) on sitä mieltä, että liikennejärjestelmän toimivuus kokonaisuutena on melko hyvä. Yritysten edustajista lähes puolet (44 %) piti liikennejärjestelmän toimivuutta kohtalaisena. Tyytyväisimpiä oltiin joukkoliikenteen toimivuuteen, jalankulkijoiden olosuhteisiin sekä liikennejärjestelyiden selkeyteen. Tyytyväisyys parani erityisesti pyöräliikenteen olosuhteiden osalta. Eniten huonoja arvosanoja keräsi pysäköinti keskustassa ja toiseksi eniten autoliikenteen sujuminen.



Asukkaista joka neljäs ja yritysten edustajista noin 40 % käyttää taksia tai muita vastaavia kuljetuspalvelua vähintään kerran kuukaudessa. Seuraavan 12 kuukauden aikana taksipalveluiden vähennysaikeita on hieman enemmän kuin lisäämisaikeita.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, miten Helsingin asukkaat sekä yritys-elämän edustajat arvioivat kaupungin liikennejärjestelmää ja sen osa-alueita. Tutkimus tehtiin nyt kymmenennen kerran ja se on toteutettu pääosin samalla tavalla kuin vuosina 1996–2016 tehdyt tutkimukset. Aikaisemmasta poiketen tutkimus tehtiin nyt syksyllä kevään sijaan, ja sen otoskoko kasvatettiin kaksinkertaiseksi. Tämän vuoden tutkimuksessa kysyttiin uusina asioina henkilöauton, taksin ja muiden liikkumispalveluiden sekä työmatkaliikkumisen etuuksiin liittyviä kysymyksiä.

Tutkimuksen toteutti ISS-Otantatutkimus Oy puhelinhaastatteluna syys–lokakuussa 2019. Tutkimuksen kohderyhmänä olivat Helsingin kaupungin 18–74-vuotias väestö ja Helsingissä toimivat yritykset. Asukkaiden otoksessa (n=1807) virhemarginaali on päätulosten kohdalla enimmillään $\pm 2,3$ %-yksikköä ja yritysedustajien otoksessa (n=200) noin $\pm 6,9$ %-yksikköä.

Tutkimuksen raportti löytyy liitteenä.

Tutkimuksen tulokset

Tutkimuksen tulosten perusteella asukkaat ovat suhteellisen tyytyväisiä Helsingin liikenteeseen. Liikennejärjestelmän toimivuutta kartoitettiin kahdeksalla osa-alueella. Näistä kuusi oli sellaisia, joita yli puolet vastaajista piti tasoltaan erittäin tai melko hyvänä. Parhaan arvion sai joukkoliikenteen toimivuus, jota 83 % piti erittäin tai melko hyvänä. Muut viisi olivat jalankulkuolosuhteet (hyvien osuus 81 %), liikennejärjestelyjen selkeys (67 %), koko liikennejärjestelmä (61 %), pysäköintimahdollisuudet keskustan ulkopuolella (57 %) sekä pyöräliikenteen liikkumisosuhteet (51 %).

Autoliikenteen sujuminen sai asukkailta useimmiten kohtalaisen arvion (40 %), 36 % piti autoliikenteen sujumista hyvänä tai melko hyvänä. 31 % vastaajista arvioi autojen pysäköintimahdollisuudet keskustassa kohtalaiseksi ja 31 % melko huonoksi.

Yritysten edustajien vastaukset olivat pääasiallisesti samansuuntaisia, mutta hieman kielteisempiä kuin asukkailla. Enemmistö oli tyytyväisiä



viiteen osa-alueeseen. Parhaan arvion saivat jalankulkuolosuhteet, joita 83 % yritys vastaajista piti niitä erittäin tai melko hyvänä. Muut neljä olivat joukkoliikenteen toimivuus (hyvien osuus 72 %), pyöräliikenteen liikkumisolosuhteet (63 %), pysäköintimahdollisuudet keskustan ulkopuolella (54 %) sekä liikennejärjestelyiden selkeys (51 %).

Liikennejärjestelmän toimivuus kokonaisuutena ja autoliikenteen sujuvuus saivat yritysten edustajilta useimmiten kohtalaisen arvion. Asukkaiden tapaan eniten parannettavaa nähtiin keskustapysäköinnissä, jolle 45 % yritys vastaajista antoi arvosanan melko huono tai erittäin huono.

Helsingin liikennepolitiikan yhtenä tavoitteena on joukkoliikenteen suosiminen. Asukkaista 90 % ja yritysten edustajista noin 68 % puolsi tätä tavoitetta voimakkaasti tai jonkin verran.

Kun vertaillaan myönteisten, kohtalaisten ja kielteisten arvioiden määriä vuoden 2016 tutkimukseen, ovat sekä asukkaiden että yritysten edustajien kokemukset pyöräilyolosuhteista parantuneet selvästi. Joukkoliikenteen suosiminen liikennepolitiikan tavoitteena puolestaan koettiin edelleen tärkeänä, mutta siihen suhtauduttiin molemmissa vastaajaryhmissä aikaisempaa jonkin verran kielteisemmin.

Noin joka toisella asukkaalla on mahdollisuus käyttää henkilöautoa henkilökohtaisiin matkoihinsa aina tai lähes aina. Viimeisen 12 kuukauden aikana asukkaat arvioivat henkilöauton käyttönsä enemmän vähentyneen (19 %) kuin lisääntyneen (8 %). Valtaosa (70 %) arvioi käytön pysyneen ennallaan. Seuraavan 12 kuukauden aikana auton käytön vähennysaikeita (11 %) on myös hieman enemmän kuin lisäämisaikeita (6 %). Sekä käytön lisäämis- että vähentämisaikeita on eniten nuorten 18–24-vuotiaiden keskuudessa.

Asukkaista joka neljäs käyttää taksia tai muuta vastaavaa kuljetuspalvelua vähintään kerran kuukaudessa ja suurin osa (51 %) muutamia kertoja vuodessa. Viimeisen 12 kuukauden aikana käytön arvioitiin enemmän vähentyneen (20 %) kuin lisääntyneen (7 %). Taksipalveluiden käyttö on yleisintä miesten, alle 35-vuotiaiden ja kantakaupungissa asuvien keskuudessa. Seuraavan 12 kuukauden aikana valtaosa arvioi taksipalveluiden käyttönsä pysyvän ennallaan (86 %). Taksinpalveluiden käytön vähennysaikeita on hieman enemmän kuin lisäämisaikeita, eniten nuorilla (18–24-vuotiailla).

Yritysten edustajista noin 40 % käyttää työssään taksia tai muuta vastaavaa kuljetuspalvelua vähintään kerran kuukaudessa. Viimeisen 12 kuukauden aikana käytön arvioitiin enemmän vähentyneen (23 %) kuin lisääntyneen (3 %). 88 % yritysten edustajista arvioi käytön pysyvän



04.02.2020

ennallaan ja noin joka kymmenes arvioi käytön vähenevän seuraavan 12 kuukauden aikana.

