



22.09.2020

Kokousaika 22.09.2020 15:30 - 16:59

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	kokouspaikalla varapuheenjohtaja
Asko-Seljjavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Rantanen, Tuomas	kokouspaikalla
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Soininvaara, Osmo	kokouspaikalla

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	kokouspaikalla hallintojohtaja
Pudas, Kari	etänä tekninen johtaja
Haapanen, Sami	etänä tonttipäällikkö
Hakala, Tuomas	etänä vs. asemakaavapäällikkö
Luomanen, Jussi	etänä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	etänä maankäyttöjohtaja
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö



22.09.2020

Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Kunnas, Tetti	etänä lakimies kokouspaikalla
Pönkä, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija kokouspaikalla
Talvioja, Max	nuorisoneuvoston edustaja
Aaltonen, Ilkka	etänä tiimipäällikkö asiantuntija
Halmkrona, Milja	etänä, läsnä § 536 maisema-arkkitehti asiantuntija
Linden, Anri	etänä, läsnä § 534-535 yksikön päällikkö asiantuntija
Marttila, Johanna	etänä, läsnä § 534-535 arkkitehti asiantuntija
Pikkarainen, Hanna	etänä, läsnä § 534-535 tiimipäällikkö asiantuntija
Ruski, Outi	etänä, läsnä § 536 arkkitehti asiantuntija
Saarikko, Tyko	etänä, läsnä § 548 arkkitehti asiantuntija
Salmikivi, Heikki	etänä, läsnä § 549 tiimipäällikkö asiantuntija
Sutela, Leena	etänä, läsnä § 534-535, 537 talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
Tarnanen, Otto	etänä, läsnä § 538 liikenneinsinööri



22.09.2020

	Tirkkonen, Pekka	asiantuntija etänä, läsnä § 549 suunnittelupäällikkö asiantuntija
	Viljakainen, Laura	etänä, läsnä § 538 arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 534-535
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 532-556 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 532-556 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 532-556 §



22.09.2020

§	Asia	
532	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
533	Asia/2	Ilmoitusasiat
534	Asia/3	Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
535	Asia/4	Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
536	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Alppilan pohjoisosan Savonkadun alueen varaamiseksi NCC:lle
537	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginkanslialle luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2020 (AM-ohjelma)
538	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2021-2023
539	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. talousarvioaloitteesta koskien sijoittamista Lapinlahden sairaalarakennuksia hallinnoivaan kiinteistöosakeyhtiöön
540	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen pihan kunnostamisesta
541	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien Leikkipuisto Trumpetin uudisrakennusta Kannelmäkeen
542	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. talousarvioaloitteesta koskien historiallisesti arvokkaan Laiholan talon kunnostamista takaisin asuinkäyttöön
543	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien tekojäätä Vuosaaren 2021
544	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. talousarvioaloitteesta koskien Kontulan asukkaiden asiakastilojen parantaminen



22.09.2020

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 545 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malin ym. talousarvioaloitteesta koskien Itä-Pasilan ja lankulkusiltojen kaiteita |
| 546 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan ym. talousarvioaloitteesta Malmin lentokentän alueen luontoarvojen kattavasta kokonais selvityksestä |
| 547 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. talousarvioaloitteesta koskien Puistolan puiden, pensaiden ja kukkaistutusten lisäämistä |
| 548 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Radiokatu 15 ja 20 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12617) |
| 549 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kruunuvooren rannan keskuskorttelien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12580) |
| 550 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräälle tontille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20830/3) |
| 551 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallinnon ja päätösvallan luovutuksesta Helsingin kaupungille (Pasila, Keski-Pasila, Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue) |
| 552 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta vuosille 2021–2024 |
| 553 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. valtuustoaloitteesta koskien puuston ja kasvillisuuden merkityksen selvittämistä melu-, pöly- ja näkösuojana ennen harvennustöitä |
| 554 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Haglundin ym. valtuustoaloitteesta koskien Vaasankadun muuttamista pihakaduksi |
| 555 | Asia/24 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2019 § 285 (ajoneuvovaurio) |
| 556 | Asia/25 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 10.9.–16.9.2020 tekemien päätösten seuraaminen |



22.09.2020

Asia/1

§ 532

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 Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 533

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginkanslia

Osittain voimaan tullut asemakaava: Kruununhaka, Sörnäinen, Kallio, Hakaniemenranta

Kaupunginvaltuusto on 8.4.2020, § 112, hyväksynyt Kruununhaan venesataman ja vesialueen, Sörnäisen, Vilhonvuoren puisto-, vesi- ja katualueiden, Kallion, Siltasaaren vesi- ja katualueiden sekä Kruununhaan puisto-, vesi- ja katualueiden; Sörnäisen, Vilhonvuoren, venesataman ja katualueen; Kallion, Siltasaaren, korttelin 206 sekä vesi- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12575, Hakaniemenranta, dnro HEL 2013-002028.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 31.8.2020, § 502, määrätä Hakaniemenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12575 tulemaan osittain voimaan, ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta Kruununhaan kaupunginosan alueita sekä nykyisiä ja tulevia vesialueita.

Helsingissä 11.9.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



22.09.2020

Asia/2

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 534

Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

HEL 2015-012847 T 10 03 03

Hankenumero 1501_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 22.9.2020 päivätyt Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatko-suunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa täydennysrakentamisalueiden periaatteellista merkitystä Helsingin kaupungin strategiassa: tavoitetta kehittää kaupunkia kunnianhimoisesti, tavoitetta luoda tasa-arvoista, elinvoimaista ja alueiden omaleimaisuudesta ponnistavaa tulevaisuutta.

Lautakunta näkee, että kaupunki uudistuksen toimintamallia, jonka tavoitteena on parantaa asuinalueiden palveluja, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen, tulee viedä eteenpäin määrätietoisesti ja samalla lautakunta toteaa, että kaupunki uudistusalueet tulevat tarvitsemaan sisällöllisesti merkittäviä julkisia panostuksia kaupungilta.

Täydennysrakentamisen periaatteiden käytännön eteenpäin viemistä tehdään yhdessä laajan kaupunkiyhteisen kaupunki uudistustyön kanssa siten, että eri toimialojen kehittämisajatuksia sovitetaan yhteen täydennysrakentamisperiaatteiden kanssa.

Lautakunta toivoo Kontulan, Vesalan ja Mellunmäen kaupunki uudistustyön tuottavan kehittämisajatuksia, joissa vahvistetaan kaupunginosien vahvuuksia, mutta tunnustetaan myös alueiden nykyiset haasteet. Kaupunki pyrkii omilla monipuolisilla keinovalikoimillaan löytämään työkaluja, joilla voidaan ehkäistä alueiden eriytymiskehitystä ja tukea kaupunginosien tasapainoista kehittymistä.



Jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuus kaavoittaa puutalokorttelin Kontulan alueelle.

Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa täydennysrakentamisalueiden periaatteellista merkitystä Helsingin kaupungin strategiassa: tavoitetta kehittää kaupunkia kunnianhimoisesti, tavoitetta luoda tasa-arvoista, elinvoimaista ja alueiden omaleimaisuudesta ponnistavaa tulevaisuutta.

Lautakunta näkee, että kaupunkiuudistuksen toimintamallia, jonka tavoitteena on parantaa asuinalueiden palveluja, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen, tulee viedä eteenpäin määrätietoisesti ja samalla lautakunta toteaa, että kaupunkiuudistusalueet tulevat tarvitsemaan sisällöllisesti merkittäviä julkisia panostuksia kaupungilta.

Täydennysrakentamisen periaatteiden käytännön eteenpäin viemistä tehdään yhdessä laajan kaupunkiyhteisen kaupunkiuudistustyön kanssa siten, että eri toimialojen kehittämisajatuksia sovitetaan yhteen täydennysrakentamisperiaatteiden kanssa.

Lautakunta toivoo Kontulan, Vesalan ja Mellunmäen kaupunkiuudistustyön tuottavan kehittämisajatuksia, joissa vahvistetaan kaupunginosien vahvuuksia, mutta tunnistetaan myös alueiden nykyiset haasteet. Kaupunki pyrkii omilla monipuolisilla keinovalikoimillaan löytämään työkaluja, joilla voidaan ehkäistä alueiden eriytymiskehitystä ja tukea kaupunginosien tasapainoista kehittymistä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuus kaavoittaa puutalokorttelin Kontulan alueelle.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: - Kohtaan B1 että lisätään lauseen "Kontulankaaren katutilaa kehitetään



urbaaniksi" perään "ja rakennusten katutasoissa on liiketilaa ja/tai yhteistiloja."

B2 kohtaan taas lisätään lauseen "Kontulantien katutilaa kehitetään urbaaniksi ja sen varsille tutkitaan tiivistä täydennysrakentamista" perään "jossa rakennusten katutasoissa on liiketilaa ja/tai yhteistiloja."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kohta C: poistetaan lause:

Suljettuja korttelipihoja ei pääsääntöisesti muodosteta ja korvataan se lauseella:

Suljettuja korttelipihoja ei pääsääntöisesti muodosteta, ellei niille löydy monipuolisesti painavat perusteet ja hyvä suunnitteluratkaisu.

Kohta D: poistetaan lause

Suljettuja korttelipihoja ei muodosteta ja korvataan se lauseella:

Suljettuja korttelipihoja ei pääsääntöisesti muodosteta, ellei niille löydy monipuolisesti painavat perusteet ja hyvä suunnitteluratkaisu.

Kannattaja: Amanda Pasanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: - Kohta C: poistetaan lause:

Suljettuja korttelipihoja ei pääsääntöisesti muodosteta ja korvataan se lauseella:

Suljettuja korttelipihoja ei pääsääntöisesti muodosteta, ellei niille löydy monipuolisesti painavat perusteet ja hyvä suunnitteluratkaisu.

Kohta D: poistetaan lause

Suljettuja korttelipihoja ei muodosteta ja korvataan se lauseella:

Suljettuja korttelipihoja ei pääsääntöisesti muodosteta, ellei niille löydy monipuolisesti painavat perusteet ja hyvä suunnitteluratkaisu.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Noora Laak, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen



Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Tuomas Rantanen

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-5 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

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

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kontulan kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia, 8.9.2020
- 4 Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 22.9.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti, 8.9.2020
- 6 Aluesuunnitelman, palvelutilaverkkoselvityksen ja kaavoituksen yhteisten asukastilaisuuksien muistiot. Mellunkylän aluefoorumin muistiot sekä Uutta Itä-Helsinkiä! –tapahtuman muistiot
- 7 Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut, WSP Finland Oy ja Ramboll Finland Oy, 2019
- 8 Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, 2 osaa, Ramboll Finland, 2020
- 9 Kontulan kaupallinen kehittäminen, Colliers International 2018
- 10 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 8.9.2020 päivätyt Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatko-suunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen kehittämisen ja tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on, että tulevaisuuden Kontulan keskusta on julkisen liikenteen solmukohta ja tiivis ja monipuolinen kaupunginosakeskus, jossa sijaitsee asumisen sekä kaupallisten ja julkisten lähipalveluiden lisäksi myös seudullisia palveluja. Kaikille avoimet viihtyisät julkiset ulkotilat tukevat alueen yhteisöllistä ja elävää kaupunkikulttuuria. Kontulan kerrostaloalueen keskeiset katutilat Kontulankaaren ja Kontulantien varrella ovat luonteeltaan tiiviitä ja urbaaneja ja täydennysrakentamisen ratkaisut luovat viihtyisää kävely-ympäristöä katutilan mittakaavan, vaihtelevuuden ja maantasokerroksissa sijaitsevien toimintojen avulla. Kontula on vehreä kaupunginosa ja sen osa-alueilla on nähtävissä kaupunkirakenteen alkuperäisiä piirteitä: yhtenäisyys ja suuri mittakaava, korkean ja matalan rakentamisen välinen hierarkia sekä pitkät näkymälinjat. Kontulassa on turvallinen ja viihtyisä kävely- ja pyöräily-ympäristö, sujuvat vaihdot joukkoliikennevälineestä toiseen ja hyvät yhteydet läheisille virkistysalueille. Uudistaminen on mahdollista tehdä ilmastovii- saasti hiilineutraaliuden tavoitteet huomioiden.

Helsingin yleiskaavan tavoitteet, status kaupunki-uudistusalueena ja tulevaisuuden raideliikenteen verkoston luoma kehityspotentiaali antavat vahvan pohjan Kontulan kerrostaloalueen kokonaisvaltaiselle uudistumiselle.



Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat osallisten verkostointiin, lähtötietojen analysointiin ja suunnittelun reunaehtojen määrittelyyn. Periaatteiden tueksi on laadittu useita selvityksiä, suunnitelmia ja yhteistyöhankkeita, joista kerätty tieto ja kehittämistarpeet on liitetty osaksi työtä. Laadituista selvityksistä kaupunginhallituksen Mellunkylälle myöntämällä 100 000 € lisärahoituksella on tilattu työt Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut ja Mellunkylän kävely- ja pyöräilyympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö. Suunnitteluperiaatteiden tueksi on tilattu myös Kontulan kaupallinen kehittäminen ja Mellunkylän visio 2035 -työt. Kontulan ostoskeskuksen alueelle haetaan uutta suuntaa ideakilpailulla, jonka järjestävät alueella liikekiinteistöjä omistavat yhtiöt. Kaupunki on mukana järjestelyissä omistamiensa kiinteistöyhtiöiden kautta, asiantuntijana palkintolautakunnassa, maanomistajana sekä tarjoaa kilpailijoille lähtötietoja alueen kaupunkitilasta. Kilpailun avulla selvitetään alueen kehittämisen mahdollisuuksia sekä uudistusten laajuutta. Voittajaehdotus valitaan vuoden 2020 syyskuun loppuun mennessä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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

Yleiskaavassa 2016 Kontulan kerrostaloalue on pääosin osoitettu asuinalueeksi A2, joka mahdollistaa korttelitehokkuuden 1.0 - 2.0. Kerrostaloalueen pohjoisosasta osa on asuinalue A3, jossa tehokkuuden vaihteluväliksi on osoitettu 0,4 - 1,2. Alueen läpi kulkee metro, jonka asema sijaitsee kerrostaloalueen keskellä, ja Raidejokeri II:n pikaraitiotievaraus. Kontulantie on merkitty pääkaduksi. Keskusta on osoitettu toiminnallisesti sekoittuneeksi ja ympäristöään tehokkaammaksi liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1 ja nykyinen Kurkimäen työpaikka-alue toimitila-alueeksi. Keskeisimmät puistoalueet on osoitettu virkistys- ja viheralueena ja erikseen on osoitettu merkittävät viheryhteydet. Yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartassa Kontulantien eteläpuolinen osa on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi (vuoden 2002 selvitys).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti vuonna 1960 Kontulan asemakaavoittamisesta ja vuonna 1962 alueiden varaamisesta Helsingin Sato Oy:n, Helsingin Asuntokeskuskunta Hakan ja kaupungin yhteisesti rakennutettaviksi. Alue oli pääosin rakentamatonta metsäaluetta ja kooltaan 193 ha. Aluerakentamissopimuksessa Haka ja Sato sitoutuivat



suorittamaan sekä asemakaavoituksen että kunnallistekniset työt. Toteutusta varten Haka ja Sato perustivat yhteisen yhtiön Haka-Saton. Alkuperäiset asemakaavat laadittiin Pentti Aholan arkkitehtitoimistossa ja ne vahvistettiin vuosina 1963–66.

Kontula suunniteltiin puhtaana asuntoalueena. Kokoojakadut jakoivat alueen kolmeen osa-alueeseen, joihin kuhunkin varattiin omat puistoalueet sekä koulu- ja päivähoitopalvelut. Kaupalliset palvelut keskitettiin erilliseen ostoskeskukseen, jota täydensivät asuntoalueille sijoitetut lähipalvelut. Alue toteutui sovitusti Hakan, Saton ja kaupungin toimesta siten, että pääosa alueen nykyisistä rakennuksista on vuosilta 1966–1972. Rakennusten suunnittelijoissa on aikakauden tunnettuja nimiä kuten Pihlajamäen rakennuksia suunnitellut arkkitehti Lauri Silvennoinen ja arkkitehtiprofessori Hilding Ekelund.

Kontulan asemakaava edustaa veistoksellista metsäkaupunki-ideologiaa, joka kuitenkin osittain vesittyi tehokkuustavoitteiden ja rakennusoikeuden lisäämisen seurauksena. Mitoituksen yhdeksi määrääväksi tekijäksi tulivat nosturien liikeradat. Asemakaavasommitelma on vapaan veistoksellisen muodon ja järjestelmäsuunnittelun välimuoto. Vapaan muodon ohella suuri mittakaava ja toisaalta rakennusmassojen väliin jäävä tyhjä tila, väljyys, olivat asioita, joita tietoisesti tavoiteltiin.

Kontulan alkuperäisissä kaavoissa varauduttiin jo raideliikenteen järjestämiseen. Metron toteutukseen liittyen ostoskeskuksen kaava uusittiin siten, että siinä mahdollistettiin ostoskeskuksen laajentaminen. Kontulan kerrostaloaluetta on täydennetty 1990-luvulta lähtien yksittäisinä asemakaavan muutoksina.

Suunnittelualueella on nykytilanteessa voimassa useita asemakaavoja, joista viimeisimmät asemakaavan muutokset ovat tulleet voimaan vuonna 2019. Kerrostalotonttien kaavoitettu tehokkuus vaihtelee alle 0,5 tehokkuudesta yli yhden tehokkuuteen. Lirokujan ja Keinulaudantien vuonna 2017 vahvistuneessa asemakaavassa nro 12088 päästään noin 2,5 tonttitehokkuuteen.

Kaavoitushistoriasta johtuen kaupunki omistaa pääosan alueen korttelialueista. Kontulantien länsipuolella alueen eteläosassa on pääosin aluerakentamisvaiheessa Hakalle ja Satolle osoitettuja tontteja yksityisessä omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana 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 ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- ympäristönsuojeluyksikkö, kaupunkiympäristön toimiala

Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat viheralueiden ja viheryhteyksien säilyttämisen ja kehittämisen sekä hulevesien hallinnan periaatteisiin, joita pidettiin tärkeinä ja hyvinä. Esitettiin, että alueen hulevesien imeytys- ja viivytyismahdollisuudet tulisi selvittää ja niiden vaatimat tilavaraukset tulisi huomioida. Ympäristöhäiriöiden huomiointia suunnitteluperiaatteissa pidettiin lähtökohtaisesti kattavana ja pyydettiin kiinnittämään huomiota myös isojen teiden varsille rakennettavien uudisrakennusten suojaukseen. Purkavan saneerauksen mahdollisuuden yhteydessä esitettiin kokonaisuuden tarkastelua myös ilmastovaikutusten näkökulmasta. Kannanotot kohdistuivat myös alueen vesihuoltolinjoihin sekä uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeisiin. Lisäksi kannanotoissa todettiin, että joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osalta suunnitteluperiaatteet ovat hyviä. Täydennysrakentaminen runkolinjan ja tulevan Raidejokeri II:n reitin varrella lisää entisestään joukkoliikenteen kannattavuutta alueella. Raidejokeri II:lle on hyvä tehdä asianmukaiset tilavaraukset suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty tarkennus uudisrakennusten ääniympäristön ja melusuojauksen huomioimisesta. Purkavan saneerauksen mahdollisuutta ja kokonaisratkaisun ilmastovaikutuksia sekä nykyisten rakennusten energiatehokkuuden parantamista on käsitelty raportin lähtökohtia-osuudessa.

Mielipiteet

Mielipiteet valmisteluaineistosta kohdistuivat Kontulan ostoskeskuksen ja keskeisten alueiden kehittämiseen, alueen täydennysrakentamisen vaikutuksiin koskien kaupunkikuvan, luonteen ja väestörakenteen kokonaisuunnittelua sekä yksittäisen tontin täydennysrakentamiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.



22.09.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kontulan kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia, 8.9.2020
- 4 Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 8.9.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti, 8.9.2020
- 6 Aluesuunnitelman, palvelutilaverkkoselvityksen ja kaavoituksen yhteisten asukastilaisuuksien muistiot. Mellunkylän aluefoorumin muistiot sekä Uutta Itä-Helsinkiä! –tapahtuman muistiot
- 7 Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut, WSP Finland Oy ja Ramboll Finland Oy, 2019
- 8 Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, 2 osaa, Ramboll Finland, 2020
- 9 Kontulan kaupallinen kehittäminen, Colliers International 2018
- 10 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 513



22.09.2020

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 474



§ 535

Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

HEL 2019-004866 T 10 03 06

Hankenumero 5726_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 8.9.2020 päivätyt Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa täydennysrakentamisalueiden periaatteellista merkitystä Helsingin kaupungin strategiassa: tavoitetta kehittää kaupunkia kunnianhimoisesti, tavoitetta luoda tasa-arvoista, elinvoimaista ja alueiden omaleimaisuudesta ponnistavaa tulevaisuutta.

Lautakunta näkee, että kaupunkiuudistuksen toimintamallia, jonka tavoitteena on parantaa asuinalueiden palveluja, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen, tulee viedä eteenpäin määrätietoisesti ja samalla lautakunta toteaa, että kaupunkiuudistusalueet tulevat tarvitsemaan sisällöllisesti merkittäviä julkisia panostuksia kaupungilta.

Täydennysrakentamisen periaatteiden käytännön eteenpäin viemistä tehdään yhdessä laajan kaupunkiyhteisen kaupunkiuudistustyön kanssa siten, että eri toimialojen kehittämisajatuksia sovitetaan yhteen täydennysrakentamisperiaatteiden kanssa.

Lautakunta toivoo Kontulan, Vesalan ja Mellunmäen kaupunkiuudistustyön tuottavan kehittämisajatuksia, joissa vahvistetaan kaupunginosien vahvuuksia, mutta tunnistetaan myös alueiden nykyiset haasteet. Kaupunki pyrkii omilla monipuolisilla keinovalikoimillaan löytämään työkaluja, joilla voidaan ehkäistä alueiden eriytymiskehitystä ja tukea kaupunginosien tasapainoista kehittämistä.



Mellunmäen metroaseman yhteydessä panostetaan palvelujen ja työpaikkojen lisääntymiseen sekä kävelyn olosuhteiden parantamiseen. Parkkipaikkatilat pyritään viemään maan alle, jotta maan päältä vapautuu tilaa liikkumiselle ja rakentamiselle.

Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa täydennysrakentamisalueiden periaatteellista merkitystä Helsingin kaupungin strategiassa: tavoitetta kehittää kaupunkia kunnianhimoisesti, tavoitetta luoda tasa-arvoista, elinvoimaista ja alueiden omaleimaisuudesta ponnistavaa tulevaisuutta.

Lautakunta näkee, että kaupunkiuudistuksen toimintamallia, jonka tavoitteena on parantaa asuinalueiden palveluja, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen, tulee viedä eteenpäin määrätietoisesti ja samalla lautakunta toteaa, että kaupunkiuudistusalueet tulevat tarvitsemaan sisällöllisesti merkittäviä julkisia panostuksia kaupungilta.

Täydennysrakentamisen periaatteiden käytännön eteenpäin viemistä tehdään yhdessä laajan kaupunkiyhteisen kaupunkiuudistustyön kanssa siten, että eri toimialojen kehittämisajatuksia sovitetaan yhteen täydennysrakentamisperiaatteiden kanssa.

Lautakunta toivoo Kontulan, Vesalan ja Mellunmäen kaupunkiuudistustyön tuottavan kehittämisajatuksia, joissa vahvistetaan kaupunginosien vahvuuksia, mutta tunnistetaan myös alueiden nykyiset haasteet. Kaupunki pyrkii omilla monipuolisilla keinovalikoimillaan löytämään työkaluja, joilla voidaan ehkäistä alueiden eriytymiskehitystä ja tukea kaupunginosien tasapainoista kehittymistä.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Mellunmäen metroaseman yhteydessä panostetaan palvelujen ja työpaikkojen lisääntymiseen sekä kävelyn olosuhteiden parantamiseen. Parkkipaikkatilat pyritään viemään maan alle, jotta maan päältä vapautuu tilaa liikkumiselle ja rakentamiselle.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.



Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään suunnitteluperiaatteisiin:

- Tasakattoiset uudisrakennukset ja mahdolliset pihakansirakenteet varustetaan ensisijaisesti viherkatoilla.
- Viherkerroin-työkaluä käytetään osana tonttien suunnittelua
- Tonttien puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan tonttien täydennysrakentamisessa ja vanhojen puiden muodostamat puuryhmät pyritään säilyttämään.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasanen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337

johanna.marttila(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet - Lähtökohtia 8.9.2020
- 4 Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 8.9.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti, 8.9.2020
- 6 Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut, WSP Finland Oy ja Ramboll Finland Oy, 2019
- 7 Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, osa 1, lähtötietoanalyysi, Ramboll Finland, 2020
- 8 Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, osa 2, raportti, Ramboll Finland, 2020
- 9 Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys, Colliers International, 2019
- 10 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 8.9.2020 päivätyt Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on, että tulevaisuudessa Mellunmäen keskus on merkittävä julkisen liikenteen solmukohta ja sisäänkäynti Helsinkiin ja lähialuekeskus, jossa on kaupallisten ja julkisten palveluita ja asumista. Mellunmäki ja Vesala ovat tiiviisti raideliikenteen varteen rakennettuja vehkeitä kaupunginosia, joissa on hengittävä kaupunkirakenne, turvallinen ja viihtyisä kävelyn ja pyöräilyn ympäristö, sujuvat vaihdot joukkoliikenteiden välillä ja hyvät yhteydet ympäröiville virkistysalueille. Kaupunginosissa on nähtävissä kerrostunut kaupunkirakenne: rakentamisen eri aikakaudet ja mittakaavat. Alueella on uusia ja kunnostettuja rakennuksia, jotka tarjoavat vaihtelevaa asuntokantaa eri elämäntilanteiden vaatimiin asumistarpeisiin. Tavoitteena on uudistaa ja kehittää alueen asuntokantaa, palveluita ja liikenneyhteyksiä ja vahvistaa alueen identiteettiä ja viihtyisyyttä sekä suunnitella taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävää kaupunkirakennetta.



Suunnitelmissa varaudutaan raideyhteyksien kehittämiseen alueella: Vantaan ja Jokeri II-pikaraitioteihin sekä mahdolliseen metron jatkamiseen itään. Suunnitteluperiaatteissa täydennysrakentaminen painottuu alueille, jotka uudistuvat kokonaisuudessaan: metroaseman lähikeskustankortteleille ja keskustaa kehystävälle korttelialueelle sekä raideyhteyksien äärelle. Keskustan muuta aluetta tehokkaampi rakentaminen sekoittunein toiminnoin muodostaa selkeän maamerkin alueelle, kehyskorttelit tukevat keskustan toimintoja osoittamalla alueelle tehokkaasti uutta asuinrakentamista ja kaupunkikadunkorttelit rajaavat uutta urbaania katutilaa. Suunnittelualueen reunoilla otetaan erityisesti huomioon olemassa olevan rakennetun ympäristön arvot sekä seudulliset viher- ja virkistysyhteydet ympäröiviin luonnon- ja kulttuurin arvoympäristöihin.

Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloaluiden kokonaisvaltaista uudistamista tukevat Helsingin yleiskaava 2016, Mellunkylän status kaupunkiuudistusalueena ja erinomaiset mahdollisuudet kehittää alueen seudullisia yhteyksiä.

Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat lähtötietoaineistojen analysointiin, vuorovaikutukseen paikallisten toimijoiden ja asukkaiden kanssa ja suunnittelun reunaehtojen ja tavoitteiden määrittelyyn. Periaatteiden tueksi on laadittu selvityksiä ja suunnitelmia. Laadituista selvityksistä kaupunginhallituksen Mellunkylälle myöntämällä 100 000 euron lisärahoituksella on tilattu työt Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut ja Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö. Suunnitteluperiaatteiden tueksi on tilattu myös Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys ja Mellunkylän visio 2035 työt.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty valtaosin asuinvaltaiseksi (A4) alueeksi, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Suunnitteluperiaatealueen länsiosissa merkinnät vaihtelevat asuintoivaltaisen alueiden (A3 ja A4) välillä, joissa tavoitekorttelitehokkuudet vaihtelevat >0,4 ja 0,4–1,2 välillä. Metroaseman korttelit on merkitty lähikeskusta alueeksi (C3), jota tulee kehittää toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alue tulee erottua ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempana. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa merkitty ole-



massa oleva metrorata asemineen ja radan mahdollinen jatkaminen itään sekä kehitettävät pikaraitioyhteydet Vantaalta ja Vuosaaresta. Länsimäentie ja Kontulantie on merkitty pääkaduiksi. Suunnittelualueen ulkopuolella koillisessa sijaitsee muinaisjäännöksiä, ensimmäisen maailmansodan tukikohtia, joista johtaa vanhoja tykkiteitä suunnittelualueelle. Nämä muinaisjäännökset on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Mellunmäen kaupunginosapuisto on merkitty viheryhteydeksi laajojen virkistysalueiden välille.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue käsittää pääasiassa 1960–90-lukujen aikana rakentuneen asuinkerrostalovaltaisen alueen. Alueella sijaitsee Helsingin metron itäinen pääte pysäkki sekä aluetta palveleva bussiterminaali. Alueen halki kulkee itä-länsisuunnassa Kontulantie ja sitä jatkava Mellunmäentie ja pohjois-eteläsuunnassa Länsimäentie. Länsimäentien vartta pitkin kulkee alueen maisemaa hallitseva voimalinja.

Liiketilat sijaitsevat etäällä toisistaan metrokorttelien alueella ja Itäväylän varrella sekä alueen asuinkorttelien maantasokerroksissa. Alueella on julkisia palvelurakennuksia, joista suurimmassa osassa toimii päiväkotit. Alueella sijaitsee myös Laakavuoren korttelitalo alakouluineen. Metroaseman länsipään korttelialueet eivät ole rakentuneet.

Alueella on useita viheralueita, joista merkittävimmät ovat Mellunmäen kaupunginosapuisto ja Aarrepuisto. Maisemallisena ominaispiirteinä alueella ovat kallioalueet, lehtoalueet ja viheralueiden liittyminen suurempiin alueellisiin maisemakokonaisuuksiin ja viheryhteyksiin suunnittelualueen ulkopuolella. Suunnittelualue sijoittuu aivan Vantaan ja Östersundomin alueiden rajoille arvokkaiden maisema- ja luontoympäristöjen kupeeseen.

Rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ovat vehreisiin kalliopihoihin ja maantason vaihteluihin sovitettut korttelirakenteet ja jalankulun reittien keskeisyys kaupunkirakenteessa. Mellunmäentien varressa, vanhemmassa rakennuskannassa, korttelirakenne on avointa ja uudemmassa 80- ja 90-luvun rakentamisessa korttelirakenne on puoliavointa.

Ensimmäiset kerrostalot rakennettiin Mellunmäen ja Vesalan alueelle 1960- ja 1970-luvuilla ja metron rakentuminen 80- ja 90-lukujen vaihteessa toi lisää kerrostalorakentamista aseman ympäristöön ja Länsimäentien varteen ja Vesalan alueelle. 2000-luvulta lähtien aluetta on täydennysrakennettu. Merkittävimpiä täydennysrakentamisen kaavahankkeita alueella on ollut Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen purkamiseen liittyvä kaavahanke (nro 12215), Saariseläntien ja Pyhätunturitie 2:n kaava (nro 12329), joissa kaupunkirakennetta on täydennetty purkamalla tai täydentämällä olemassa olevaa rakennetta. Metroase-



man länsipään kortteleita ja Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentien 1 korttelialueita kaavoitetaan parhaillaan.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat 1960–2010-luvun väliseltä ajalta. Kerrostalojen korttelialueiden kaavoitettu tehokkuus vaihtelee pääasiassa 0,5 tehokkuudesta yli yhden tehokkuuteen. 1990- ja 2010-luvuilla kaavoitetut asemanseudun korttelit on kaavoitettu muuta aluetta tehokkaammiksi. Keskustan korttelialueiden tehokkuusluvut osuvat yhden ja 2,8 välille.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelun alueen korttelialueista Vesalan alueella ja pääosa korttelialueista on yksityisessä omistuksessa Mellunmäen puolella suunnittelun aluetta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Traficom, liikenne- ja viestintävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat alueella kehitettäviin liikennehankkeisiin ja täydennysrakentamiseen raideliikenteen äärellä, joka nähtiin kannattavana. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti alueella tulee määrittää alustavat tilavaraukset Raidejokeri 2:lle ja Vantaan pikaraitiotielle. Kannantotot kohdistuivat myös alueen vesihuoltolinjoihin ja vesihuollon ja johtosiirtojen suunnitteluun ja niiden vaatimiin tilavarauksiin sekä hulevesisuunnittelun ohjeistukseen ja tilavarauksiin.

Suunnitteluperiaatteiden vision tavoitteiden nähtiin tukevan monelta osin alueen kulttuuriympäristön vaalimista. Suunnittelun alueeseen kuu-



luvien eri-ikäisten osa-alueiden keskeisten ominaispiirteiden tunnistamista pidettiin tärkeänä tavoitteiden saavuttamisessa. Tämän lisäksi esitettiin, että suunnitteluperiaatteiden ympäristön vaalimiseen liittyvää periaatetta tarkennetaan koskemaan I maailmansodan tukikohteiden lisäksi myös muita alueen arkeologisia kulttuuriperintöjä, kuten tukikoh-
tia yhdistäviä historiallisia tielinjauksia.