Yli 60 prosentilla yrityksistä on jokin työmatkaliikkumiseen liittyvä etuus, tavallisimmin työsuhdeauto (55 %) tai yhteiskäyttöauto työasiamatkojen tekemiseen (18 %). Pyörällä kulkemiseen liittyvät etuudet ovat vielä verrattain harvinaisia. Joissain yrityksissä on käytössä yhteiskäyttöpyörä työmatkojen tekemiseen (8 %), kaupunkipyöräjärjestelmän käyttöetuus (6 %), työsuhdepyörä (6 %) tai uuden pyörän hankintaetus (3 %).

Hieman alle puolet (45 %) asukkaista piti liikennesuunnittelijoiden yhteydenpitoa ja tiedonvaihtoa asukkaiden suuntaan riittävänä tai jossain määrin riittävänä, 49 % piti sitä ainakin jossain määrin riittämättömänä. Yritysten edustajista 68 % piti liikennesuunnittelijoiden yhteydenpitoa ja tiedonvaihtoa ainakin jossain määrin riittämättömänä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385
katja.moilanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikennebarometri 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 61

Sibeliuksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Taka-Töölö

HEL 2020-000733 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Tomas Palmgren. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6058-1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6058-1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6058-2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Sibeliuksenpuiston puistosuunnitelman nro VIO 6058/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Taka-Töölön kaupunginosassa sijaitseva peruskorjattava Sibeliuksenpuisto. Se on Kesäkadun, Merikannontien, Raja-



saarentien, Välskärinkadun ja Sibeliuksenkadun rajaama puistoalue, jonka halki kulkee Mechelininkatu. Puisto on voimassa olevissa asemakaavoissa puistoaluetta (P ja VP). Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 9,8 hehtaaria.

Peruskorjauksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas, toimiva ja viihtyisä kaupunkipuisto. Nykytilanteessa puiston yleisilme on paikoin erittäin kulunut ja toiminnalliset osa-alueet kaipaavat päivytystä. Sibeliuksenpuiston peruskorjauksen tavoitteena on alueen ominaispiirteiden ja arvojen huomioiminen sekä joissain tapauksissa niiden ennallistaminen. Puiston suunnittelussa pyritään vastaamaan myös kasvavan turismin aiheuttamiin vaatimuksiin. Toteutuksessa pyritään korkeaan kaupunkikuvalliseen laatutasoon.

Sibeliuksenpuiston peruskorjaus tukee kaupunkistrategian tavoitetta keskustan vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämisestä.

Suunnitelman sisältö

Sibelius-monumentin kulunutta ympäristöä uusitaan suuret kävijämäärät mutta myös historialliset näkökulmat huomioiden. Bussien jättöalueille tehdään kaarevat sisääntuloaukiot ja muotoa toistetaan monumentin edusaukiossa, joka voi toimia jatkossa myös pienten musiikki-tapahtumien pitopaikkana. Monumentin läheisyydessä sijaitseva lampi ja uoma kunnostetaan, minkä lisäksi alempana puistossa 1950-luvulla sijainnut lampi palautetaan.

Muistumat puistoa edeltävistä huvila-ajoista nostetaan esiin. Pauligin huvilan ympäristöön palautetaan huvilapuutarhan vanhoja käytäviä. Miramarin huvilan murit kunnostetaan. Puistosta tehdään uusi käytäväyhteys vieressä sijaitsevalle Villa Brävallalle.

Puiston pohjoisosassa sijaitseva leikkipaikka uusitaan nykyiselle paikalleen. Sibelius-monumentin muotoja toistaviin pyöreisiin leikkialueisiin sijoitellaan monipuolisesti välineitä niin isommille kuin pienemmillekin lapsille. Leikkipaikan taakse sijoitetaan pieni kuntoilupiikkipaikka. Mechelininkadun kulmaukseen, entisen minigolf-radon paikalle, sijoitetaan uusi koira-aitaus pienille koirille. Puiston vanhat näköalapaikat otetaan paremmin esiin uusien käytäväyhteyksien sekä poistamalla kylväytyntä kasvillisuutta.

Suunnittelualueelta on tehty viime vuosina yksittäisiä liito-oravahavaintoja ja viereisen Topeliuksenpuiston liito-oravan ydinalueen rajausta ulottuu osittain Sibeliuksenpuiston kaakkoiskulmaan. Pesäpuita Sibeliuksenpuistosta ei ole tunnistettu. Liito-oravien käyttämille puille ei ole osoitettu toimenpiteitä. Muita luontoarvoja puistosta tunnistettiin



kasvillisuusinventoinnin yhteydessä; kolme kallioketoa määriteltiin arvoniityksi niissä esiintyvien harvinaisten lajien vuoksi.

Puiston kasvisuunnittelussa pyritään säilyttämään aikakauden ilmapiiri ja tunnelma käyttämällä puistolle tunnusomaista lajistoa ja lajiyhdistelmiä. Puistoon istutetaan monipuolisesti uusia puita, pensaita ja perennoja. Puistoon tehdään myös kausikasvi- ja sipulikukkaistutuksia.

Puiston tärkeimmät käytävät, leikkipaikka ja koira-aitaus valaistaan. Nykyisen Sibelius-monumentin kohdevalaistuksen lisäksi myös Ilmatar ja sotka -veistos valaistaan. Puiston maisemakohteista kallioseinämä Pauligin huvilan pohjoispuolella erikoisvalaistaan. Pääkäytävät suunnitellaan esteettömiksi.

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

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Sibeliuksenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä 17.11.–27.11.2019 kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1 sekä verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin osana Uutta kantakaupunkia tapahtumaa 19.11.2019 keskustakirjasto Oodissa.

Suunnitelmaluonnoksen esilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja Töölö-Seuralle. Mahdolliset kommentit suunnitelmaluonnoksiin pyydettiin toimittamaan 27.11.2019 mennessä.

Suullista palautetta saatiin yleisötilaisuudessa runsaasti. Kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan tilaisuudessa kävi noin 700 henkeä. Sibeliuksenpuiston suunnitelmaluonnokseen kävi tutustumassa useita kymmeniä henkilöitä. Sähköpostitse saatiin kuusi palautetta yksittäisiltä henkilöiltä.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 4).

Kustannukset ja aikataulu



04.02.2020

Puiston kokonaispinta-ala on 9,8 ha.

Puiston arvioidut rakentamiskustannukset ovat noin 3,6 miljoonaa euroa eli noin 37 euroa/m² (alv. 0 %).

Sibeliuksenpuistoa hoidetaan nykyisin luokkien A1, A2 ja A3 mukaan. Hoitoluokkien rajoja tarkennetaan, mutta määrällisesti ylläpidettävien alueiden laajuudet pysyvät likimain nykyisellä tasolla. Uudet arvoniittykohteet muutetaan hoitoluokkaan B5 Arvoniitty.

Puistoalueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 160 000 euroa eli 1,63 euroa/m² (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu merkittävästi nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu taloussuunnitelmassa. Rakentaminen pyritään aloittamaan vuoden 2020 lopussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6058-1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6058-1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6058-2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



§ 62

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin varauksen jatkamisesta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Ilmalanrinne 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua koskevan varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on edelleen liitteen 1 mukainen kaavatontti 17056/6 (KTY, pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2021 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 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Hartela

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rakennusosakeyhtiö Hartelan varauksen jatkamista Ilmalanrinteen toimistohankkeen suunnittelua varten esitetään jatkettavaksi 31.12.2021 saakka.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hakemus

Hartela pyytää tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti alun perin (7.9.2015 § 841) varata tontin 17056/6 Hartelalle 31.12.2016 saakka. Elinkeinojaosto päätti viimeksi 8.4.2019 jatkaa varausta 31.12.2019 saakka.

Ilmalanrinteen asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Ilmalanrinteen asemakaavan muutoksen nro 11561, joka on saanut lainvoiman 5.1.2012. Asemakaava mahdollistaa Ilmalan työpaikka-alueen kehittämisen paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä nykyistä selvästi kaupunkimaisemmaksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi.

Toimitilarakennustontin (KTY) 17056/6 rakennusoikeus on 10 000 k-m². Tontin rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Varauksen jatkaminen

Hartelan toteuttama Ilmalanrinteen toimitilarakennus viereiselle tontille 17056/10 on valmistunut 7.12.2017. Seuraavat vaihe varattavalle tontille on aktiivisessa suunnittelussa ja markkinoinnissa.

Ilmalantorille sijoittuvan raitiovaunun kääntöpaikan on oltava valmis HKL:n edellyttämässä aikataulussa. Tori ja sen rakenteet tulee tarvittaessa kaupungin ja mahdollisen torin alaisen pysäköintilaitoshankkeen toteutettavaksi.

Esittelijän mielestä alueen varausta hakijalle tulisi jatkaa 31.12.2021 saakka.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimistotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä 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 Varausaluekartta
- 2 Erytyiset_ja_yleiset_varausehdot_Hartela

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 08.04.2019 § 11

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.03.2018 § 18

Kaupunkiympäristölautakunta 15.01.2019 § 8

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 12

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92

Kiinteistölautakunta 26.11.2015 § 567

Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 351

Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841



§ 63

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien sähkö- potkulautojen pysäköinnin säätelyä ja valvontaa

HEL 2019-010630 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220
ilari.heiska(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite säännöistä sähköpotkulautojen pysä-
köinnille ja pysäköinninvalvonnalle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Uudet liikkumisvälineet ja -palvelut auttavat osaltaan edistämään kes-
tävää liikkumista, alueiden saavutettavuutta ja elinkeinoelämän toimi-
vuutta. Sähköpotkulautayrityksiltä saadun tiedon mukaan sähköpotku-
laudoilla oli marraskuun 2019 loppuun mennessä tehty Helsingissä yli
1,8 miljoonaa matkaa. Kaupunkipyörillä tehtiin suunnilleen samana ai-
kana noin kolme miljoonaa matkaa. Kaupunkilaiset ovat matkamäärien
perusteella ottaneet aktiivisesti käyttöönsä uudet liikkumispalvelut.
Sähköpotkulaudat ovat myös herättäneet paljon keskustelua mm. liik-



kumisen turvallisuuden, ajokäyttäytymisen ja lautojen pysäköinnin johdosta.

Sähköpotkulautayritysten kanssa käydyissä keskusteluissa on ilmennyt, että lautojen pysäköinnin osalta tärkeimmässä roolissa ovat varsinaiset sähköpotkulautojen käyttäjät. Tämän johdosta kaupunki on ohjeistanut, että sähköpotkulautayritysten tulee opastaa käyttäjiä pysäköimään oikein. Monet yritykset ovat ottaneet käyttöön menettelyn, jossa käyttäjän tulee ottaa pysäköinnistään valokuva palauttaessaan potkulautaa. Tämän toivotaan osaltaan ohjaavan parempiin pysäköintipaikoihin. Yhdellä sähköpotkulautayrityksellä on myös tarjolla käyttäjilleen hyviin ajo- ja pysäköintipaikoihin opastava ajokoulu internetissä.

Varsinaiset pysäköintiruudut eivät sovellu kovin hyvin sähköpotkulautojen nykyiseen toimintatapaan, joka perustuu asemattomuuteen ja siihen, että käyttäjät voivat vapaasti ajaa hyvin lähelle matkakohteita, joita on kaikkialla kaupungissa. Etenkin kantakaupungista on myös vaikea löytää vapaata tilaa vain potkulautoille varatuille pysäköintiruuduille.

Pysäköintipaikkoja ja -rajoituksia on mahdollista luoda virtuaalisesti sähköpotkulautayritysten sovellusten avulla, huomioiden kuitenkin paikannusta koskevat tekniset rajoitteet. Yrityksiä on kehoitettu luomaan esimerkiksi päärautatieaseman laiturialueelle pysäköintikielto, ja kaikki ovat näin myös toimineet. Yritysten kanssa on lisäksi keskusteltu mahdollisuuksista kokeilla keskitettyä pysäköintiä vilkkailla alueilla, kuten metroasemien läheisyydessä. Keskustelua tästä jatketaan HKL:n ja yritysten kanssa heti alkuvuodesta 2020.

Mahdollisuudet sähköpotkulautojen pysäköinnin säätelyyn ja ohjaamiseen lainsäädännön tai muiden säännösten perusteella ovat Suomessa rajalliset. Esimerkiksi aiemmin käytössä olleet kaupunkien omat järjestyssäännöt on korvattu järjestyslailloilla vuonna 2003. Monissa muissa maissa ja kaupungeissa on Suomesta poikkeavaa lainsäädäntöä, sääntöjä ja käytäntöjä sähköpotkulautojen ja muiden mikroliikkumisen kulkuvälineiden pysäköinnin järjestämisessä.

Sähköpotkulautayritykset toimivat yleensä useassa maassa ja näin on mahdollista saada tietoa muualla käytössä olevista käytännöistä ja niiden toimivuudesta. Yritykset soveltavat muualla kehittämiään parannuksia myös Suomessa. Lisäksi valtion viranomaiset seuraavat liikku- mispalveluiden kehittymistä, ja Helsingin kaupungilla on jo ollut keskustelua sähköpotkulautoista mm. liikenne- ja viestintäministeriön kanssa. Sähköpotkulautojen ja muiden uusien mikroliikkumisen kulkuvälineiden tulo on huomioitu EU -tasollakin ja joihinkin niihin liittyviin EU- direktiiveihin on mahdollisesti tulossa muutoksia, jotka vaikuttaisivat Suomessakin.