Traficom liikenne- ja viestintävirastolla ei ollut huomautettavaa suunnitelmiin. Sosiaali- ja terveystoimialalla ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut lausuttavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että lähtötietoja ja suunnitteluperiaatteita on tarkennettu.

Mielipiteet

Mielipiteet valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen seudullisiin viheyhteyksiin ja luontoarvoihin ja virkistysyhteyksiin sekä täydennysrakentamisen vaikutusten arviointiin alueen lähistöllä sijaisevien luonnona-
roalueiden virkistyskäyttöasteeseen ja Länsisalmen kulttuurimaise-
maan. Toivottiin, että suunnitelmissa mahdollistetaan myös vaihtoehtoiset raideliikenteen kehittämisen linjat Jokeri II:n pikaraitiotien ja metron jatkamisen osalta luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseksi. Tä-
män lisäksi mielipiteet koskivat Östersundomin mahdollisten tulevai-
suuden suunnitelmien vaikutuksia alueen suunnitteluun, asukkaiden palvelu- ja tilatarpeita, suunnitelmien hiilitaselaskelmia ja alueen kehittämisestä kokonaiskuva.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa siten, että suunnittelualuetta rajaavia seudullisia yhteyksiä ja arvoja on tarkennettu suunnitteluperiaatteisiin ja lähtötietomateriaaleihin. Suunnittelualuetta ympäröivät suunnitelmat ja niiden vaikutuksista suunnitteluperiaatteiden alueelle on lisätty tietoa lähtökohtia-pakettiin. Länsimäentien eteläosaan on lisätty pikaraitiotien ohjeellinen tilavaraus vaihtoehtoisten raitiolinjausten mahdollistamiseksi alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337

johanna.marttila(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26323

milja.halmkrona(a)hel.fi



Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet - Lähtökohtia 8.9.2020
- 4 Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 8.9.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti, 8.9.2020
- 6 Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut, WSP Finland Oy ja Ramboll Finland Oy, 2019
- 7 Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, osa 1, lähtötietanalyysi, Ramboll Finland, 2020
- 8 Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, osa 2, raportti, Ramboll Finland, 2020
- 9 Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys, Colliers International, 2019
- 10 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 514

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 475

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.4.2020



§ 536

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Alppilan pohjoisosan Savonkadun alueen varaamiseksi NCC:lle

HEL 2020-009944 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Alppilan_pohjoisosa_varausehdot_200903

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Alppilan pohjoisosan Savonkadun alueen varaamista NCC Property Development Oy:lle (y-tunnus 1765519-3) toimitila- ja asuntoalueen suunnittelua varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1112-3)



Tiivistelmä

Alppilan pohjoisosasta Savonkadun alueelta esitetään varattavaksi alue maankäytön kehittämishanketta varten.

Esittelijän perustelut

Hakemus

NCC pyytää 15.6.2020 päivätyllä hakemuksellaan kehittämisvarausta Savonkadun ympäristön kehittämiseksi. Hakemus on oheismateriaalissa.

Tietoa alueesta

Savonkadun alue sijaitsee Alppilan pohjoisosassa vain muutaman sadan metrin päässä Pasilan asemalta. Varsinaista viitesuunnittelualueetta rajaa lännessä ratapiha, etelässä Viipurinkatu ja Karjalankatu, idässä Porvoon- ja Saimaankatu ja pohjoisessa Aleksis Kiven katu. Alueen laajuus on noin seitsemän hehtaaria. Aluetta hallitsevat avokallioiset rakentamattomat alueet isoine korkeuseroineen. Alueella on kaksi rakennusta: oppilaitosrakennus ja suojeltu koulurakennus radan varressa. Kaupunki omistaa varausalueen maa-alueet ja rakennukset.

Alueen eteläosassa sijaitseva teollisuuden tuotanto- ja toimistorakennus Alppitalo on yksityisellä tontilla. Yhteen sovitettava viitesuunnittelualue ulottuu Alppitalon tontin lisäksi Senaatti-kiinteistöjen omistamalle alueelle Pasilan aseman eteläpuolella sekä Ratapihantien ja radan välissä.

Yleiskaava 2016:ssa alue on kantakaupunkialuetta (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, mikäli suunnittelu etenee varausehtojen mukaisesti.

Hankkeen kuvaus

Savonkadun liikenteellinen merkitys on muuttunut Keski-Pasilan katu- ja järjestelyiden vuoksi. Liikenne kadulla tulee vähenemään, ja nelikais-tainen, osittain kallioleikkauksessa oleva läpiajoväylä on tarkoitus muuttaa kapeammaksi kaduksi. Savonkadusta on tavoitteena rakentaa aktiivinen ja viihtyisä keskustamainen katutila, johon toimistotalojen aulatilat, liikkeet ja palvelutilat avautuvat. Savonkadun molemmille puolille ehdotetaan toimitilarakentamista.

Alueelle tutkitaan myös asuinrakentamista. Asuinrakennusten massoit-telu ja arkkitehtuuri liittyvät viereiseen Alppilan rakennuskantaan. Asuinkortteleiden ja toimitilakortteleiden väliin jää vihervyöhyke ja -



yhteys, jossa säilytetään keskeisimmät avokalliot. Viheralue kalliolineen liittyy asuintalojen pihoihin. Alueen läpi kulkeva polku- pyöräreitti kulkee vihervyöhykkeellä ja se yhdistää Pohjoisbaanan Vallilan baanaan. Kehittämisessä tutkitaan myös sijaintia, varausalueen ulkopuolelle, radan ylittävälle polkupyörä- ja jalankulkusillalle, joka olisi suora jatke Savonkadun ylittävälle sillalle. Sillalta olisi yhteys myös veturitalleille.

Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa keskitettynä Savonkadun itäpuolen toimistorakennusten alle. Pysäköinti palvelisi kaikkia alueen uusien rakennuksien käyttäjien pysäköintitarpeita. Pysäköintijärjestelyihin tutkitaan yhteiskäyttöautoilun ja sähköautoilun tarpeet. Savonkadun varren rakennuksien huolto toteutettaisiin maanlaiseksi keskitetyksi huolloksi. Elinkaaren aikana pysäköintitarpeen pienennys otetaan tilojen muuntojoustavuutena huomioon, esimerkiksi muuntautuen harraste- ja liikuntatiloiksi.

Korkean alueellisen energiatehokkuuden saavuttamiseksi keskitytään paikallisten resurssien, kuten geoenergian, aurinkosähkön ja -lämmön, hyödyntämiseen.

Arkkitehtuurilla haetaan kestävää ja korkealaatuista arkkitehtuuria. Kehityssuunnittelussa arkkitehtina toimii JKMM Arkkitehdit.

Kehittämissuunnittelun ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää keskeisellä sijainnilla oleva alue kantakaupunkimaiseksi, aktiiviseksi ja monipuoliseksi kokonaisuudeksi uusine työpaikkoineen, asuntoineen ja palveluineen huomioiden korkeatasoinen arkkitehtuuri ja Hiili-neutraali Helsinki 2035-ohjelman tavoitteita.

Varattavalle alueelle tutkitaan toimisto-, hotelli-, liike- tila-, pysäköinti-, hybridi-, opetustila- ja asuinrakennuksien sijoittumista alustavasti yhteensä noin 160 000 k-m²:n verran, josta osa olisi asumista. Kaupungin maa-alueet ja yhteen sovitettavat kumppanuusalueet mukaan huomioiden alueen potentiaali on alustavasti arvioiden olla yhteensä noin 250 000 – 300 000 k-m². Alueen rakentamisella tuetaan monimuotoisesti Pasilan aseman vaikutusalueen modernien toimistotyöpaikkojen ja asumisen kysynnän täyttämistä. NCC on alustavasti kiinnostunut sijoittamaan myös oman pääkonttorinsa alueelle.

Varausehdot ja tontinluovutus

Alueen kehittämistä tehdään yhteistyössä kaupungin kanssa. Keskeisimpinä varausehtoina ovat:

- Alue suunnitellaan kaupunkimaisena kantakaupungin laajenemisa-
alueena
- Uudisrakentaminen pääosin toimistotilaa



- Viheryhteyksien säilyminen
- Vähintään kolme erilaista viitesuunnitelmaa
- Riittävät selvitykset ja laaja vuorovaikutus
- Yhteistyö lähialueiden muiden maanomistajien kanssa
- Liikenneyhteyksien tutkiminen
- Keskitetyn maanlaisen pysäköinnin suunnittelu
- Kaupunki laatii palveluverkkoselvityksen Alppilan ja Pasilan kouluista
- Hiilineutraalius: esimerkiksi paikallinen energiatuotanto ja jakamistalous
- NCC:lle varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 45 000 k-m² toimitilarakentamista, josta päätetään erikseen tonttivarauksessa.

Varausehdot ovat liitteessä 2. Kehittämisaikana kaavoitettavat toimitilantontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-
optioin. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksissa.

Vuorovaikutus

Kehittämisaikana järjestetään eri suunnitelmavaihtoehtoista vuorovaikutusta. Jos suunnitelmat johtavat asemakaavan muutosprosessiin, tehdään siinä vielä normaali vuorovaikutus.

Vaihtoehtoinen suunnitelma

Myös toinen rakennusliike oli kiinnostunut alueesta. Näiden kahden hakijan välillä järjestettiin kilpailutus, jonka tavoitteena oli löytää alueelle soveltuva toiminnallinen konsepti ja kehityskelpoinen suunnitteluratkaisu sekä arvioida yhteistyömahdollisuuksia alueen tulevassa suunnittelussa. Alustavat suunnitelmat, kehittämiskonsepti ja luonnos varaushakemuksesta pyydettiin kahdelta alueen alustavissa kehittämiskeskusteluissa mukana olleelta toimijalta.

Asemakaavapalvelun arvion mukaan NCC:n kokonaisvaltaista ehdotusta ja otetta pidetään erittäin lupaavana ja kehittämisaikana ehdotetaan tehtäväksi tähän varaushakemukseen perustuen.

Varauksen perustelut

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisaikana esitetty toimitilojen ja asuntojen täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä. Elinkeinopolitiikan tavoitteena on, että yksityisen sektorin työpaikkamäärä kasvaa pitkällä aikavälillä vähintään yhtä nopeasti kuin asukasluku. Kaupungin omis-



tamat toimitilatontit Pasilassa ovat vähissä, joten Savonkadun kehittäminen on merkittävä laajentumissuunta Pasilan toimitilarakentamisessa.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Savonkadun alue varataan hakijan aloitteesta kehittämishankkeelle, jolla on merkittävää uutuusarvoa ja on todennäköistä, ettei kilpailuttamalla tai julkisella haulla olisi saavutettavissa kaupungin kannalta parempaa lopputulosta.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Alppilan_pohjoisosa_varausehdot_200903

Oheismateriaali

- 1 NCC Savonkadun alueen varaushakemus 2020.06.15

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

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



22.09.2020

Asia/5

Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 517



22.09.2020

Asia/6

§ 537

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginkanslialle luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2020 (AM-ohjelma)

HEL 2019-012950 T 10 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

1 Luonnos AM-ohjelmaksi 2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginkanslialle:

Helsinki on asuntopoliittisten ohjelmien avulla vaikuttanut kaupungin asunto-olojen kehittämiseen vuosikymmenien ajan. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020 –luonnoksessa (AM-ohjelma) on esitetty kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet seuraaville vuosille. Kaupunginkanslia on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta erityi-



sesti tavoitteiden sisältöön, tavoitetasoon sekä ohjelman sisällölliseen kattavuuteen liittyen.

Kaupunkiympäristön toimiala on osallistunut AM-ohjelman valmisteluun. Ohjelmassa on määritelty 12 tavoitetta neljän päämäärän alle. Nämä neljä päämäärää ovat riittävän asuntotuotannon määrän varmistaminen, asuntotuotannon monipuolisen laadun turvaaminen, elinvoimaiset alueet ja segregaaion ehkäiseminen sekä asuntokannan ja asunto-omaisuuden kehittäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä ohjelmassa esitettyjä tavoitteita, jotta varmistetaan riittävä asuntotuotanto, kohtuuhintainen asuminen sekä pyritään tasapainottamaan alueellisia eroja säätelemällä asuntojen huoneistotyyppijakaumaa sekä alueellista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Ohjelmassa asetetaan myös määrälliset tavoitteet asuntokaavoitukselle ja tontinluovutukselle.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma on ollut toimiva tapa koordinoida Helsingin asuntopoliittisia tavoitteita ja toimenpiteitä. Koska kaupunkiympäristön toimiala on keskeisessä roolissa koko AM-ohjelman toteuttajana, on erittäin tärkeää, että toimialalle on varattu riittävät resurssit tavoitteiden saavuttamiseksi myös tilanteessa, jossa talouden kehityskuva on kiristynyt. Asuntotuotanto on merkittävä tulonlähde kaupungille.

Riittävä asuntotuotanto

Riittävän asuntotuotannon määrän varmistamiseksi ohjelmassa on määritelty tavoitteet asuntotuotannolle, maankäytön suunnittelulle sekä maapolitiikalle.

Asuntotuotantotavoitteen mukaan Helsingissä rakennetaan uudistuantona ja käyttötarkoituksen muutoksilla vähintään 7000 asuntoa vuodessa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen tulee jatkossa olemaan yhä kalliimpaa. Edellytysinvestointien (kadut, joukkoliikenneyhteydet jne.) tekeminen taloudellisesti kiristyneessä tilanteessa tulee muodostumaan ongelmaksi. Näin ollen asuntotuotantotavoitetta ei ole nyt määrittelystä mahdollista nostaa nykyisten resurssien puitteissa, vaikka kysyntää todennäköisesti olisikin.

Kaupungin oman uudisasuntotuotannon tavoite esitetään nostettavaksi 1500 asunnosta 1750 asuntoon vuodesta 2022 alkaen. Tällä tavoin saavutettaisiin aikaisempi 25% osuuden taso kaupungin kokonaistavoitteesta, joka on jo aikaisemmin nostettu 6000 asunnosta 7000 asuntoon. Oman asuntotuotannon tavoitteen nostaminen nykytasosta on erityisesti esitetyllä aikataululla jo vuodesta 2022 alkaen haastavaa. Tilastointimenetelmästä, sekä hankesuunnittelun, suunnittelun ja kilpailu-



tuksen vaatimasta ajasta johtuen vuodelle 2022 esitettyjen hankkeiden pitäisi olla suunnitteilla jo tällä hetkellä. Asuntotuotannon näkemyksen mukaan tavoitteen nostaminen tulisi tapahtua aikaisintaan vuonna 2023 jolloin sille voidaan luoda edellytykset hankesuunnittelulla, sekä lisäämällä omalle asuntotuotannolle kohdistettavaa tonttivarantoa ja henkilöresursseja.

Maankäytön suunnittelun osalta tavoitellaan, että asemakaavavaranon on mahdollistettava vähintään viiden vuoden asuntotuotanto määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan. Vuosittain laaditaan asemakaavoja vähintään 700 000 k-m², mikä on ollut viime vuosina tavoitteena. Jotta asuntotuotantotaso pysyy riittävän korkealla, ohjelmassa esitetyt tavoitteet ovat kannatettavia. Riittävä asemakaavavaranto varmistetaan yleiskaavan toteuttamisohjelmalla, joka tarkistetaan valtuustokausittain ja se toimii työkaluna maankäytön ohjelmointiin. Lähi-vuosina asemakaavoitus tulee tapahtumaan yhä enenevässä määrin täydennysrakentamisalueilla, joten määrällisen tavoitteen saavuttaminen tulee viemään aiempaa enemmän resursseja.

Asetettu tavoite mahdollistaa myös nopean väestönkasvun skenaarion, mikä lisää samalla paineita palveluverkon ja muiden asumiseen liittyvien toimintojen kysynnälle. Erityisesti kaupunkiuudistusalueilla, joissa tavoitteena on asuntokannan 30 % lisäys, on erittäin tärkeää, että alueellinen kasvu huomioidaan riittävän aikaisin palveluverkko- ja investointitarpeissa.

Ohjelman mukaan asuntotuotannon sujuvoittamiseksi asemakaavavaatimusten yksityiskohtaisuutta tulee välttää, jotta poikkeamispäätöksiä voidaan vähentää. Tulee kuitenkin huomioida, että poikkeamispäätöskien määrä on vähäinen kaikkiin asuinrakentamishankkeisiin verrattuna. Nämäkin ovat koskeneet pääsääntöisesti kerrosalan määrää. Laadukas ja monipuolisesti toiminnallinen asuinympäristö tarvitsee toteutuakseen riittävän vahvaa kaavallista ohjausta. Asemakaavamääräysten yhdenmukaistamishanke on toteutettu ja sitä tullaan päivittämään tarpeen mukaan. Pientaloalueiden osalta tullaan selkeyttämään asemakaavallista ohjausta alueiden uudistamisen edistämiseksi.

Maapolitiikan tavoitteena on, että kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 4900 asunnon rakentamisen verran. Aiempi tavoite perustui kerrosalaan, ei asuntomäärään. Olennaista kaupungin kannalta on tuottaa uusia laadukkaita asuntoja, mikä puoltaa tavoitteen muutosta. Tämä saattaa kuitenkin kannustaa pienempien asuntojen toteuttamiseen, mikä voi osaltaan vaikuttaa asumisen väljyykehitykseen. Asuntokokoa voidaan kuitenkin tehokkaasti säädellä kaupungin taholta edellyttämällä asunnoilta perheasuntovaatimusten mukaista huoneiston minimikokoa.



Kaupungin omistamalle maalle asetetun vuotuisen tavoitteen osalta on jatkossa huomioitava, että kaupungin omistaman kaavoittamattoman raakamaan määrä supistuu vuosittain. Näiltä osin on todennäköistä, että yksityisten omistamalle maalle kaavoitettavien tonttien osuus tulee jatkossa määrällisesti kasvamaan ja kaupungin määrällinen osuus vähentymään. Tavoitetasoa on tällöin syytä arvioida uudelleen kaupungin maaomaisuuden suhteessa.

Tontinluovutusta käytetään aktiivisena työkaluna asuntotuotannon laatu- ja hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutuksen ohjauksessa. On tärkeää, että asuntorakentamisen hiilineutraalisuutta edistetään tontinluovutuksessa Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman mukaisesti ja tämä on tuotekin AM-ohjelmassa esille. Uusien asuntojen rakentaminen tapahtuu tulevaisuudessa suurelta osin tulevilla projektialueilla, joiden yhdeksi keskeiseksi tavoitteeksi on ilmastotavoitteiden myötä noussut tavoite alueellisesta hiilineutraalisuudesta.

Asuntotuotannon monipuolisen laadun turvaaminen

Asuntotuotannon monipuolisen laadun turvaamiseksi AM-ohjelmassa on määritelty tavoitteet asuntojen alueellisille hallinta- ja rahoitusmuodoille, huoneistotyyppijakaumalle, asuntorakentamisen kehittämiselle sekä asukasrakenteelle ja erityisryhmille. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että monipuolisuuden turvaaminen on erittäin tärkeää sekä segregaaation ehkäisemiseksi että resilienssin varmistamiseksi tilanteessa, jossa kaupunkikehityksen näkymät sisältävät suuria epävarmuuksia.

Ohjelman mukaan asemakaavojen tulee mahdollistaa tavoitteiden mukainen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma kaikilla alueilla ja niiden on tuettava kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä. Hallinta- ja rahoitusmuototavoite on, että vuosittaisesta asuntotuotannosta 25 % on pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja, 10 % pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-asumisoikeusasuntoja, 20 % lyhytaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja, Hitas- ja hintakontrolloituja omistusasuntoja ja muita asuntoja sekä 45 % sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja. Hallinta ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan tontinluovutuksella ja maankäytösopimuksilla. Tavoitetta noudatetaan kaupungin, valtion ja yksityisten tahojen omistamalla ja luovuttamalla maalla.

Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta nyt AM-ohjelmaan erillisenä vuositavoitteena kirjatun 10 % ARA-asumisoikeusasuntotuotannon osalta nähdään kirjauksessa riskinä, että nyt erikseen määritelty rahoitusmuoto prosenttiosuuksineen saattaisi toimia rahoitusmuodon käyttöä rajavana tekijänä. Näiltä osin lautakunta ehdottaa kyseisen rahoitusmuodon sisällyttämistä osaksi välimuodon tuotantoa ja erillisen selkeän kir-



jauksen tekemistä tämän rahoitusmuodon vähimmäistuotantovelvoitteen osuudesta. Näin ARA-asumisoikeustuotantoa voitaisiin määrällisesti kasvattaa nyt määritettyä 10% osuutta runsaammin niissä kohteissa, joissa kyseinen rahoitusmuoto on erityisen toivottua alueen kokonaisuus huomioiden.

AM-ohjelmalla halutaan varmistaa riittävä perheasuntojen määrä. Kerrostalotuotannosta Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien tonttien asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60-70 % toteutetaan perheasuntoina. AM-ohjelman jatkovalmistelussa tulisi harkita asuntojen huoneistotyyppijakaumasääntelyn kehittämistä niin, ettei ikkunattomia tai vain ns. sisäikkunallisia huoneita (huoneet, joiden ikkuna avautuu vain huoneiston sisätiloihin) hyväksytä huoneiksi perheasuntovaatimuksen täyttymistä tarkasteltaessa.

Kerrostaloituotannossa sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavilla tonteilla asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 40-50 % toteutetaan perheasuntoina. Perustelluista syistä tavoitteesta voidaan poiketa alueilla, joilla perheasuntojen määrä on riittävä. Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannossa varmistetaan riittävä huoneistotyyppien monipuolisuus. Tarvittaessa voidaan käyttää lisäksi keskipinta-alatavoitetta.

Huoneistotyyppijakaumaa on ohjattu joustavalla huoneistotyyppijakauman ohjausmallilla. Kysynnän mukaan uudiskohteita voidaan rakentaa esimerkiksi eri alueille hieman erityyppisellä asuntojakaumalla. Joustava huoneistotyyppijakauman ohjausmalli on varmistanut monipuolisen uudistuotannon ja estänyt pienten asuntojen keskittymät. Onkin tärkeää, että tasapainoinen asuntokanta turvataan myös jatkossa huoneistotyyppijakauman sääntelyllä.

Helsingissä on kansallisesti ja kansainvälisesti vertaillen paljon pieniä asuntoja, joissa asutaan myös suhteellisen ahtaasti. Helsingissä valmistuneiden kerrostaloasuntojen keskipinta-ala on pienentynyt. Asuntojen väljyyshäviö on kiinnitettävä huomioita ja sitä tulee pystyä ohjaamaan. Koronakriisi on lisännyt merkittävästi ihmisten asunonhankintaan käyttämää aikaa sekä etätöiden lisääntymisen että pandemian aiheuttamien rajoitusten kautta. Sekä helsinkiläisten lapsiperheiden tarpeisiin että kansainvälisen asiantuntijatyövoiman houkuttelemiseksi on tärkeä varmistaa riittävän suurten perheasuntojen tuotanto.

Helsingin tavoitteena on tiivis kaupunkirakenne, mutta kaupunkimaisten pientalojen tarjontaan tulisi myös kiinnittää huomiota täydennysrakentamisessa, jotta mahdollistetaan monipuolinen ja houkutteleva asuntotarjonta sekä tasapainoinen asukasrakenne. Ohjelmassa onkin määriteltävä Asuntorakentamisen kehittäminen -tavoitteen osalta kaupunki-



maisten pientalojen rakentamisen ja rakennuttamisen edistäminen. Tämän lisäksi ohjelmassa jatketaan monipuolisen kerrostalorakentamisen ja asumisen kehittämistä, edistetään kestävästä rakentamisesta HNH-ohjelman mukaisesti sekä edistetään asukaslähtöistä rakentamista, kuten ryhmärakennuttamista, sekä edistetään uusien toimijoiden tuloa asuntorakentamismarkkinoille.

Elinvoimaiset alueet ja segregaaion ehkäiseminen

Elinvoimaisten alueiden ja segregaaion ehkäisemisen saavuttamiseksi AM-ohjelmassa on määritelty tavoitteet kaupunkiuudistuksen mallista ja alueista, keskeiset aluerakentamiskohteet sekä tavoite täydennysrakentamisen osuudesta asuntorakentamisessa.

Asuinalueiden elinvoimaisuuden vahvistamiseksi kehitetään poikkitoimialainen kaupunkiuudistuksen malli. Ohjelmakaudella kaupunkiuudistusalueet ovat Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunkylä. Näille alueille halutaan rakentaa kolmannes lisää asuntoja vuoteen 2035 mennessä sekä varmistaa, että alueiden asuntokannan hallintamuotojakauma kehittyi kohti kaupungin hallintamuototavoitetta. Tavoitteena on, että alueiden elinvoima ja houkuttelevuus lisääntyvät. Määrällinen tavoite alueiden asuntomäärän lisäämiseksi on merkittävä. Kaupunkiuudistuskohteita suunniteltaessa ja toteutettaessa ensisijaisena päämääränä tulisi olla alueiden vetovoiman ja houkuttelevuuden lisääminen, jotta alueiden kehittämistavoitteet saavutetaan. Alueilla on nykyisellään suhteellisen paljon vuokra-asuntoja, joten alueiden asuntokannan tasapainottaminen ohjelman mukaisesti on haastava, mutta tärkeä tavoite. Kaupunkiympäristön toimiala varmistaa toiminnallaan tavoitteiden saavuttamisen.

AM-ohjelmaan tarvitaan mukaan myös virkistys- ja vihervaluut ja asumisen laatu mukaan lukien pihojen ja lähivirkistysalueiden laatu. Nyt ohjelma käsittelee lähinnä asumista ja liikennettä. Vihervaluut ovat osa ilmastonmuutokseen sopeutumista ja osa terveellistä asuinympäristöä. Palveluverkko ja viherrakenne sekä muu kaupunkirakenne tukevat asumisen edellytyksiä ja nämä ovat keskeisiä huomioitavia lähtökohtia tavoitteiden tukena. Esimerkiksi täydennysrakentamishankkeiden tulisi mahdollistaa ympäröivän asuinalueen palveluiden ja julkisen kaupunkitilan kehittämistoimenpiteet, jotka parantavat myös olevien asukkaiden hyvinvointia. Erityisesti pienten asuntokuntien suuri osuus edellyttää myös ulkotilojen laadukasta palvelutarjontaa täydennysrakentamisen yhteydessä. Asuntojen suhde ympäröivään maisemaan, viihtyisyys ja virkistysmahdollisuudet ovat tärkeitä asumisen laatutekijöitä.

AM-ohjelmaluonnoksen täydennysrakentamista koskevan tavoitteen mukaan vuosittaisesta asuntorakentamisesta 50 prosenttia toteutuu



täydennysrakentamisena. On tärkeätä estää segregaatian alueellinen keskittyminen tasapainottamalla täydennysrakentamisen kautta myös asuntojen alueellista hallintamuotojakaamaa. Kaupunkiympäristön toimiala on laatinut täydennysrakentamisen edellytyksiä kartoittavan selvityksen ja asukaskyselyn, jossa täydennysrakentamista kuvattiin asuntoyhtiöiden näkökulmasta haastavaksi ja monitahoiseksi prosessiksi. Rahoitus- ja hallintamuodolla on selvityksen perusteella merkittävä vaikutus suunnitellun uuden kohteen toteutumistodennäköisyyteen. Täydennysrakennettaville alueille (sekä kaupungin vuokra-alueet että yksityisen omistamat alueet) sijoittuvien uusien kohteiden rahoitus- ja hallintamuotojen määrittelyn tulee siksi olla riittävän joustavaa. Tavoitteenasettelussa ei tule painottaa liian tiukasti hallintamuotojen prosenttiosuuksien alueellista toteutumista, vaan ensi sijassa monipuolisen hyvän asumisen edistämistä soveltaen myös monipuolisesti erilaisia rahoitusmahdollisuuksia ja ns. välimuotojen asuntotuotantoa.

Asuntokannan ja asunto-omaisuuden kehittäminen

Asuntokannan ja asunto-omaisuuden kehittämiseksi ohjelman tavoitteina on vanhan rakennuskannan uusiokäytön sekä ullakko- ja lisäkerrosrakentamisen edistäminen. Kaupungin toimin edistetään myös hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.

Osa uusista asunnoista rakentuu käyttötarkoituksen muutosten kautta. Ohjelmaluonnoksen tavoitteissa todetaan, että vanhan rakennuskannan uusiokäyttöä tulee edistää siten, että samanaikaisesti varmistetaan toimitilojen riittävyys eri alueilla. Myös yleiskaavassa on sama tavoite toimitilojen riittävyden varmistamisesta. Tämän tavoitteen lisäksi tulee käyttötarkoituksen muutoksissa huomioida asuntokanta, jota käyttötarkoituksen muutokset toimitiloista asumiseen tuottavat ja näissäkin toteuttaa AM-ohjelman tavoitteita laadukkaasta ja viihtyisästä asumisesta sekä alueellisesti tasapainoisesta kehityksestä.

Kaupungin oman asuntokannan osalta tavoitteina ohjelmassa ovat asuntokannan ylläpidosta, arvon ja kunnon säilymisestä sekä vuokran ja käyttövastikkeen kohtuullisena pitämisestä huolehtiminen. Asuntokannan peruskorjaustoiminnassa sitoudutaan Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman tavoitetasoihin. Samoin kaupungin asunto-omaisuuden hallinnan kehittämistä jatketaan.

AM-ohjelmaluonnoksessa todetaan asuntotuotantoedellytysten varmistamisen edellyttävän vahvaa kaupunkitasoista yhteistyötä ja koordinaatiota. Vuotuisen asemakaavatavoitteen (700 000 kerrosalaneliömetriä) saaminen oikea-aikaisesti ja suunnitellusti toteutukseen edellyttää myös toimialan sisällä aktiivisempaa yhteistyön tiivistämistä ja prosessien kehittämistä. Kaupunkiympäristön toimiala on kehittämässä asun-



torakentamisen prosessia, jonka tavoitteena on AM-ohjelmassa määritettyjen asuntorakentamisen määrällisten ja laadullisten tavoitteiden toteutumisen edistäminen. Prosessin on tarkoitus valmistua vuoden 2020 lopulla.

Kokonaisuutena AM-ohjelma antaa hyvät lähtökohdat asumisen ja siihen liittyvän maankäytön suunnittelulle.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginkanslialle 20.9.2020 mennessä. Lausuntojen perusteella luonnoksesta laaditaan ehdotus asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2020. Ehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn syyskaudella 2020.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

1 Luonnos AM-ohjelmaksi 2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 518



§ 538

Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2021-2023

HEL 2020-005480 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunkiympäristön toimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosille 2021-2023.

Käyttömenoista:

Lautakunta toteaa, että budjettiehdotukseen ei sisälly hiilineutraali Helsinki ohjelman osana aloitettavan Energiarenessanssi –toiminnan rahoitusta yksityisten taloyhtiöiden energiatehokkuuskorjausten vauhdittamiseksi, ja lautakunta katsoo että tämän toiminnan rahoituksen tulee sisältyä varsinaiseen talousarvioon.

Investoinneista:

Lautakunta toteaa investointitasoa koskien, että se ei ole riittävällä tasolla vaan investointitasoa tulisi korottaa seuraaviin linjauksiin tukeutuen.

- Tilahankkeiden osalta lautakunta katsoo että keskeisimpien koulu- ja päiväkotihankkeiden investointi- ja korjaushankkeita ei tule lykätä
- Liikenteen investointeihin tulee sisällyttää Kruunusiltaojen etupainotteinen vaihtoehto, Kalasataman-Pasilan raitiotien hankkeen alkaminen selvästi nyt esitettyä aiemmin, ja kestävä liikunnan kannalta keskeisimmät investoinnit esimerkiksi metroasemien peruskorjaushankkeiden osalta
- Asuntotuotannon edellytysinvestointien tulee olla tasolla joka mahdollistaa asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamisen niin seuraavina vuosina kuin yli 2020-luvun puolivälin ja lautakunta kiinnittää huomiota siihen että näillä investoinneilla on selviä vaikutuksia kaupungin tuloihin
- Puistojen ja liikuntapaikkojen investointien tulee mahdollistaa merkittävien täydennysrakentamishankkeiden ja kaupunki uudistusalueiden riittävät puisto- ja liikuntapaikkainvestoinnit, joiden on perusteltua ajoitua riittävän lähelle muuta toteuttamista.

Käsittely

Mikko Aho: Esittelijän esitystä on täydennetty seuraavasti:

Liite 1, sivu 14: Tarkennettu poistoja sekä käyttötalousraamin sisällä ti-liryhmien välisiä muutoksia henkilöstömenot/palvelujen ostot.



Liite 1, sivu 17: Päivitetty avustuksiin Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskuksen osuus, mikä myös sisältyy käyttötalousraamiin.

Lisätty liite 2: Tilankäyttösuunnitelma.

Liite 3: Korjattu Palun yksikkökustannuksia (lisätty luottotappiot ennusteeseen, kustannukset / pysäköinnin valvontatapahtumaindeksi).

Lisätty liite 15: Puistojen ja liikunta-alueiden rakennusohjelma.

Lisätty liite 18: Hyte talousarviotavoitteet 2021 (jaettu pöydälle).

Vastaehdotus: Anni Sinnemäki:

Käyttömenoista:

Lautakunta toteaa, että budjettiehdotukseen ei sisälly hiilineutraali Helsinki ohjelman osana aloitettavan Energiarenessanssi –toiminnan rahoitusta yksityisten taloyhtiöiden energiatehokkuuskorjausten vauhdittamiseksi, ja lautakunta katsoo että tämän toiminnan rahoituksen tulee sisältyä varsinaiseen talousarvioon.