Kaupungin oman pysäköinninvalvonnan kanssa on alustavasti sovittu toimintatavasta, jossa pysäköinnintarkastajat normaalien valvontakierroksensa lomassa tarkkailevat myös pysäköityjä sähköpotkualautoja ja ilmoittavat haittaa aiheuttavista pysäköidyistä laudoista sähköpotkualautayrityksille. Alkuvuoden 2020 aikana pidetään myös viranomaisyhteistyötä koskeva tapaaminen poliisin kanssa. Poliisille on ajoneuvojen siirtolaissa määritetty velvoite siirtää liikenneturvallisuuksaan vaarantavat ajoneuvot. Poliisin henkilöresurssit ovat kuitenkin rajalliset sähköpotkualautojen väärin pysäköinnin valvomiseen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 9.10.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Säännöt sähköpotkualautojen pysäköinnille ja pysäköinninvalvonnalle Helsinkiin

Helsingin kaupungin kaduille ja jalkakäytävälle ilmestyi keväällä 2019 yksityisten yritysten vuokrattavia sähköpotkualautoja. Uudet liikkumis- muodot ovat kaupunkiin tervetulleita. Esimerkiksi kaupunkipyörät on otettu Helsingissä hyvin vastaan. Niiden pysäköinti on selkeästi järjestetty. Kun tulee uusia tapoja liikkua, kaupunkimiljöössä tarvitaan säännöt, miten toimitaan, jotta kaikki kokevat olonsa turvalliseksi ja yleinen viihtyvyys säilyy.

Helsingin kaupunginvaltuusto käsitteli 8.5.2019 kysymyksen johdosta sähköpotkualautojen pysäköintiä. Keskustelu oli hyvä, mutta selkeitä suuntaviittoja asiaan ei saatu. Toukokuun jälkeen sähköpotkualautayrityksien määrä on lisääntynyt. Vapaana olevia lautoja seisoo nyt entistä enemmän ovien edessä, keskellä jalkakäytäviä, suojeteitä, bussipysäkkejä ja niin edelleen. Erityisesti näkövammaisille laudat muodostavat kompastumisvaaran. Vastaavaa keskustelua lautojen pysäköinnistä ja vaikutuksesta liikenneturvallisuuteen käydään tällä hetkellä Tukholmassa ja useissa Euroopan suurkaupungeissa. Helsingissä onkin hyvä perehtyä siihen, millaisia ratkaisuja pysäköintiongelmaan on muualla löydetty.

Helsingissä on tärkeä löytää talven 2019 - 2020 aikana ratkaisu sähköpotkualautojen pysäköintiongelmaan, jotta laudoille saadaan kesäksi 2020 esimerkiksi määritellyt pysäköintiruudut ja turvallista jalankulkua haittaavaa pysäköintiä saadaan tehokkaasti rajoitettua.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että Helsingin kaupunki aloittaa heti potkualautayritysten kanssa keskustelut pysäköinnin säännöistä ja pysäköin-



nin valvonnasta. Jos tämä ei tuota toivottua tulosta, ehdotan, että Helsinki selvittää, onko esimerkiksi kaupungin järjestyssäännön puitteissa mahdollista vaikuttaa pysäköintiin. Ehdon myös, että Helsinki aloittaa liikenneministeriön kanssa vuoropuhelun, miten sähköpotkulautojen kaltaiset uudet liikkumisen muodot tulisi huomioida tieliikennelaissa turvallisen liikkumisen ja pysäköinnin varmistamiseksi kaupungeissa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.2.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220
ilari.heiska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite säännöistä sähköpotkulautojen pysäköinnille ja pysäköinninvalvonnalle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.02.2020

Asia/13

§ 64

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponnosta, joka koskee luon- toalueiden saavutettavuutta julkisella liikenteellä

HEL 2019-006272 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 25

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingin seudulla. Tehtävänsä liittyen HSL suunnittelee joukkoliikenteen linjojen reitit ja aikataulut toimialueellaan eli siis myös pääkaupunkiseudun luontokohteiden joukkoliikenneyhteydet. Suunnittelussa tukeudutaan HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeseen, jossa asetetaan tavoitteet joukkoliikenteen palvelutasolle erityyppisille alueille ja yhteyksille. Luontoalueiden yhteyksien suunnittelu on osa joukkoliikenteen suunnittelun kokonaisuutta, jossa pyritään vas-



taamaan kaikkiin matkustajien liikkumistarpeisiin houkuttelevasti, tehokkaasti ja taloudellisesti.

HSL pyrkii tarjoamaan mahdollisimman hyvän joukkoliikenteen palvelutason. Joukkoliikenneyhteyksien suunnittelun lähtökohtana ovat käyttäjien tarpeet ja odotukset. Suunnitteluohjeen mukaisesti suunnittelun pohjana ovat aluekohtaiset palvelutasoluokat, joiden avulla määritellään peruspalvelutaso kullekin alueelle ja yhteysvälille. Peruspalvelutasoa parempaa palvelua tarjotaan kysynnän perusteella. Haja-asutusalueilla ei kysynnän vähäisyyden johdosta järjestetä varsinaisia joukkoliikennepalveluita, vaan siellä tarjotaan vain koulukuljetukset ja muut lakisääteiset kuljetuspalvelut. Palvelusomärittelyllä pyritään tasapuolisuuteen eri alueiden välillä niin, että samanlaisilla alueilla on samanlainen peruspalvelutaso.

HSL järjestää pääkaupunkiseudun joukkoliikennettä pääsääntöisesti päivittäisiä liikkumistarpeita varten. Liikennöinnin kustannukset ovat suurin rajoittava tekijä tarjottavalle palvelutasolle. Suorien, nopeiden ja tarjonnaltaan houkuttelevien yhteyksien luominen pitkien välimatkojen välille on kallista. Osa pääkaupunkiseudun luontokohteista esim. Keskuspuisto ja monet merenrantakohteet ovat hyvin saavutettavissa nykyisellä joukkoliikenneverkostolla. Sen sijaan joukkoliikennepalvelujen merkittävä parantaminen kohteissa, jotka sijaitsevat hajallaan ja kaukana tiiviistä kaupunkirakenteesta ja joiden joukkoliikenteen kokonaiskysyntä on pientä ja kysynnän ajallinen vaihtelu suurta, ei ole taloudellisesti eikä liikenteellisesti tarkoituksenmukaista.

Pääkaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmä perustuu nykyään verkostomaiseen linjastoon, jossa osa yhteyksistä toimii nopeina seudullisina runkolinjoina. Näihin vaihdetaan paikallisilta joukkoliikennelinjoilta. Matkustajan näkökulmasta varsinaisen liikennetarjonnan palvelutason lisäksi keskeisenä asiana on matkaketjujen toimivuus eli vaihtojen onnistuminen. Vaihtojen jouhevuus onkin tärkeä palvelutason tekijä, johon HSL erityisesti panostaa joukkoliikennettä suunnitellessaan.