Investoinneista:

Lautakunta toteaa investointitasoa koskien, että se ei ole riittävällä tasolla vaan investointitasoa tulisi korottaa seuraaviin linjauksiin tukeutuen.

- Tilahankkeiden osalta lautakunta katsoo että keskeisimpien koulu- ja päiväkotihankkeiden investointi- ja korjaushankkeita ei tule lykätä
- Liikenteen investointeihin tulee sisällyttää Kruunusiltojen etupainotteinen vaihtoehto, Kalasataman-Pasilan raitiotien hankkeen alkaminen selvästi nyt esitettyä aiemmin, ja kestävä liikumisen kannalta keskeisimmät investoinnit esimerkiksi metroasemien peruskorjaushankkeiden osalta
- Asuntotuotannon edellytysinvestointien tulee olla tasolla joka mahdollistaa asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamisen niin seuraavina vuosina kuin yli 2020-luvun puolivälin ja lautakunta kiinnittää huomiota siihen että näillä investoinneilla on selviä vaikutuksia kaupungin tuloihin
- Puistojen ja liikuntapaikkojen investointien tulee mahdollistaa merkittävien täydennysrakentamishankkeiden ja kaupunki uudistusalueiden riittävät puisto- ja liikuntapaikkainvestoinnit, joiden on perusteltua ajoitua riittävän lähelle muuta toteuttamista.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus 2021 KYMP
- 2 Tilankäyttösuunnitelma
- 3 Suoritteet ja tunnusluvut_31001_Kaupunkirakenne
- 4 Suoritteet ja tunnusluvut_31002_Rakennukset
- 5 Suoritteet ja tunnusluvut_31003_Asuntotuotanto
- 6 HSL_HSY_HKL
- 7 Hankeohjelma_Kiinteä omaisuus 2021-2030
- 8 Hankeohjelma_Rakennukset_2021-2030
- 9 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2021-2030
- 10 Hankeohjelma_Kadut ja liikenneväylät 2021-2030
- 11 Hankeohjelma_Puistot ja liikunta-alueet 2021-2030_
- 12 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2021-2030
- 13 Yhteenvetotaulukko investoinnit
- 14 Katujen ja liikenneväylien rakentamishjelma 2021-2023
- 15 Puistojen ja liikunta-alueiden rakentamishjelma vuosiksi 2021-2023
- 16 Sitovat toiminnalliset tavoitteet
- 17 Henkilöstötoimikunnan lausunto talousarvioehdotuksesta vuodelle 2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunkiympäristön toimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosille 2021-2023.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus vuodelle 2021 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2021-2023 on laadittu kaupunginhallituksen 17.8.2020 antaman vuoden 2021 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2021-2023 laatimissohjeen mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2021-2023 laatimissohjeet ja niihin sisältyvät kaupunkitasoisen käyttötalouden kokonaisraamin toimintamenoille, investointiraamin talousarviokohdittain sekä alustavan investointiohjelman vuosille 2021-2030.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:



Lisäksi talousarvioehdotus sisältää talousarviokohdat 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 31006 Tuki HKL liikelaitokselle.

Esitys kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 talousarvioksi ja vuosien 2022-2023 taloussuunnitelmaksi on tämän esityslistan liitteenä. Liite 1.

Käyttötalous

Talousarvion laatimisoheissa todetaan, että raamin lähtökohtina ovat kaupunkistrategian taloustavoitteiden mukaisesti käyttömenoja mitoitettava tavoite ja investointitason mitoittaminen rahoituksellisesti kestäväälle tasolle. Lisäksi raamin lähtökohtana ovat tuoreimmat verotuloennusteet vuosille 2020-2024, joissa on otettu huomioon koronaepidemian vaikutukset yleiseen taloustilanteeseen.

Kaupunkitasoisen käyttötalouden toimintamenojen kokonaisraamin määrittää väestönkasvuun, kustannustason nousuun ja tuottavuuden parantamiseen perustuva laskelma.

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Kaupunkirakenteen talousarvioehdotuksen mukaiset käyttötalouden tulot ovat 466,3 milj. euroa ja käyttömenot 198,1 milj. euroa.

Talousarviokohdan menojen kokonaisraami nousee 1,7 milj. euroa (0,86 %) vuoden 2020 talousarviosta. Menoraamissa on huomioitu kunta-alan työehtosopimusten vuosille 2020 ja 2021 sijoittuvat korotukset 2,6 %, hulevesimaksun korotus ja urakkasopimuksiin liittyvät indeksikorotukset. Sopeuttamistoimenpiteitä ovat muun muassa rekrytointien viivästyttäminen ja sijaisten määrän vähentäminen, ulkovalaistuksen energiasäästöt, säästöt yleisten alueiden urakoiden lisätöissä sekä tilaisuuksien järjestämismenoissa ja virkamatkamenoissa.

31002 Rakennukset

Talousarviokohdan 31002 Rakennukset toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 236,5 milj. euroa. Tuloja arvioidaan toteutuvan 552,8 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 316,3 milj. euroa.

Talousarviokohdan tulojen arvioidaan kasvavan noin 14,6 milj. euroa (+2,7 %) vuoden 2020 talousarviosta.

Talousarviokohdan menojen arvioidaan kasvavan noin 12,4 milj. euroa (+4,1 %) vuoden 2020 talousarviosta, missä merkittävimmät tekijät ovat



väistötilojen lisääntynyt tarve ja käyttötaloudesta rahoitettavat ennakoinnattomat rakennusten korjaukset.

31003 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan 31003 Asuntotuotanto toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Asuntotuotannon talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 6,4 milj. euroa. Asuntotuotannon talousarvioehdotuksessa tuloja arvioidaan toteutuvan 23,1 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 16,7 milj. euroa.

Toimintakatteen arvioidaan nousevan 2,1 milj. eurolla (+ 49 %) vuoden 2020 talousarvioon nähden. Toimintakatteen kasvu johtuu matalasta korkotasosta sekä tuloutuksen toimintaperiaatteen muuttamisesta.

31004 ja 31006 talousarviokohdat

Talousarviokohdat 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 31006 Tuki HKL:lle on esitetty liitteessä 6.

Investoinnit

Talousarvioehdotuksen investointiesitykset vuodelle 2021 perustuvat kaupunginhallituksen 17.8.2020 päättämään tekniseen raamiin.

Investointitulot

Talousarviokohdat 8 01 50 Kiinteän omaisuuden myynti ja 8 07 Muu pääomatalous.

Vuonna 2021 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 100 milj. eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 5 milj. euroa.

2021-2023 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän vuosittain noin 10 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 3 milj. euroa. Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investointimenot

Talousarviossa esitetään kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön määrärahaa yhteensä 376,5 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä täydennysrakennuskorvaukset kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 13,5 milj. euron määrärahaa.



Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korvausinvestoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 21,5 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohdan 8 02 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 250 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohdan 8 03 Kadut ja liikenneväylät uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 69,1 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 04 Puistot ja liikunta-alueet uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 16,1 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristön toimialan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 5,3 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 1 milj. euron määrärahaa.

Investointeja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty liitteissä 7-15

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Toimialan sitovat tavoitteet kytkeytyvät kaupunkistrategiaan, kaupunkitason strategiamittareihin, kaupunkitasoisiin hankkeisiin ja yhteissuunnittelun teemoihin.

Sitovat tavoitteet ja niiden mittarit

Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen:

- Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m² pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 % (280 000 k-m²)
- Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m²
- Asuntotuotanto vähintään 1 500 asuntoa

Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen:



- Kaupungin omissa toimitiloissa (uudiskohteet, peruskorjaushankkeet) päälämmitysjärjestelmäksi valitaan lämpöpumpputekniikka aina, kun se on teknisesti mahdollista ja kun takaisinmaksuaika on 15 vuotta tai alle.

- Kaikki vuonna 2021 alkavat kaupungin hallinnoimat uudisrakennushankkeet tulee suunnitella ja myöhemmin toteuttaa siten, että rakennuksen E-luku on vähintään 30 % pienempi kuin kansallinen määräystaso edellyttää (toimitilat ja palvelurakennukset)

- Kaikki vuonna 2021 alkavat kaupungin hallinnoimat korjausrakennushankkeet tulee suunnitella ja myöhemmin toteuttaa siten, että rakennuksen E-luku pienenee peruskorjauksen myötä vähintään 20 %-yksikköä enemmän kuin kansallinen määräystaso edellyttää (ympäristöministeriön asetus 4/13 7§ E-lukuvaatimus rakennusluokittain).

Asiakaskokemuksen parantaminen:

- Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (enintään 5 arkipäivää),

- Ulkoilmatapahtumien tapahtuma-aluevuokrauksen läpimenoaika (mediaani enintään 5 arkipäivää),

- Helsingin kaduilla tehtävien töiden järjestelyjen toimivuutta koskevan asiakaskyselyn tulos ylittää arvon 3,3 (asteikolla 1-5).

Tilojen monipuolinen ja tehokas käyttö:

- Tyhjiä tiloja osuus enintään 4 %.

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan on esitetty liitteessä 16.

Muut toiminnalliset tavoitteet

Toimialan muut toiminnalliset tavoitteet ovat sitovia toiminnallisia tavoitteita täydentäviä tavoitteita, jotka tukevat kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista.

Muut toiminnalliset tavoitteet on esitetty liitteessä 1.

Määrälliset tavoitteet ja yksikkökustannukset

Suoritteet ja tunnusluvut sekä yksikkökustannukset talousarviokohdittain on esitetty liitteissä 3, 4 ja 5.

Toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto



Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunta on 31.8.2020 kokouksessaan käsitellyt toimialan talousarvioehdotusta vuodelle 2021 ja antanut siitä lausunnon.

Lausunto on liitteessä 17.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus 2021 KYMP
- 2 Tilankäyttösuunnitelma
- 3 Suoritteet ja tunnusluvut_31001_Kaupunkirakenne
- 4 Suoritteet ja tunnusluvut_31002_Rakennukset
- 5 Suoritteet ja tunnusluvut_31003_Asuntotuotanto
- 6 HSL_HSY_HKL
- 7 Hankeohjelma_Kiinteä omaisuus 2021-2030
- 8 Hankeohjelma_Rakennukset_2021-2030
- 9 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2021-2030
- 10 Hankeohjelma_Kadut ja liikenneväylät 2021-2030
- 11 Hankeohjelma_Puistot ja liikunta-alueet 2021-2030_
- 12 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2021-2030
- 13 Yhteenvetotaulukko investoinnit
- 14 Katujen ja liikenneväylien rakentamishjelma 2021-2023
- 15 Puistojen ja liikunta-alueiden rakentamishjelma vuosiksi 2021-2023
- 16 Sitovat toiminnalliset tavoitteet
- 17 Henkilöstötoimikunnan lausunto talousarvioehdotuksesta vuodelle 2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Toimeksianto Kaupunginkanslia/talous- ja suunnitteluosasto/ Ari Hietamäki
Tiedoksi Kaupunginkanslia/Talous- ja suunnitteluosasto/Ville Vastamäki

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 17.09.2020 § 139

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 17.09.2020 § 75



22.09.2020

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 519

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 15.09.2020 § 188

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.09.2020 § 145

Pelastuslautakunta 15.09.2020 § 44

Pelastuslautakunta 08.09.2020 § 41

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.09.2020 § 122



§ 539

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. talousarvioaloitteesta koskien sijoittamista Lapinlahden sairaalarakennuksia hallinnoivaan kiinteistösaakeyhtiöön

HEL 2020-003307 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoihin ja lunastuksiin on esitetty talousarvioehdotuksessa vuosille 2020–2022 esitetään 12 milj. euron perusmäärärahaa kullekin vuodelle. Määrärahalla varaudutaan muun muassa Raide-Jokerin ja muiden maankäytön painopistealueiden toteutumisen edistämiseen tähtäävään maanhankintaan. Aloitteen mukaiseen määrärahaan ei ole varauduttu vuoden 2020 talousarviossa eikä suunnitelmavuosille 2021-2022.

Kaupunginhallitus on 22.6.2020 § 401 päättänyt, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on vuoden 2020 loppuun mennessä löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ja toimintakonseptiltaan monipuolinen ratkaisu muun muassa seuraavin linjauksin:

- rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta, mutta myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- yksi selvitetävä mahdollisuus on yhteisyritys vaihtoehtoisilla omistussuoksilla

Lapinlahden alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten kehittämistä on tarkoitus jatkaa kaupunginhallituksen linjausten mukaisesti, eikä hankkeelle ei ole tarkoituksenmukaista esittää aloitteen mukaista investointimäärärahaa ennen Lapinlahden toimintakonseptin ratkaisemista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



22.09.2020

Mia Kajan, erityisasiantuntija: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, sijoitus Lapinlahden sairaalarakennuksia hallinnoivaan kiinteistöosakeyhtiöön, Arajärvi Pentti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Pentti Arajärvi ja 6 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.3.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

Lapinlahden sairaala-aluetta koskeva suunnittelukilpailu ei ole tuottanut toivottua tulosta. Nykyinen toiminta rakennuksissa tukee kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita ja rakennusten säilyminen kaikille avoimena kaupunkitilana ja kansalaistoiminnan keskuksena tulee varmistaa kaupungin toimilla. Lapinlahden rakennusten nykyiset vuokralaiset yhteistyökumppaneineen ovat suunnittelukilpailun ulkopuolella esittäneet Lapinlahti 360 –projektisuunnitelman, joka esittää jatkoa sairaalan käytölle avoimena kaupunkitilana. Suunnitelman mukaan rakennukset kunnostetaan, palauttaen alkuperäistä Engelin pohjakaavaa, ylikorjaamista välttäen. Korjauskustannusten on arvioitu olevan noin 20 miljoonaa euroa (sis. alv), joista päärakennukseen kohdistuu noin 16 miljoonaa (sis. alv). Rakennusten omistus siirtyy projektisuunnitelman mukaan kaupungilta uudelle perustettavalle kiinteistöyhtiölle, jonka osakkaat ovat yleishyödyllisiä yhdistyksiä ja säätiöitä. Lapinlahden sairaalalle on muodostunut korjausvelka, joka siirtyy perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle.

Esitämme että Helsingin kaupunki investoi muodostettavaan Lapinlahden kiinteistöyhtiöön 10 miljoonaa euroa kiinteistösijoituksena, pyrkien kohtuulliseen tuotto prosenttiin. Yleishyödylliset järjestöt ja säätiöt pääomittavat myös osaltaan perustettavaa kiinteistöosakeyhtiötä.

Tausta

Kaupunkiympäristön toimiala on järjestänyt kaksivaiheisen ideakilpailun Lapinlahden sairaalarakennusten myymiseksi kaupungin kiinteistöpoliit-



tisia linjauksia noudattaen ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän kilpailuohjelman mukaisesti. Kilpailun toisen vaiheen päätteeksi saatiin yksi kilpailuehdotus ja siihen liittyvä euromääräinen tarjous. Kilpailun arviointiryhmä arvioi ehdotuksen täyttävän kilpailun vähimmäisvaatimukset ja vastaavan kilpailun tavoitteisiin hyvin. Arviointiryhmä valitsi ehdotuksen "Lapinlahden kevät" kilpailun voittajaksi.

Kaupunkiympäristölautakuntaan valmisteltiin kilpailun jälkeen esitys alueen varaamiseksi kilpailun voittaneen työryhmän takana olleelle NREP Oy:lle. Samalla esitettiin, että lautakunta hyväksyisi osaltaan sairaala-alueen rakennusten myyntiä ja alueelle muodostettavien tonttien vuokraamista koskeva esisopimuksen sekä tonttien vuokrausperiaatteet.

Kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi esityksen 12.5.2020 § 265. Pormestari päätti 15.5.2020 § 60 ottaa asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaupunginhallituksen käsittelyyn tuotiin muokattu esitys, jonka tarkoituksena oli, että kaupunki ja NREP muodostaisivat yhteisyrityksen, joka tulisi omistamaan ja kunnostamaan vanhat sairaalarakennukset. Esityksen mukaan kaupunki luovuttaisi rakennukset yhteisyritykselle apporttina.

Kaupunginhallitus päätti hylätä ehdotuksen 22.6.2020 § 401. Samalla kaupunginhallitus päätti, että Lapinlahden kokonaisuuden osalta edetään kaupunkiympäristölautakunnan tekemän päätöksen mukaisesti niin, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on vuoden 2020 loppuun mennessä löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ja toimintakonseptiltaan monipuolinen ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan
- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveysystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta, mutta myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta



22.09.2020

- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- yksi selvitettävä mahdollisuus on yhteisyritys vaihtoehtoisilla omistuosuuksilla
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualueetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoaluetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan (tämä vaatii sitä, että yleiskaavassa olevan tunnelivarauksen suuaukolle voidaan asemakaavaprosessissa osoittaa sijainti)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.8.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, sijoitus Lapinlahden sairaalarakennuksia hallinnoivaan kiinteistöosakeyhtiöön, Arajärvi Pentti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 522



§ 540

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen pihan kunnostamisesta

HEL 2020-003278 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Vuosaassa sijaitseva Puistopolun peruskoulu on yhtenäinen peruskoulu. Koulu toimii kahdessa eri toimipisteessä, yläpuiston toimipisteessä osoitteessa Pohjavedenkatu 3 sekä alapuiston toimipisteessä osoitteessa Punakiventie 4. Yläpuiston toimipisteessä sijaitsevilla opetustiloissa tehdään tällä hetkellä sekä laajennus että toiminnallisia muutoksia. Laajennuksen ja muutosten myötä kohteeseen saadaan vuosiluokkien 7–9 tarvitsemia ai-neopetustiloja, jolloin oppilasryhmät voidaan sijoitella toimipisteisiin tar-koituksenmukaisella tavalla ja väliaikaisista tiloista voidaan luopua. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.2.2019 hankesuunnitelman siten, raken-tamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7,1 milj. euroa. Hanke valmistuu keväällä 2021.

Puistopolun peruskoulu, yläpuiston toimipisteen alapihan on ollut kaut-taaltaan hiekkapäälysteinen ja se rajoittuu hiekkapäälysteiseen urhei-lukenttään. Alapihan valaistus on toteutettu parilla korkealla halogeeni-valaisinpylväällä. Yläpihan on asfaltoitu ja sitä käytetään osittain saatto-liikenteen pysähtymispaikkana samoin kuin ajoittain koulupäivän aikai-nessa pysäköinnissä ja tarvittaessa lumen keräyspaikkana. Yläpihan valaistus on toteutettu rakennuksen seinissä olevilla halogeenilla yh-den valaisinpylvään lisäksi.

Päiväkoti Mustakivi toimii samassa rakennuksessa yläpuiston opetus-pisteen kanssa. Pihalla sekä koulun että päiväkodin osalla ei ole tek-nistä kunnostustarvetta mutta ovat hiekkakenttää eivätkä välttämättä kovinkaan virikkeellisiä.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti kaupunginvaltuusto hyväk-syy talousarvion yhteydessä talousarvion ja - suunnitelman liitteenä olevan talonrakennushankkeiden 10-vuotisen rakentamishjelman se-kä kolmivuotisen vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis-ja peruskorjaushankkeet -ohjelman.



Ohjelmat perustuvat käyttäjätoimialojen ehdotuksiin (tarvekuvaus tai tarveselvitys) palveluverkon kehittämiseksi ja uusien alueiden palvelurakennustarpeisiin sekä kaupunkiympäristötoimialan määrittelemiin terveellisuuden, turvallisuuden ja elinkaaritaidellisuuden vuoksi tehtäviin korjaustarpeisiin.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti muutoshankkeesta tarvitaan vähintään tarveselvityksen tasoinen suunnitelma rakentamishankkeen ensimmäiselle viidelle vuodelle. Rakentamishankkeen seuraaville vuosille ohjelmoiduista hankkeista riittää tarvekuvaus tai muuhun erilliselvitykseen pohjautuva riittävä pidettävä kustannusarvio.

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu ilmoittaa, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ei ole sisällyttänyt esityksen Puistopolun koulun yläpuiston toimipisteen pihan toiminnallista kunnostamisesta esitykseensä toteutettavista hankkeista seuraavaa investointiehdotusta varten.

Kaupunkistrategiassa sanotaan, että Helsinki luo kaupunkiin terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen yhteistyörakenteet ja nostaa liikkumisen lisäämisen terveyden ja hyvinvoinnin edistämisenä pilottihankkeeksi. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen painopisteenä vuodelle 2021 on lasten ja nuorten harrastaminen sekä ikäihmisten liikkuminen. Tavoitteena on edistää mielen hyvinvointia, toimintakykyä, osallisuutta ja sosiaalisten suhteiden muodostumista. Työllä ehkäistään erityisesti syrjäytymistä, yksinäisyyttä ja liikkumattomuuden aiheuttamia kansanterveysvaaroja. Molemmat näkökulmat sisältyvät kaupunginvaltuuston hyväksymään hyvinvointisuunnitelmaan. Kaupunkiympäristötoimialan hyväksymät toimenpiteet ovat koulujen piha-alueiden parantaminen erityisesti Malminkartano-Kannelmäen, Malmin ja Mellunkylän alueilla. Mutta myös Puistopolun koulun yläpuiston toimipisteen pihan parantamismahdollisuuksia voidaan arvioida osana hyvinvoinnin ja terveyden edistämishankkeetta.

Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen pihan kunnostamisesta ei ole sisällytetty talonrakennushankkeiden rakentamishankkeeseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Mårten Lindholm, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen pihan kunnostaminen, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 1 muu valtuutettua ovat tehneet 11.3.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

Vuosaaren Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteessä on parhaillaan tekeillä iso peruskorjaus. Piha-alueen uudistamiseen ei ole kuitenkaan koulurakennuksen remontin ja uudisrakennushankkeen yhteydessä budjetoitu varoja ja sitä ole saamani tiedon mukaan tekevässä. Piha on nyt heikossa kunnossa ja pikaisen ”kasvojenkohotuksen” tarpeessa. Koulu ympäristöineen on tärkeä osa alueen yleistä viihtyvyyttä.

Ehdotan talousarvioaloitteella, että Helsingin vuoden 2021 budjettiin osoitetaan varat Vuosaaren Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen pihan kunnostamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.8.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Mårten Lindholm, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen pihan kunnostaminen, Jalovaara Ville



22.09.2020

Asia/9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 527



§ 541

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien Leik- kipuisto Trumpetin uudisrakennusta Kannelmäkeen

HEL 2020-002457 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu kokoaa toimialoilta esitykset uusista toteutettavista hankkeista seuraavaa investointiehdotusta varten. Esitettyjen lausuntojen pohjalta Kaupunkiympäristötoimialan Rakennetun omaisuuden hallintapalvelu laatii kaupunkiympäristölautakunnalle esityksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaksi vuosiksi 2021–2030 ja kokoaa luettelon vuosina 2021–2023 toteutettavista vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjaushankkeista.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt hanketiedusteluun maaliskuussa 2020 leikkipuisto Trumpetin korvaamisen tilaelementtinä vuosina 2020–2021. Hanke on lisätty alustavaan rakentamishjelmaan toteutettavaksi vuonna 2021.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö: 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Tuomas Kujala, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 27852
tuomas.kujala(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, leikkipuisto Trumpetin uudisrakennus Kannelmäkeen, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja seitsemän muuta valtuutettua ovat tehneet 26.2.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

Helsingin Kannelmässä sijaitseva leikkipuisto Trumpetti suljettiin keväällä 2019 huonon kunnon vuoksi. Kasvatus- ja koulutuslautakunta linjasi kokouksessaan 28.5.2019 päättäessään ”Leikkipuisto Kannelmäen ja Trumpetin korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen hyväksymisestä”, että Kannelmässä tarvitaan kaksi leikkipuistoa. Lautakunta totesi yksimielisesti: ”Leikkipuisto Kannelmäen uudisrakennusta koskeva tarveselvitys hyväksytään siten kuin se on lautakunnalle esitelty ja leikkipuisto Trumpettiin rakennetaan uudet pysyvät sisätilat puretun rakennuksen tilalle. Tämä tarkoittaa leikkipuisto Trumpetin uuden rakennuksen ottamista osaksi investointiohjelmaa.”

Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala on saamani tiedon mukaan tehnyt tätä koskevan esityksen kaupunkiympäristön toimialalle. Uuden leikkipuistorakennuksen tarve Kannelmässä on akuutti. Ehdotan talousarvioaloitteella, että Helsingin vuoden 2021 budjettiin osoitetaan varat Trumpetin uudisrakennuksen rakentamiseksi keväällä 2021. Toivottavaa olisi, että uudisrakennuksen suunnittelu ja rakentaminen voidaan aloittaa jo vuoden 2020 aikana.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.8.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö: 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Tuomas Kujala, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 27852
tuomas.kujala(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, leikkipuisto Trumpetin uudisrakennus Kannelmäkeen, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 528

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 542

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. talousarvioaloitteesta koskien histo- riallisesti arvokkaan Laiholan talon kunnostamista takaisin asuin- käyttöön

HEL 2020-004827 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymässä Helsingin kaupungin toimitilastrategiassa todetaan: ”Kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.” Näin ollen kaupunki ei myöskään kunnosta rakennuksia, joille sillä ei ole omaa käyttöä.

Tonttipäällikön päätöksellä (HEL 2018-005207) Helsingin kaupunki on ostanut kaksi tilaa, joista toinen sijaitsee Malmin lentokentän pohjoispuolella osoitteessa Maamiehenpolku 32. Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa Maamiehenpolulta ostettu maa-alue sijaitsee puistoksi kaavoitetulla alueella, eikä rakennuksilla ole kaavassa suojelumerkintää.

Malmin lentokentän Kaavarungossa vuodelta 2016 ostettu maa-alue sijoittuu Ukonniityn kerrostaloalueelle, jonka on suunniteltu olevan osuutta 25 000 asukkaan kaupunginosaa. Ostetulla maa-alueella sijaitsee vuonna 1932 rakennettu päärakennus ja talousrakennus / vaja, jonka rakennusvuosi ei ole tiedossa.

Huonokuntoista ja peruskorjaamatonta päärakennusta ei ole liitetty vesijohtoon eikä viemäriverkostoon, joten rakennuksen asumis- tai koontumiskäyttöön ottaminen edellyttää merkittäviä investointeja ja huomattavaa korjausrakentamista. Esimerkkinä mainittakoon, että rakennus on öljylämmitteinen ja sen kattilalaitos on elinkaarensa päässä.

Päärakennuksesta laaditussa 5.4.2019 päivätyssä kuntoarviossa todetaan rakennuksen kunnan olevan heikko/tyydyttävä. Lisäksi todetaan mm, että pelkästään kuntoarviossa todettujen korjaustarpeiden kustannusarvio on n. 325 000 euroa. Tämä arvio ei kata välttämättömiä peruskorjausluonteisia korjauksia, joiden määrittelemiseksi tarvitaan tarkempia tutkimuksia. Lisäksi rakennus on liitettävä kunnallistekniikkaan.



Kuntoarviossa todetaan edelleen, että perustuksissa havaittiin halkeilua, joten perustuksille on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus oikean korjaustavan määrittämiseksi, perustusten kuntotutkimuksen yhteydessä suositellaan tutkittavan myös välipohjien ja runkorakenteiden kunto. Ulkoseinärakenne ei selviä lähtötiedoista, joten ulkoseinärakenteillekin on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus niiden nykyisen kunnan ja korjaustarpeen määrittämiseksi.

Malmin lentokentästä ja sen lähialueista 2015 tehdyssä selvityksessä ”Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö -alustava arvokohteiden luettelo”, on kaikki alueen rakennukset arvoitu viiteen eri luokkaan, jotka ovat:

Luokka 1a Kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi, myös sisätilat

Luokka 1b Kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi

Luokka 2 Tekninen rakennusinventointi

Luokka 3 Inventointityö jätettiin kartoitustasolle

Luokka 4 Sauna- tai talousrakennus, kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi

Luokka 5 Sauna- tai talousrakennus, tekninen rakennusinventointi

Maamiehenpolku 2:n päärakennuksen luokittelu on 2. Rakennukseen ei liity mitään erityisiä rakennushistoriallisia tai muita arvoja.

Yleensä kaupunki ostaa kaikki kiinteistöt rasitteista vapaana, koska esim. vuokralaisten suhtautuminen asunnon puutteisiin ja kuntoon saattaa muuttua silloin kun asunnon omistajaksi tulee Helsingin kaupunki.

Edellinen omistaja ei joutunut häätämään vuokralaisia vaan nämä poistuivat asunnosta normaalin irtisanomismenettelyn mukaisesti. Rakennuksen hallinta on luovutettu kaupungille jo vuoden 2019 alussa eli n. vuosi ennen viimeistä kaupunkikirjan luovutuspäivää.

Helsingin kaupunki on ostanut Maamiehenkujan maa-alueet kaavoitukseen ne uudelleen osana Malmin lentokentän hanketta ja mahdollistaakseen alueella tehokkaan kerrostalovaltaisen rakentamiseen. Maan hankinnan tarkoitus on myös vähentää kaavaehdotukseen kohdistuvaa valituspainetta.

Kyseessä oleva rakennus sisältyi kauppaan arvottomana purettavana rakennuksena, jolle kaupungilla ei ole omaa käyttöä. 22.6.2020 hyväk-



sytytyn toimitilastrategian mukaista ei ole korjata vanhoja huonokuntoisia rakennuksia vuokrattavaksi.

Lähtökohtaisesti kaupunki etsii omistamilleen rakennuksille niihin sopivaa omaa käyttöä, mutta jos tarvetta ei ole, joudutaan etsimään muita ratkaisuja. Kaupungin tulee käytettävissä olevilla resursseilla turvata ensisijaisesti kaupungin palveluiden tilatarpeet ja kohdistaa käytössä olevat määrärahat ja henkilöresurssit näiden palvelutilojen turvallisuuden, terveellisuuden ja kestävyys turvaamiseen. Laiholan talon kunnostamista ei ole sisällytetty talonrakennushankkeiden rakentamisoljelmaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eero Nuotio, kehityspäällikkö: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sinikka Vepsän valtuustoaloite Laiholan talon kunnostaminen takaisin asuinkäyttöön

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja 18 muu valtuutettua ovat tehneet 11.3.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

Helsingin kaupunki osti vuoden 2018 lopussa Puistolasta yksityiseltä omistajalta voimassaolevan kaavan mukaan puistoksi varatun tilan osoitteesta Maamiehenpolku 32. Paikalla sijaitsee vuonna 1932 valmistunut maanviljelystilan kaunis mansardikattoinen päärakennus, jonka on tiettävästi suunnitellut Albert Jalovaara. Paikallisesti rakennuksesta on käytetty nimitystä "Taiteilijoiden talo" siinä asuneiden vuokralaisten mukaan.

Myynnistä neuvoteltaessa talo oli asuinkäytössä, mutta kaupunki piti kaupan ehtona, että myydessä rakennus olisi oltava rasitteista vapaa,



eli ilman vuokralaisia. Myyjät joutuivat tästä syystä häätämään vuokralaiset, jotka rakennuksen puutteellisuuksista huolimatta olisivat olleet halukkaita jatkamaan vuokrasuhdetta. Vuoden 2019 alusta lähtien rakennus on ollut tyhjillään ja täysin ilman huolenpitoa. Siihen on kohdistunut jo kahdesti vakavaa ilkivaltaa. Talon rikutut ikkunat on nyt levytetty umpeen. Maisemaa kauniisti avoimelta etelän suunnalta hallinnut rakennus pihapiireineen on tällä hetkellä nykytilassaan ikään kuin odottamassa hävittämistään.

Laiholan talo on maisemallisesti edustava ja kaunis muisto vanhoista maatiloista Maamiehenpolun ja Aurinkomäentien varrella ja edustava muisto vanhan Puistolan ajoilta. Paikallinen kaupunginosayhdistys Puistola-Seura ry on ehdottanut talolle suojelukaavaa, jotta kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin rakennuksen ja kauniin pihapiirin säilymistä turvaamiseksi. Mitään ei ole kuitenkaan tapahtunut, ei edes kaupungin taholta oma aloitteista yhteydenottoa aloitteen tehneeseen kaupunginosayhdistykseen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki ryhtyy viivyttämättä tarvittaviin toimenpiteisiin historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaan rakennuksen kunnostamiseksi. Laiholan talo sijaitsee kauniissa ympäristössä ja tarjoaa asuintilat kahdelle perheelle. Asuinkäyttö suojaa talon säilymistä ilkivallalta ja rappeutumiselta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 21.9.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eero Nuotio, kehityspäällikkö: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

1 Sinikka Vepsän valtuustoaloite Laiholan talon kunnostaminen takaisin asuinkäyttöön

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



22.09.2020

Asia/11

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 509



22.09.2020

Asia/12

§ 543

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien teko- jäärataa Vuosaareen 2021

HEL 2020-002458 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut esittää vuosittain omat verkostosuunnitelmansa mukaiset investointitarpeensa kaupunkiympäristön toimialalle, joka toteuttaa ne esityksen mukaisesti. Tekojäärädan rakentaminen Vuosaareen ei ole tällä hetkellä liikuntapaikkarakentamisen investointiohjelmassa.

Hanke ei sisälly ensi vuoden talousarvioehdotukseen.