Eräänä luontokohteiden saavutettavuutta parantavana toimenpiteenä HSL laajensi kesäksi 2019 reittioppaan käsittämään myös saariston yhteyslauttojen aikataulut. Reittiopas neuvoo nykyisin yhteydet 26 pääkaupunkiseudun saareen, joihin on säännöllistä vesiliikennettä, vaikka nämä eivät olekaan HSL:n lippujärjestelmän piirissä. Tätä palvelun laajennusta HSL myös markkinoi. Muutoin HSL keskittyy joukkoliikennejärjestelmänsä yleiseen markkinointiin ja viestintään. Yksittäisten luontokohteiden yhteyksien markkinointi on ennen kaikkea luontotoimijoiden omassa intressissä.



HSL kerää matkustajien palautetta ja ehdotuksia palautejärjestelmäänsä. Vuonna 2018 HSL käsitteli yli 80 000 palautejärjestelmään tullutta palautetta. Perinteisen palautejärjestelmän lisäksi asiakasvuorovaikutusta tehdään liikkumiskyselyjen ja asukastyöpajojen muodossa. HSL:n tarkoituksena on synnyttää palveluja, jotka tuottavat asiakkaille lisäarvoa ja vastaavat heidän todellisiin tarpeisiinsa.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Alviina Alametsä on tehnyt 22.5.2019 seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään kaupunginhallituksen vastauksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin kaupunki selvittää yhdessä HSL:n kanssa, kuinka myös ilman omaa autoa liikkuvien kaupunkilaisten ja matkailijoiden mahdollisuuksia saavuttaa pääkaupunkiseudun luontoalueita voidaan edistää julkisella liikenteellä. Selvityksessä on toivottavaa kiinnittää huomiota esimerkiksi seuraaviin seikkoihin:

- a) liikennevälineiden vaihtojen sujuvuuteen
- b) linjojen suunnitteluun siten, että ne kulkevat perille asti luontoreittien lähelle
- c) luontokohteiden ja niiden saavutettavuuden viestintään
- d) kaupunkilaisten toiveisiin ja ehdotuksiin koskien luontoalueiden saavutettavuutta.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.2.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 25

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 65

Laatukilpailun järjestäminen asuinkerrostalotonteista (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti, tontit 10668/1-4)

HEL 2020-000468 T 10 01 01 01

Sompasaarenlaituri, Konttisatamankatu, Konttinosturinkuja

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10668 asuinkerrostalotontteja (AK, AK-1) 1-4 koskevan liitteenä 1 olevan tarjouspyynnön (kilpailuohjelman): ”Kalasatama, Nihti, tontit (AK, AK-1) 10668/1-4, laatukilpailu 04.02.2020” ja järjestää mainituilla tonteilla laatukilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa asuntotonttitiimin tiimipäällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten jättämiseksi varattua aikaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma)
- 2 Nihdin havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 3 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12576 määräyksineen
- 4 Hitas-työryhmän puoltava lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Kalasadaman Nihdin uuden asemakaava-alueen asuntorakentaminen alkaa korttelista 10668, joten on tärkeää, että kortteli toteutetaan kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman onnistuneesti ja korkeatasoisesti. Aloituskortteli sijaitsee Nihdissä kaupunkikuvallisesti erittäin tärkeällä ja näkyvällä paikalla Kruununsillat-raitiotieyhteyden varrella. Lisäksi korttelissa luodaan Nihdin persoonallista korttelityyppiä koskeva toteutusmalli, jossa kuusikerroksisesta jalustasta nousee julki-sivuiltaan tästä täysin poikkeava kapea torni.

Tämän johdosta kaupunki järjestää korttelia koskevan laatukilpailun, joka alkaa lautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) ja päättyy (pe) 29.5.2020 klo 12.00. Kilpailun tavoitteena on siten luoda laatutaso Nihdin asemakaava-alueen korkeatasoiselle suunnittelulle ja toteutukselle. Kilpailussa tulee huomioida, että Nihdin kaava-alueella kokeillaan ns. markkinaehtoista pysäköintiä. Asemakaavassa ei ole asetettu asuinrakentamiselle autopaikkavelvoitetta.

Laatukilpailun kohteena ovat kilpailualueella sijaitsevat Lukki -nimisen korttelin 10668 asuinkerrostalotontit (AK, AK-1) 1, 2, 3 ja 4. Kilpailualueella on asuinkerrosalaa yhteensä 12 800 k-m² ja liiketilaa (kr-tilaa) yhteensä 300 k-m². Tontille 1 tulee toteuttaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin, tontille 2 valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja sekä tonteille 3 ja 4 sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/ tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja. Lisäksi tonteille 1 ja 4 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 150 k-m², joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja korkeatasoinen, energiatehokas sekä toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10668/1-4 toteuttamisen perustaksi
- luoda laatutaso Nihdin asemakaava-alueen korkeatasoiselle suunnittelulle ja toteutukselle
- valita kilpailualueen asuinkerrostalotonteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä.

Laatukilpailu on avoin kaikille. Osallistujan (tarjoajan) tulee toimittaa kilpailuehdotus kaikista mainituista kilpailualueen tonteista, eivätkä osallistujat siten voi osallistua kilpailuun vain osittain esimerkiksi yhden tontin osalta. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä.



Lisäksi edellytetään asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi, että osallistujalla on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun arviointiryhmän toimesta kilpailun päättymishetkellä vallitsevan tilanteen mukaan ennen kilpailuehdotuksen arvioinnin aloittamista. Kaupunki voi hylätä kilpailuehdotuksen laatukilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonymisti kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Kaikki neljä tonttia varataan korkealaatuisimmaksi arvioidun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle.

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat tulee määritellä etukäteen. Tontit (AK) 10668/1 ja 2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tontin 10668/1 Hitas-asunnoille määritetään hintapuite ilman autopaikkojen toteutuskustannusta. Mikäli autopaikkoja toteutetaan, niiden kustannukset lisätään hankinta-arvoon. Kalasatamassa itäisessä kantakaupungissa meren ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien lähellä sijaitsevat sääntelemättömät tontit (AK-1, AK) 10668/3 ja 4 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta. Tonttien vuokraus- ja myyntihinnoista on mainittu jäljempänä esityksen perusteluissa kohdassa "Tonttien luovutushinnat".

Kilpailualueella on mahdollista aloittaa rakentaminen aikaisintaan vuoden 2021 lopulla. Ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa kuitenkin viimeistään 31.1.2022, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Nihdissä raitiovaunun kääntölenkki kiertää korttelin 10668. Tämän vuoksi kaikkien tonttien asuinrakennukset tulee rakentaa po. kortteliin ennen raitiovaunun ajolankojen asentamista, joten koko korttelin tulee valmistua viimeistään 29.2.2024.

Nihdin havainnekuva ja kilpailualueen raja-
us ovat liitteenä 2.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 9.12.2019 (847 §) varata asuin-
kerrostalotontit (AK, AK-1) 10668/1 – 4 (asuinrakennusoikeus yhteensä 12 800 k-m² +



liiketilaa (kr-tilaa) yhteensä 300 k-m²) luovutettavaksi asuntohankkeiden suunnittelua varten laatukilpailulla kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin 31.12.2021 saakka.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään mainittuja tontteja koskevan laatukilpailun, päättämään kilpailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat.

Laatukilpailun järjestäminen ja kilpailuaika

Laatukilpailua varten on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun yhteistyönä liitteenä 1 oleva ehdotus tarjouspyynnöksi: ”Kalasatama, Nihti, tontit (AK, AK-1) 10668/1-4, laatukilpailu 04.02.2020”.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen. Kilpailu päättyy (pe) 29.5.2020 klo 12.00.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymän ja 22.1.2020 voimaan tulleen Nihdin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 mukaan tontit 10668/1-4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, AK-1).

Asemakaavassa ei ole asuinrakentamiselle autopaikkavelvoitetta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12576 määräyksineen on liitteenä 3.

Tonttitiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot

Laatukilpailun kohteena ovat Lukki-nimisen korttelin 10668 asuinkerrostalotontit (AK, AK-1) 1, 2, 3 ja 4. Kaupunki omistaa mainitut tontit.

Tontti ja osoite	Käyttö-tarkoitus	Rahoitus- ja hallintamuoto	Kaavan osoittama kerrosala	Pinta-ala noin
10668/1, Sompasaarenlaituri	AK	OOH	2 800 + kr 150	1 254 m ²
10668/2, Konttinosurinkuja	AK	AV	2 100	1 051 m ²
10668/3, Konttisatamankatu	AK-1	OO/OOV	3 300	380 m ²
10668/4, Sompasaarenlaituri	AK	OO/OOV	4 600 + kr 150	1 978 m ²



OO/OV = sääntelemätön omistus- ja vuokra-asuntotuotanto

OOH = Hitas-omistusasuntotuotanto

AV = valtion tukemat (pitkäaikainen korkotuki) vuokra-asunnot

Tonttien toteutus kokonaisvastuuperiaatteella

Tonttien toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella asuntotontit ja annetun selvityksen mukaiset autopaikat kokonaan valmiiksi kilpailuohjelman (tarjouspyynnön), esitetyn suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunniteluohjeiden ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 sekä tonttien varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen mukaisesti.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Hitas-omistusasuntotuotannossa tonteille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % ja sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-m². Muuten huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

Vuokra-asuntotuotannossa huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

Tonteille toteutettavien rakennusten energiatehokkuus

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta vuokralaisesta/ostajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli vuokralaisen/ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen

Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi vuokralainen/ostaja on velvollinen suunnittelemaan tontin tiiviissä yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojek-



tin, asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalvelun ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Kunkin tontin suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan esimerkiksi Helsingin kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin järjestämässä kokouksissa (alueryhmäkokoukset, rakennuttajakokoukset), joihin vuokralainen/ostaja on velvollinen osallistumaan.

Kilpailuehdotuksen laatintua pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

Laatukilpailun tarkoitus ja sisältö

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja korkeatasoinen, energiatehokas sekä toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10668/1-4 toteuttamisen perustaksi
- luoda laatutaso Nihdin asemakaava-alueen korkeatasoiselle suunnittelulle ja toteutukselle
- valita kilpailualueen asuinkerrostaloteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnitteli- ja suunnitteluryhmä.

Kilpailuehdotusten arviointi ja laadulliset arviointikriteerit

Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonymisti kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa.

1. ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallinen ratkaisu
2. asuntojen innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
3. huoneistojakauman monipuolisuus
4. rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus



5. asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen
6. julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu
7. rakennusosien detajiiikka ja muotoilu
8. ratkaisujen ekologisuus ja elinkaaren ottaminen huomioon (Rakennuksen ja rakentamisen elinkaariaikaiset ympäristövaikutukset, kiertotalousperiaatteiden huomioiminen valituissa ratkaisuissa ja minimivaatimuksen ylittävä energiatehokkuus). Muut hiilineutraalisuutta edistävät ratkaisut luetaan osallistujalle eduksi.

Tonttien luovutushinnat

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat tulee määrittellä etukäteen.

Tontit (AK) 10668/1 ja 2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tonttien vuosivuokran määräytymisen perusteeksi esitetään meren puolella sijaitsevan Hitas-tontin (AK) 10688/1 osalta rakennusoikeuden yksikköhintaa 50 euroa/k-m² (ind. 100) ja taempana olevan valtion tukeman tontin (AK) 10688/2 osalta 43 euroa/k-m² (ind. 100), jotka vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa noin 987 euroa/k-m² ja noin 848 euroa/k-m² (ns. ARA-alennuksen 20 % jälkeen noin 678 euroa/k-m²) (ind. 1973, 11/2019). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan tontilla 1 noin 3,29 euroa/as-m²/kk ja tontilla 2 ns. ARA-alennuksen jälkeen noin 2,83 euroa/as-m²/kk.

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin 1 vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % ja valtion tukeman tontin 2 osalta 70 % 31.12.2026 saakka. Tämän jälkeen valtion tukeman tontin 2 vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 80 % (ns. ARA-alennus) siltä ajalta, jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan haluttavimmille ja arvokkaimmille paikoille sijoittuvat sääntelemättömään tuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan ensisijaisesti myymälä. Sääntelemättömään tuotantoon varatut tontit (AK) 10668/ 3 ja 4 sijaitsevat Kalasatamassa itäisessä kantakaupungissa meren ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien lähellä. Tämän vuoksi mainitut tontit esitetään myytäväksi käyvästä arvosta. Tonttien (AK) 10668/3 ja 4 myyntihinnan esitetään määräytyvän hankitun arviolausunnon perus-



teella asuinrakennusoikeuden osalta 1 800 euroa/k-m² ja liiketilojen (kri-tilojen) osalta noin 500 euroa/k-m² mukaan. Myyntihinnassa on huomioitu, ettei asemakaavassa ole asetettu asuinrakentamiselle autopaikkavelvoitetta.

Hitas-asuntojen hintapuite

Asemakaavassa ei ole asetettu asuinrakentamiselle autopaikkavelvoitetta. Tämän vuoksi lautakunnalle esitetään, että tontin 10668/1 asuntojen keskimääräinen velaton enimmäismyyntihinta eli hintapuite on 4 850 euroa/as-m² sidotaan rakennuskustannusindeksiin talotyyppin 01.2 Asuinkerrostalo (RKI 2015=100, joulukuun 2019 pisteluku 104,7) ilman autopaikkojen toteutuskustannuksia. Hintapuitetta korjataan po. indeksin pisteluvun muutoksella rakentamisen aloitusajankohtaan. Autopaikkojen toteutuskustannukset lisätään hankinta-arvoon, mikäli autopaikat tulevat Hitas-asunto-osakeyhtiön suoraan omistukseen. Autopaikkojen kustannukset määritetään ulkopuolisen ja riippumattoman kustannuslaskijan RO-arvion tai muun luotettavan selvityksen perusteella.