Lausunto on laadittu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elise Lohman, maisema-arkkitehti: 310 26349
elise.lohman(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, tekojäärata Vuosaareen vuonna 2021, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja viisi muuta valtuutettua ovat tehneet 26.2.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:



"Aloitteen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että viime vuosina luonnon jään saaminen luistelua varten pääkaupunkiseudulle on ollut epävarmaa ja tekojääkenttien merkitys luistelumahdollisuuksien parantamisessa pääkaupunkiseudulla on lisääntynyt. Vuoden 2020 budjetissa kaupunginvaltuusto päätti uuden tekojääradan rakentamisesta Johanneksen kirkon kentälle Ullanlinnan kaupunginosaan. Helsingin lähiöt tarvitsevat nykyistä enemmän matalan kynnyksen liikuntapaikkoja, joita myös koulut ja päiväkodit voivat käyttää leutoina talvina luisteluun.

Lähes 40 000 asukkaan Vuosaaren kaupunginosasta puuttuu toistaiseksi tekojäärata ja sen rakentamisen aloittamista on alustavasti kaavailtu vuodelle 2024. Sopiva paikka jääradalle voisi olla esimerkiksi Vuosaaren liikuntapuiston yhteydessä. Tässä tapauksessa alueen joukkoliikennedyhteyksiä tulisi myös yhteistyössä HSL:n kanssa parantaa niin, että linja-autolla pääsee alueelle hyvin suoraan Vuosaaren keskustasta. Näin ollen talousarvioaloitteessa ehdotetaan, että ensi vuoden budjettiin varataan varat, jotka mahdollistavat tekojääradan rakentamisen aloittamisen Vuosaareen vuonna 2021."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.8.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 15.9.2020 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elise Lohman, maisema-arkkitehti: 310 26349
elise.lohman(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, tekojäärata Vuosaareen vuonna 2021, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 508



§ 544

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. talousarvioaloitteesta koskien Kontulan asukkaiden asiakastilojen parantaminen

HEL 2020-001933 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunki tarjoaa tiloja asukastoiminnan käyttöön kaupungin hallinnoimista tiloista kuten kouluista, päiväkodeista, nuorisotaloista ja kirjastoista sekä sosiaali- ja terveystoimialan lähiöasemista ja asukastaloista. Kaupungilla on VARAAMO-järjestelmä, jonka avulla voi varata tiloja eri puolilta kaupunkia. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vuokraa koulujen tiloja Timmi-järjestelmän kautta. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala kehittää yhteistyössä muiden toimialojen kanssa uutta yhteistä tilojen varausjärjestelmää.

Kaupungin uusissa tilahankkeissa ja peruskorjauksissa otetaan tilojen asukaskäytön tarpeet huomioon tilojen monitoimikäyttöisyyden, sähköisen lukituksen ja turvallisuuden suunnittelussa.

Keväällä 2020 toteutettiin Kontulan keskustan ideakilpailu, jossa Kontulan liike- ja palvelukeskustan aluetta halutaan kehittää toiminnallisesti sekoittaen kaupallisia ja julkisia palveluita, toimitiloja ja asumista, puisto-, virkistys- ja liikuntapalveluita sekä erityisesti vahvistaa alueen identiteettiä ja kaupunkikulttuuria.

Kilpailijoilta pyydettiin myös ideoita ostoskeskuksen vetovoiman lisäämiseksi. Ideat voivat liittyä esimerkiksi kulttuuriin, vapaa-aikaan, yhteisöllisyyteen ja asukastoimintaan. Ideat ovat optioita ostoskeskuksen kehittämisessä eikä niille määritellä laajuustavoitteita, mutta synergiat muihin toimintoihin ovat toivottavia. Alue suunnitellaan esteettömyyden periaatteita noudattaen ja huomioiden vanhenevan väestön tarpeet.

Tarkoituksena oli selvittää myös alueen kaavoituspotentiaali sekä käynnistää kaavamuutos, jolla pyritään luomaan puitteet myös asukastoiminnalle sekä vanhempien kontulalaisten tarpeita palvelevaa tilaa.

Ostoskeskuksen rakennusten tekninen kunto edellyttää peruskorjausta tai korvaavaa uudisrakentamista. Kilpailulla pyrittiin selvittämään eri vaihtoehtoja kokonaisratkaisuksi. Yksityiskohtaiset tilaohjelmat laaditaan suunnittelun edetessä rakennussuunnitteluun, jolloin myös säily-



tystilojen tarve ratkaistaan. Tällöin huolehditaan myös, että tilat ovat esteettömiä ja sopivat monenlaiseen toimintaan.

Tilallisina laajuustavoitteina kilpailuohjelmassa on annettu liikeiloille n. 25 000 – 30 000 k-m², asunnoille n. 70 000 k-m² sekä kaupungin palveluiloille n. 7 000 k-m².

Kilpailualueella sijaitsevat Ostostie 4:n Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kirjasto ja nuorisotila sekä Keinulaudankuja 4:ssä Sosiaali- ja terveystoimialan tilat Kontulan lähiöasema, Kontulan Sympis, Wanha-posti ja Kontupiste. Lisäksi ostoskeskuksen alueella toimivat uimahalli ja kaupungin väestönsuojassa Kontulan skeittihalli.

Asukasjärjestöt ovat myös vuokranneet tyhjänä olevia tiloja asukaskäyttöön ja kattaneet tiloista ja toiminnasta aiheutuvia kustannuksia kaupunginkansliasta haettavilla asukastoiminnan avustuksilla, joita vuodelle 2020 jaettiin noin 800 000 euroa kaupunginhallituksen päätöksellä.

Ostoskeskuksessa sijaitsevat kaupungin omistamat tilat ovat tällä hetkellä vuokrattuina. Lähialueella osoitteessa Kontulankuja 5 on kotihoidolta vapautunut 156 m² suuruinen tila vuokrattavaksi Heka Oy:n omistamasta rakennuksesta maantasokerroksesta. Kaupunkiympäristön toimialan vuokraneuvottelijat voivat myös avustaa välittämällä tiedustellut tyhjiä tiloista ostoskeskuksen omistajayhtiöille sekä etsimällä sopivaa vuokrattavana tai myytävänä olevaa liiketilaa lähialueelta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupungin on syytä turvata esteettömät tilat asukastoiminnalle Kontulan ostoskeskuksen ympäristössä.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lausunnon loppuun lisätään virke:

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupungin on syytä turvata esteettömät tilat asukastoiminnalle Kontulan ostoskeskuksen ympäristössä.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hannu Kurki, erityissuunnittelija: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutetun aloite 12022020 Arhinmäki Paavo, Kontulan asukkaiden kokoontumistilojen parantamine

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunki tarjoaa tiloja asukastoiminnan käyttöön kaupungin hallinnoimista tiloista kuten kouluista, päiväkodeista, nuorisotaloista ja kirjastoista sekä sosiaali- ja terveystoimialan lähiöasemista ja asukastaloista. Kaupungilla on VARAAMO-järjestelmä, jonka avulla voi varata tiloja eri puolilta kaupunkia. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vuokraa koulujen tiloja Timmi-järjestelmän kautta. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala kehittää yhteistyössä muiden toimialojen kanssa uutta yhteistä tilojen varausjärjestelmää.

Kaupungin uusissa tilahankkeissa ja peruskorjauksissa otetaan tilojen asukaskäytön tarpeet huomioon tilojen monitoimikäyttöisyyden, sähköisen lukituksen ja turvallisuuden suunnittelussa.

Keväällä 2020 toteutettiin Kontulan keskustan ideakilpailu, jossa Kontulan liike- ja palvelukeskustan aluetta halutaan kehittää toiminnallisesti sekoittaen kaupallisia ja julkisia palveluita, toimitiloja ja asumista, puisto-, virkistys- ja liikuntapalveluita sekä erityisesti vahvistaa alueen identiteettiä ja kaupunkikulttuuria.

Kilpailijoilta pyydettiin myös ideoita ostoskeskuksen vetovoiman lisäämiseksi. Ideat voivat liittyä esimerkiksi kulttuuriin, vapaa-aikaan, yhteisöllisyyteen ja asukastoimintaan. Ideat ovat optioita ostoskeskuksen kehittämisessä eikä niille määritellä laajuustavoitteita, mutta synergiat muihin toimintoihin ovat toivottavia. Alue suunnitellaan esteettömyyden periaatteita noudattaen ja huomioiden vanhenevan väestön tarpeet.

Tarkoituksena oli selvittää myös alueen kaavoituspotentiaali sekä käynnistää kaavamuutos, jolla pyritään luomaan puitteet myös asukastoiminnalle sekä vanhempien kontulalaisten tarpeita palvelevaa tilaa.



Ostoskeskuksen rakennusten tekninen kunto edellyttää peruskorjausta tai korvaavaa uudisrakentamista. Kilpailulla pyrittiin selvittämään eri vaihtoehtoja kokonaisratkaisuksi. Yksityiskohtaiset tilaohjelmat laaditaan suunnittelun edetessä rakennussuunnitteluun, jolloin myös säilytystilojen tarve ratkaistaan. Tällöin huolehditaan myös, että tilat ovat esteettömiä ja sopivat monenlaiseen toimintaan.

Tilallisina laajuustavoitteina kilpailuohjelmassa on annettu liiketiloille n. 25 000 – 30 000 k-m², asunnoille n. 70 000 k-m² sekä kaupungin palvelutiloille n. 7 000 k-m².

Kilpailualueella sijaitsevat Ostostie 4:n Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kirjasto ja nuorisotila sekä Keinulaudankuja 4:ssä Sosiaali- ja terveystoimialan tilat Kontulan lähiöasema, Kontulan Symppis, Wanha-posti ja Kontupiste. Lisäksi ostoskeskuksen alueella toimivat uimahalli ja kaupungin väestönsuojassa Kontulan skeittihalli.

Asukasjärjestöt ovat myös vuokranneet tyhjänä olevia tiloja asukaskäyttöön ja kattaneet tiloista ja toiminnasta aiheutuvia kustannuksia kaupunginkansliasta haettavilla asukastoiminnan avustuksilla, joita vuodelle 2020 jaettiin noin 800 000 euroa kaupunginhallituksen päätöksellä.

Ostoskeskuksessa sijaitsevat kaupungin omistamat tilat ovat tällä hetkellä vuokrattuina. Lähialueella osoitteessa Kontulankuja 5 on kotihoidolta vapautunut 156 m² suuruinen tila vuokrattavaksi Heka Oy:n omistamasta rakennuksesta maantasokerroksesta. Kaupunkiympäristön toimialan vuokraneuvottelijat voivat myös avustaa välittämällä tiedustellut tyhjiä tiloista ostoskeskuksen omistajayhtiöille sekä etsimällä sopivaa vuokrattavana tai myytävänä olevaa liiketilaa lähialueelta.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Paavo Arhinmäen ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 12.2.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

Kontulan asukkaiden kokoontumistilojen parantaminen

Kontulassa on asukkaita noin 13 000 ja naapuriasuinalueet huomioiden noin 28 000. Kontula on jo suhteellisen vanha lähiö, jossa on monen ikäisiä ihmisiä ja aktiivista toimintaa. Kontulassa on paljon yhdistystoimintaa, erityisen aktiivista on eläkeläisten yhdistystoiminta. Kontulan ostoskeskuksen yhteydessä tai läheisyydessä on kirjasto, nuorisotalo sekä sosiaaliasema Symppis ja kokoustila Wanha Posti. Mikään näistä ei ole täysin sovelias erityisesti sellaiseen yhdistys- ja harrastustoimin-



taa, jossa pitäisi olla esteettömät mahdollisuudet. Lisäksi järjestöjen kerhotoimintaa varten tarvitaan säilytystilaa ja omia kaappeja. Kaupungin olisikin huolehdittava, että Kontulan ostoskeskuksessa tai sen läheisyydessä on yhdistyksien toimintaa erityisesti vanhempien kontulaisten tarpeita palveleva tila. Sellaisen voisi olla jonkun vapautuvan liiketilan saneeraaminen yhdistysten käyttöön tai sitten toinen vaihtoehto on parantaa jonkun Helsingin kaupungin hallussa olevan tilan esteettömyyttä ja toiminnallisuutta erityisesti vanhemman väestön tarpeita palvelemaan.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 16.5.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutetun aloite 12022020 Arhinmäki Paavo, Kontulan asukkaiden kokoontumistilojen parantamine

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 502



§ 545

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malin ym. talousarvioaloitteesta koskien Itä- Pasilan jalankulkusiltojen kaiteita

HEL 2020-002461 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Itä-Pasilan jalankulkusillat ovat osa Itä-Pasilan kaksikerroksisen kaupunkirakenteen ylätasolle sijoittuvaa kävelyreitistöä, joka on tunnistettu arvoympäristöksi ollen eurooppalaisittainkin ainutlaatuinen kokonaisuus.

Kävelykansien rakenteet, kuten kaiteetkin, ovat osittain kaupungin ja osittain yksityisessä omistuksessa, mutta ne muodostavat yhdessä saumattoman kokonaisuuden. Jalankulkusiltojen kaiteita on uusittu 2000-luvun aikana metallilevyillä, jotta ne säilyttäisivät yhtenäisen ilmeen kiinteistöjen hallinnoimien, pääasiasiassa alkuperäisten mallisten betonikaiteiden kanssa.

Investointiohjelmassa on varauduttu Itä-Pasilan jalankulkutason kunnostamiseen 2020-luvulla. Alueen laajuuden takia kunnostus toteutetaan useiden vuosien aikana. Hankkeiden toteutuminen ja aikataulu riippuvat tulevasta investointitasosta. Mikäli investointitaso tulee laskemaan koronaviruksen aiheuttaman taloudellisen tilanteen johdosta vielä, joudutaan hankkeiden toteutumista siirtämään myöhemmäksi.

Jalankulkutason kunnostamisen yhteydessä on luontevaa korjata kaiteet sekä turvata Itä-Pasilan ominaispiirteet ja alueen aikakauden henki. Kunnostusta ennen tehdään ympäristöhistoriallinen selvitys yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Samalla tarkastellaan jalankulkusiltojen kaiteiden materiaalin vaikutus alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkiympäristön toimialalla on valmiudet aloittaa suunnittelu selvityksen valmistelulla vuonna 2021.

Toteutusaikataulu tarkentuu tulevien vuosien investointitason mukaan vuosittain tehtävässä hankkeiden ohjelmoinnissa. Hankeen aloittava selvitys sisältyy toimialan ensi vuoden talousarvioehdotukseen. Sen sijaan kunnostustyö ei sisälly ensi vuoden talousarvioehdotukseen.

Käsittely



22.09.2020

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lausunnon neljännessä (4) kappaleesta poistetaan viimeinen virke, joka alkaa "Mikäli investointitaso tulee laskemaan..."

Lausunnon loppuun lisätään virke:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kävelykansien huonon kunnon vuoksi Itä-Pasilan kunnostushankkeiden toteutusta ei tulisi lykätä suunnitellusta.

Mia Haglundin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite Malin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Petra Malin ja 7 muuta valtuutettua ovat tehneet 26.02.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Aloitteen allekirjoittaneet esittävät, että Itä-Pasilan yhdeksän jalankulkusillan kaiteet vaihdetaan harmaista levyistä läpinäkyviin metalliverkkoihin asiasta tehdyn osallistuvan budjetoinnin aloitteen mukaisesti. Allekirjoittaneet näkevät, että tällä parannettaisiin kävelijöiden näkymiä, estettäisiin kaiteiden sotkeminen sekä lisättäisiin alueen viihtyvyyttä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.08.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on antanut lausunnon lisäaikaa 15.9.2020 asti.



22.09.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite Malin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 497



§ 546

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan ym. talousarvioaloitteesta Malmin lentoken- tän alueen luontoarvojen kattavasta kokonaiselvityksestä

HEL 2020-003284 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vuoden 2021 talousarviossa kohdennetaan riittävät määrärahat Malmin lentokentän alueen ja sen lähiympäristön luontoselvityksiin. Konsultti-työnä toteutettaviin selvityksiin kohdennetaan arviolta 40 000 euroa vuonna 2021. Luontoselvityksiä täydennetään vuosittain asemakaavoituksen edetessä.