Asuntoneliöihin lasketaan ainoastaan asuntojen huoneistoalaan lasketavat tilat (as-m²) (pääkäyttö-tarkoituksen mukaiset kaikki asuntojen sisällä olevat tilat). Asuntoneliöihin ei siten esimerkiksi lasketa asema-kaavan sallimia asunnon ulkopuolisia asumista palvelevia lisätiloja (lisäkerrosalan mukaiset asuntojen ulkopuoliset tilat).

Tontin 10668/1 hintapuite sisältää myös muun muassa alueellisiin yhtiöihin liittymistä koskevat osakkeiden merkintähinnat (investointikustannukset) (kuten palveluyhtiö ja jäteyhtiö), ympäristöaidemaksun ja liiketilojen kustannukset. Rakennuttaja voi jyvittää asuntojen hinnat päättämällään tavalla. Asuntojen yhteenlasketun velattoman myyntihinnan tulee kuitenkin olla hintapuitteen mukainen eli asuntojen velattoman kokonaisyntihinnan tulee olla sama tai vähemmän kuin rakennuslupakuvista laskettu asuntoneliöiden määrä kerrottuna hintapuitteen mukaisella hinnalla ja korjattuna rakennuskustannusindeksin pistelukujen muutoksella välillä 12/2019 – tonttien rakentamisen aloittamisajankohta (tuolloin viimeisellä tiedossa olevalla indeksin pisteluvulla).

Asuntojen indeksikorjatun hintapuitteen mukaan lasketun po. kohteen hankinta-arvon vahvistaa kaupunkiympäristön toimialan asuntopalveluyksikön päällikkö. Mainittu yksikkö tarkistaa lopullisen hintapuitteen mukaisen hankinta-arvon rakennustöiden aloitusajankohdan mukaiseen rakennuskustannusindeksin pistelukuun (tuolloin viimeisin tiedossa oleva indeksin pisteluku). Tätä varten rakennuttajan on toimitettava asuntopalveluyksikölle kirjallinen selvitys yhtiön rakennustöiden aloit-



tamisajankohdasta (esimerkiksi rakennusvalvontaviranomaisen edustajan kanssa pidetyn aloituskokouksen pöytäkirjan jäljennös).

Hitas-työryhmän puoltava lausunto

Hitas-työryhmä käsitteli sähköpostikokouksessa 20.-21.1.2020 po. asiaa ja päätti lausuntonaan kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa mainitun laatukilpailun järjestämistä ja kilpailuohjelman hyväksymistä sekä esitettyä Hitas-tontin 10668/1 hintapuitetta.

Hitas-työryhmän puoltava lausunto on liitteenä 4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma)
- 2 Nihdin havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 3 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12576 määräyksineen
- 4 Hitas-työryhmän puoltava lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Taso: Asikainen
Maka/Aska: Kaijansinkko, Kilpinen, Elo
Maka/Make: Pasuri, Paatsema, Järvinen, Valkama, Tallila
Maka/Like: Bruun, Österlund
Palu/Rava: Virkamäki



§ 66

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksestä 1.11.2019 105 § (pysäköintipaikkojen siirtäminen Kauppatorilla)

HEL 2019-010555 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksestä 1.11.2019 (105 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö on päätöksellään 1.11.2019 (105 §) päättänyt siirtää Keisariluodonlaiturilla olleet pysäköintipaikat Kauppatorille lähemmäksi Pohjoisesplanadia piirustuksen 7010 mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lopputulos

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö on päätöksellään 1.11.2019 (105 §) päättänyt pysäköintipaikkojen siirtämisestä Keisariluodonlaiturilta Kauppatorille lähemmäksi Pohjoisesplanadia.

Muutoksenhaun kohteena oleva 1.11.2019 (105 §) tehty päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 1.11.2019. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Näin ollen hakijan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä 8.11.2019.



04.02.2020

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Koska hakijan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä 8.11.2019, on oikaisuvaatimus tullut tehdä viimeistään 22.11.2019.

Hallintolain 49 c § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättäminen merkitsee, että esitettyä vaatimusta ei tutkita sisällöllisesti.

Oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 27.12.2019, säädetyn määräajan jälkeen. Oikaisuvaatimus on siten tehty myöhässä, eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n 2 momentin perusteella tutkia.

Hakijan oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksestä 1.11.2019 (105 §) jätetään tutkimatta edellä esitetyin perustein.

Lopputulos

Hakijan oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksestä 1.11.2019 (105 §) jätetään tutkimatta liian myöhään tehtynä.

Sovelletut lainkohdat

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §, 138 §, 140 §.

Hallintolaki (434/2003) 5 §, 20 §, 49 c §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 1.11.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.12.2019 eli säädetyn määräajan jälkeen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Liikenne- ja katusuunnittelu Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö 01.11.2019 § 105

HEL 2019-010555 T 08 01 03

Päätös



Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö päätti, että toteutetaan Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintijärjestelyt piirustuksen 7009 mukaisesti siihen asti, kunnes Biennaalin aikaiset liikennejärjestelyt Lyypekinlaiturilla toteutetaan piirustuksen 7010 mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 5.6.2018 Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintikokeilun. Pysäköintikokeilu päättyi 31.10.2019. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2016 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet. Yhtenä suunnitteluperiaatteena on, että torin ydinalueilta poistetaan niille soveltumattomat toiminnot, kuten autojen pysäköinti. Kauppatorin pysäköinti on tämän suunnitteluperiaatteen pohjalta esitetty lähemmäksi Pohjoisesplanadia.

Kesän 2017, 2018 ja 2019 aikana on tehty pysäköinti- ja oleskelutilatutkimus. Pysäköintipaikkojen käyttöaste ennen pysäköintipaikkojen vähentämistä Keisariluodonlaiturilla vaihteli päivän aikana 51 % - 88 % välillä. Paikkojen vähentämisen jälkeen vuonna 2018 käyttöaste vaihteli 72 % - 100 % ja vuonna 2019 95 % - 113 %. Pysäköintipaikkojen tarve on osittain ylittänyt paikkamäärän, jonka vuoksi Kauppatorille on lisätty 3 asiointipysäköintipaikkaa ja yksi invalidien pysäköintipaikka (asiointipysäköintipaikkoja 27 kpl ja 1 invalidien pysäköintipaikka). Pysäköintipaikoilta vapautuneen alueen (Keisariluodonlaituri) käyttöä on lisätty ja sinne tuodut penkit sekä lavarakenteet ovat olleet hyvin käytössä.

Pysäköintikokeilun ja Biennaalin järjestelyjen väliseksi ajaksi pysäköintijärjestelyt Kauppatorilla ja Lyypekinlaiturilla säilytetään kokeilun mukaisena (piirustus 7009). Pysäköintipaikkojen käyttöaste on kokeilun aikana osoittanut, ettei paikkojen vähentämisestä ole ollut merkittävää haittaa.

Helsingissä järjestetään Biennaali Vallisaaressa vuonna 2020. Kuljetukset saareen lähtevät Lyypekinlaiturilta, jonne rakennetaan paviljonki palvelemaan näyttelyssä kävijöitä. Biennaalin järjestelyt edellyttävät pysäköinnin poistamista ja pyörätien siirtämistä Lyypekinlaiturilta. Kauppatorin pysäköintijärjestelyjä muutetaan vastaamaan tulevan asemakaavan suunnitteluperiaatteita. Myös alueen suojatiejärjestelyjä muutetaan vastaamaan uutta järjestelyä (Etelärannasta poistetaan kaksi suojatietä ja Pohjoisesplanadilta yksi suojatie).

Kustannusennuste

Rakennukset ja yleiset alueet, Rakennuttaminen 25 000 euroa

Toimivalta



Helsingin kaupungin hallintosäännössä (16 luku 6 § kohta 1) on liikenne- ja katusuunnittelupäällikön toimivallassa päättää katu- ja muulle yleiselle liikenteelle tarkoitettulla alueella merkitykseltään vähäisistä yksittäisistä liikennejärjestelyistä.

Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi



§ 67

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.5.2019 § 130 (ajoneuvo-vaurio)

HEL 2019-003650 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 15.5.2019 § 130 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Mellunkylässä 8.3.2019 tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 8.3.2019 Mellunkylässä Kilpolantie 1 kohdalla noin kello 19.30 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Hakija on ajanut autolla ajoradalla olleeseen syvään kuoppaan, joka oli täynnä vettä. Vastaa tulevan auton ja huonon näkyvyyden takia väistäminen oli mahdotonta. Kuoppa on myös huonosti paikattu aiemmin, koska se on uusiutunut. Hakija on kertonut vahingon määräksi 361,60 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Päätöksen perustelut

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty mitään uutta perustetta, jonka mukaan aiheutunut vahinko joutuisi kaupungin toimenpiteistä tai laiminlyönnistä. Asiassa voidaan todeta, että kaupunki on saanut tapahtuneen vahingon jälkeen 14.3.2019 tiedon kyseisestä kuopasta, ja kuoppa on korjattu 18.3. mennessä. Erittäin keväällä syntyy asfaltoiduille kaduille kuoppia. Tienkäyttäjän on myös noudatettava riittävää huolellisuutta ja varovaisuutta. On esimerkiksi ajettava sopivalla tilannenopeudella, jotta voi hidastaa ja väistää ajoradalla olevaa estettä kuten kuoppaa.

Lautakunta ottaa huomioon lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitetyn asiaan liittyvän selvityksen ja yhtyy yksikön päällikön päätökseen ja sen perusteluihin.



Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Lopputulos

Helsingin kaupunki katsoo, että se ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1.6.2019
- 2 selvitys HEL2019-003650

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka



oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitelimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitelimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 21.5.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.6.2019 eli säädettyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1.6.2019
- 2 selvitys HEL2019-003650

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 15.05.2019 § 130

HEL 2019-003650 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.



Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 8.3.2019 klo 19.30 ajattaessa kuoppaan Kilpolantie 1 kohdalla. Sää oli sateinen ja kuoppa oli täynnä vettä. Sen väistäminen oli mahdotonta vastaan tulevan auton ja näkyvyyden vuoksi. Hakija on esittänyt kaupungille 361,60 euron suuruisen korvausvaatimuksen.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Kilpolantien ajorata kuuluu hoitoluokkaan III. Sen päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivänä sää on vaihdellut 0,6°C ja 4,7°C asteen välillä. Vahinkopäivänä on satanut vettä yhteensä 5,1 mm. Vahinkopäivää edeltäneenä päivänä on satanut vettä, räntää ja lunta 8,7 mm ja lämpötila on vaihdellut -2,8°C ja 0,7°C asteen välillä.

Kunnossapitopiiristä saadun selvityksen mukaan asfaltti-pintaisille kaduille voi syntyä kuoppia erityisesti keväisin lumien sulaessa ja aiheuttaessa vesilammikoita. Lämpötila vaihtelee tällöin usein 0°C aseteen molemmin puolin. Asfaltti on huokoista ja vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Veden jäätyessä se laajenee ja aiheuttaa näin asfaltin hajoamisen. Reikä alkaa muodostua kohtaan, jossa vesi seisoo. Tällä tavoin kuoppa voi syntyä katuun jo muutaman tunnin sisällä. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voida etukäteen ennakoita.



Kyseinen kuoppa on edellisen kerran korjattu helmikuussa 2019. Kuopasta on tullut kunnossapidolle uusi ilmoitus 14.3.2019, jonka jälkeen se on paikattu 18.3.2019. Tien kuntoa on seurattu säännöllisesti ja ajankohta on ollut sellainen, että katujen reikiintyminen on ollut pahimmillaan. Tästä syystä paikkaustöitä on tehty tehostetusti koko kaupungissa. Kuopan sijainti ja ajoradan leveys huomioiden kuoppa olisi ollut kierrettävissä.

Vahingonkorvausvelvollisuus edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tämän lisäksi teon tai laiminlyönnin ja seurauksen välillä on oltava syy-yhteys. Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Aluetta valvotaan säännöllisesti ja tarvittavia korjauksia tehdään tarpeen mukaan. Isokin kuoppa voi kuitenkin syntyä asfalttiin jo muutaman tunnin sisällä. Katupäivystykseen on tullut ensimmäinen ilmoitus kuopasta 14.3.2019, jonka jälkeen se on paikattu 18.3.2019.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pystyä pysäyttämään edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Hakijan toimitamista kuvista ilmenee, että kuoppa sijaitsee ajotien reunassa. Näin ollen sen väistäminen ei olisi ollut mahdotonta.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765



04.02.2020

Asia/16

kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 68

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
23.1.–29.1.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 23.1.–29.1.2020 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila ja verkostot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



04.02.2020

Asia/17

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.1.2020

[Päätösasiakirjat](#)



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.02.2020

Asia/18
Salassa pidettävä
JulkL 24 § 1 mom 25 k.,
JulkL 24 § 1 mom 32 k.

§ 69

Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., JulkL 24 § 1 mom 32 k.)



04.02.2020

Asia/19
Salassa pidettävä
JulkL 24 § 1 mom 25 k.,
JulkL 24 § 1 mom 32 k.

§ 70

Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., JulkL 24 § 1 mom 32 k.)



04.02.2020

Asia/20
Salassa pidettävä
JulkL 24 § 1 mom 32 k.

§ 71
Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)



04.02.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 ja 68 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 66, 67, 69, 70 ja 71 §:t.

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 tiedoksi-saannista.

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

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



04.02.2020

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomaisena

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 on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);



04.02.2020

3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan 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



04.02.2020

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.



04.02.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mikko Särelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.02.2020.