Malmin lentokentän alueelta laaditut luontoselvitykset

Helsingin luontotietojärjestelmään on koottu selvityksien mukaisia alueella sijaitsevia arvokkaita luontokohteita. Arvokkaat lintukohteet, Tattariharjun niitty (312/99) Malmin lentokenttä (313/99), Tattarisuon lehto (314/99), Tattarisuon pohjoismetsä (315/99), Tattarisuon pohjoispellot (316/99) ja Malmin lentokentän länsiniitty (320/99) sekä tärkeät lintualueet (2017), muodostavat linnustollisesti arvokkaita alueita kenttäalueelle ja Hyttitien teollisuustonttien itäosaan. Alueella sijaitsee myös metsäkohteita Hyttitien teollisuustonttien itäpuolella (Tattarisuo, M63/13) ja Sepänmäessä (Sepänmäki, M62/13). Kohteiden sisältämät alueet kuuluvat joko METSO-kriteeriluokkaan II tai III. Lisäksi alueella sijaitsee geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde Tattari-Kivikko (23-008), jossa on saraturvekerrostuma. Kohteen arvo on kohtalainen (luokka II). Alueella sijaitsee myös geologisesti huomioiva kohde (11-011), jossa graniittikallio leikkaa kordieriittigneisiä. Kohteen geologinen arvo on kohtalainen. Alueella sijaitsee myös kääpäkohteet Hyttitien itäpuolinen lehto (37/2018) ja Tattarisuon lehtometsä (36/2018), jotka ovat arvokkaita kääpäalueita. Sepänmäen ympäristössä ja Tattarisuon metsissä on todettu myös uhanalaisia ja silmällä pidettäviä luontotyyppisiä (597/2018, 670/2018, 822/2018, 825/2018, 838/2018). Luontotietojärjestelmän kohteet sijaitsevat osittain lentokenttäalueen puolella.

Alueella on viime vuosina teetetty eläimiin liittyviä luontoselvityksiä. Linnustoselvityksessä (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2015) havaittiin linnustoltaan monipuolisia alueita kenttäalueelta ja itäpuoleisten metsän alueelta. Lisäksi perhosselvityksissä (Faunatica Oy, 2016, 2017)



on havaittu lentokentän alueen osalta silmällä pidettäviä perhoslajeja sekä uhanalaiset perhoslajit (ojakärsämökenttäkääriäinen ja viheryökkönen). Vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksen mukaan ojakärsämökenttäkääriäinen on todettu elinvoimaiseksi (LC). Vuoden 2019 viheryökköstä koskevassa esiintymisselvityksessä (Faunatica Oy, 2019) lajia tavattiin itäisten kiitoteiden varrelta. Viheryökkönen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Viheryökkösen lisäksi lentokentällä havaittiin kolme muuta huomionarvoista perhoslajia (suoharmokääriäinen, mesi-maayökkönen ja isomykerökoi), joista kaksi ensin mainittua ovat silmäläpidettäviksi luokiteltuja. Alueelta teetetyt lepakkoselvityksen (Faunatica Oy, 2016) mukaan asuin- ja huoltoalueen rakennuksista löytyi yksi todennäköinen ja kaksi varmaa lepakoiden päiväpiiloa. Metsäalue arvioitiin tärkeäksi ruokailualueeksi (luokka II). Lisäksi kenttäalueen lounaiskulman metsä on luokiteltu III-luokan ruokailualueeksi.

Liito-oravia on selvitetty alueella vuosina 2016, 2018 ja 2019. Liito-oravaverkostosuunnitelma on valmistunut keväällä 2020. Vuoden 2020 liito-oravakartoitukset ovat käynnissä.

Vesistöön liittyviä luontoarvoja on selvitetty muun muassa vesihuoltoon liittyvien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä. Kentällä sijaitsee kentän kuivatukseen liittyviä hulevesiverkostoja, jossa hulevesiä virtaa Longinojan valuma-alueelta sekä Tattarisuon pohjavesialueen lähteistä. Osa verkostosta virtaa avo-ojissa tai putkessa. Hulevedet ohjataan Longinojaan (Longinojan valuma-alue selvitys, Sitowise Oy, 2019).

Selvityksiä päivitetään ja tarkennetaan säännöllisesti. Jokaisen asema-kaavahankkeen taustaksi päivitetään inventointeja ja todetut arvot huomioidaan kaavaratkaisuissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Entisen lentokentän alueella ei ole luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Longinoja laskee Vantaanjoen pääuomaan, joka sisältyy Natura 2000 -verkostoon.

Vuonna 2020 laadittavat luontoselvitykset

Lentokenttäalueen kasvillisuus selvitykset on aloitettu keväällä 2020. Kasvillisuuden inventointia on toistaiseksi rajoittanut lentotoiminta. Entiselle vuokra-alueelle päästään tutkimaan kasvillisuutta tarkemmin vasta kesällä 2021, kun lentotoiminta on päättynyt.

Kasvukaudella 2020 toteutettava kasvillisuus inventointi koskee Malmin kentän aluetta ja sen lähiympäristöä. Kasvillisuus inventointi liittyy Malmin kentän rakentamiseen sekä alueen käytön ja hoidon siirtymiseen Helsingin kaupungille. Inventoinnin tavoitteena on kartoittaa Malmin kentän ja sen lähiympäristön kasvillisuus nykytilan dokumentoimiseksi



sekä asemakaavatyön ja muun alueen kehittämisen lähtöaineistoksi. Työ liittyy parhaillaan käynnissä olevaan Lentoasemankortteleiden asemakaavan muutokseen. Työssä kartoitetaan alueen luontotyyppejä, kasvilajistoa ja kasvillisuuden nykytilaa. Inventoinnissa kiinnitetään huomiota lajiston harvinaisuuteen, uhanalaisuuteen ja haitallisiin vieraslajeihin sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja edistämiseen. Lisäksi tavoitteena on tarkastella maaperän laatua havaitun kasvillisuuden perusteella. Inventoinnin pääpaino on kenttäalueella. Lisäksi inventointiin kuuluvat metsäalueet ja pihapiirit, jotka sijoittuvat lento-kenttäalueen sisälle.

Lepakkoselvitystä jatketaan kesällä 2020 ja mahdolliset kompensointitoimet huomioidaan Lentoasemankortteleiden tarkistetussa kaavaehdotuksessa, joka tulee Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn loppusyksystä 2020.

Vireillä olevien Lentoasemankortteleiden ja Energiakortteleiden asemakaava-alueiden osalta selvitetään kesällä 2020 mahdolliset lahokaviosammaleen esiintymispaikat.

Arvio vuonna 2021 laadittavista luontoselvityksistä

Kasvillisuusinventointi jatkuu kasvukaudella 2021. Tuolloin päästään selvittämään lentokentän entistä vuokra-alueita, jossa sijaitsee lentotoiminnan olennaisia elementtejä, kuten kiitotietä ja terminaalirakennuksia ja muita lentotoiminnan laitteita. Viheralueet koostuvat kuivista ja paahteisista ja avoimista alueista, rehevistä ja avoimista alueista sekä puustoisista reuna-alueista. Työssä inventoidaan alueet luontotyypeittäin ja kerätään havainnot mahdollisesti löytyvistä harvinaisista, silmälläpidettävistä ja uhanalaisista kasveista. Lisäksi kootaan havaintoja mahdollisesti löytyvistä haitallisista vieraskasvilajeista.

Alueella on perhosten kannalta huomionarvoisia elinympäristöjä. Lentokentällä esiintyviksi tiedetyistä lajeista uhanalaisuuden kannalta merkittävin on viheryökkönen. Jatkoselvityksessä kartoitetaan edelleen alueella mahdollisesti esiintyvien huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä ja ne huomioidaan asemakaavoituksessa.

Vesihuoltoon liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia tarkennetaan, joiden yhteydessä vesistöön liittyviä luontoarvoja selvitetään tarkemmin.

Maanvuokrasopimuksen tilanne

Kaupungin ja Malmin lentokenttäyhdistyksen maanvuokrasopimus on mahdollistanut 2017 alusta alkaen valvomattoman lentopaikan toiminnan, jota em. lentokenttäyhdistys on operoinut Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (ent. Trafi) pitoluvalla.



Malmin lentokentän maanvuokasopimus päättyi 31.12.2019. Yhdistys on tehnyt maanvuokrasopimuksen irtisanomisesta kanteen kärjäoikeuteen 23.12.2019 ja vaatii kaupungilta lisäaikaa lentotoiminnalle vuoden 2022 loppuun saakka. Lentotoiminta on jatkunut kentällä maanvuokrasopimuksen umpeuduttua, mikä on sopimusrikkomus, sillä vuokrasopimusta ei ole voimassa. Helsingin kaupunki joutuu hakemaan yhdistykselle kärjäoikeudelta häätötuomiota, mikäli lentotoiminta ei kehoituksista huolimatta lakkaa ja yhdistys ei noudata sopimusehtoja. Asiaa käsitellään kärjäoikeudessa vasta syyskuussa 2020. Riidan kohteena olevalle alueelle ei päästä laatimaan selvityksiä ennen kuin asia on ratkaistu oikeusasteissa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Korvataan kohta (2):

"Vuoden 2021 talousarviossa kohdennetaan riittävät määrärahat Malmin lentokentän alueen ja sen lähiympäristön luontoarvojen kattavaan kokonaiselvitykseen. Konsulttityönä toteutettaviin selvityksiin kohdennetaan riittävät varat vuonna 2021. Luontoselvityksiä täydennetään vuosittain asemakaavoituksen edetessä."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan kohta (2): "Vuoden 2021 talousarviossa kohdennetaan riittävät määrärahat Malmin lentokentän alueen ja sen lähiympäristön luontoarvojen kattavaan kokonaiselvitykseen. Konsulttityönä toteutettaviin selvityksiin kohdennetaan riittävät varat vuonna 2021. Luontoselvityksiä täydennetään vuosittain asemakaavoituksen edetessä."

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



22.09.2020

Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Malmin lentokentän alueen luontoarvojen kattava kokonaisselvitys, Kaleva Atte

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Atte Kaleva ja 19 muuta allekirjoittanutta ovat tehneet 11.3.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

Malmin lentokentän alueen luontoarvoja ei ole toistaiseksi kattavasti selvitetty kokonaisuutena. Toistaiseksi tehdyt selvitykset ovat sekä alueen yhtenäisen laajan niittyalueen monimuotoisen biotoopin kokonaisuuden että useiden suojeltujen lajien ja luontotyyppien osalta varsin suppeat ja siten puutteelliset.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki kohdentaa vuoden 2021 talousarviossa tarvittavat määrärahat Malmin lentokentän alueen luontoarvojen kattavaan kokonaisselvitykseen sisältäen kentän välittömän lähialueen, erityisesti Longinojan valuma-alueineen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.8.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet



22.09.2020

Asia/15

-
- 1 Talousarvioaloite, Malmin lentokentän alueen luontoarvojen kattava kokonais selvitys, Kaleva Atte

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 496



§ 547

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. talousarvioaloitteesta koskien Puistol- tolan puiden, pensaiden ja kukkaistutusten lisäämistä

HEL 2020-003293 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala on teettänyt Puistolantien katuviheralueilla hoitotoimenpiteitä, joissa on poistettu huonokuntoisia pensaita ja muutamia puita. Poistetut pensaat ovat pääsääntöisesti kurtturuusua, joka on luokiteltu haitalliseksi ja poistettavaksi vieraslajiksi. Pensaiden tilalle ei voida istuttaa välittömästi korvaavia istutuksia, vaan istutusalueelle kylvetään nurmikkoja, sillä nurmikon leikkaamisella kurtturuus saadaan näivetettyä. Korvaavat pensasistutukset on tarkoitus toteuttaa vieraslajin kasvun heikennyttyä kahden tai kolmen vuoden kuluttua vieraslajin poistamisesta. Puistolantien huonokuntoiset ja osittain poistetut katupuut uusitaan katupuilla kadun peruskorjauksen yhteydessä. Peruskorjaushanketta ei ole vielä ohjelmoitu kaupunkiympäristön toimialan investointiohjelmaan.

Kaupungille kuuluvia Puistolantien alueella sijaitsevia istutusalueita kunnostetaan syksyn 2020 ja kevään 2021 aikana. Puistolantien laajempi peruskorjaus on tämänhetkisen tilanteen mukaan ohjelmoitu kaupunkiympäristön toimialan investointiohjelmaan vuosille 2027 - 2029. Hankkeiden toteutuminen ja aikataulu riippuvat tulevasta investointitasosta. Kun investointitaso laskee koronaviruksen aiheuttaman taloudellisen tilanteen johdosta, joudutaan hankkeiden toteutumista mahdollisesti siirtämään myöhemmäksi.

Puistolantien alueella kesäkukkaistutuksia on sijoitettu kausikasvilinjak-
sen mukaisesti keskeisille paikoille, kuten Reino Helismaan muotoku-
vareliefin yhteyteen. Istutusten sijoittelussa on huomioitu kasvien vaati-
mat kasvupaikkaedellytykset, istutusten hoidon vaatima tilantarve ja
liikenneturvallisuus.

Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat ovat yhteistyössä Suomen
Pakkauskierrätys Rinki Oy:n kanssa edistäneet Puistolantien sijaitse-
vien keräysastioiden siirtoa. Soveltuvan sijainnin löytäminen yleisiltä
alueilta on osoittautunut erittäin vaikeaksi, eikä astioille ole kaikkien yh-
teisestä tahtotilasta huolimatta vielä löydetty korvaavaa sijaintia. Yh-
teistyö korvaavan paikan etsimiseksi jatkuu.



22.09.2020

Edellä kuvatun takia kaupunkiympäristön toimiala ei ole varautunut vuonna 2021 erilliseen määrärahaa Puistolan istutusten lisäämiksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti: 09 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Puistolaan puiden, pensaiden ja kukkaistutusten lisääminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja seitsemän muuta valtuutettua ovat tehneet 11.03.2020 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Viime vuosina Puistolasta (Parkstad) on kaupungin toimesta poistettu Alankotieltä, Puistolanraitilta sekä Suuntimotieltä pensaat sekä myös useita puita on hävitetty. Alankotieltä kulkuväylä Puistolan asemalle on ankea. Puistori on alueen ostoskeskus, jonka hoito on kaupungin taholta lähes unohdettu. Torilla sijaitsee puistolalaisen kuvanveistäjän Gunnar Uotilan alueella asuneesta taitelija Reino Helismaasta tekemä muotokuvareliefi. Muistomerkki ansaitsisi ympärilleen kaunista kasvillisuutta. Puistolan alueelta kesäkukkaistutukset puuttuvat lähes kokonaan.

Kaupunginosayhdistys Puistola Seura ry on useita vuosia yrittänyt vaikuttaa Puistorilla olevien paperi-, pahvi-, lasi- ja tölkkikeräyspisteiden siirtämiseen sivummalle pois torin alueelta. Useista yhteydenotoista huolimatta asiaa hoitaviin tahoihin muutosta ei ole tapahtunut.

Ehdotan talousarvioaloitteella, että ensi vuoden budjettiin varataan 30.000 euroa Puistolan alueen puiden, pensaiden ja kukkaistutusten lisäämiseksi. Asuinalueiden yhdenvertaisuuden edistäminen ja kehittäminen on tärkeä osa Helsingin kaupungin strategiaa."



Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.08.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 15.9.2020 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti: 09 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Puistolaan puiden, pensaiden ja kukkaistutusten lisääminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 495



§ 548

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Radiokatu 15 ja 20 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12617)

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Hankennumero 4886_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.3.2020 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tonttia 3 ja korttelin 17053 tonttia 10 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Outi Ruski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi



22.09.2020

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

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

raila.hoivanen(a)hel.fi

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020, päivitetty Kylk:n 22.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 22.9.2020
- 6 Viitesuunnitelma Radiokatu 15, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 2020
- 7 Viitesuunnitelma Radiokatu 20, JKMM arkkitehdit Oy, 2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 31.3.2020, täydennetty 22.9.2020 ja asukastilaisuuden (Ilmalan studiot, 5.2.2018) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Ilmalan länsiosassa sijaitsevia Radiokatu 15:n ja 20:n toimitilatontteja. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien muuttamisen asuinkerrostalojen tonteiksi sekä päiväkodin sijoittumisen alueelle. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asuntotarjontaa aivan Keskuspuiston reunalla halutaan lisätä, tonttien nykyiset toimitilat eivät enää vastaa tämän päivän tarvetta ja toimistorakennukset ovat osin tyhjiällä. Kaavamuutos on osa laajempaa prosessia, jossa toimitilat keskittyvät Ilmalan aseman välittömään läheisyyteen, ja asuntorakentaminen puolestaan alueen länsipuolelle lähemmäs Keskuspuistoa.

Tavoitteena on lisätä hyvin saavutettavan, toimitilavaltaisen Ilmalan alueen asuntotarjontaa ja palveluita Keskuspuiston läheisyydessä sekä parantaa kävely-yhteyttä Ilmalan aseman ja Keskuspuiston välillä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Radiokadun vartta saadaan kehitettyä kaupunkimaiseksi ja viihtyisäksi alueen asukkaita palvelevaksi ympäristöksi. Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinkerrostalojen korttelialuetta kivijalkaliiketoiloinen Radiokadun molemmin puolin sekä palvelutilaa päiväkodille toisen korttelialueen yhteyteen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 39 200 k-m², liiketilaa noin 620 k-m² ja palvelutilaa noin 1 230 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,4$. Asukasmäärän lisäys on noin 980 asukasta. Toimitilakerrosalaa poistuu 24 400 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä ja palvelutarjonta kasvavat, olemassa olevan toimitilan määrä vähenee ja itä-länsisuuntainen kävely-yhteys Keskuspuistoon paranee. Uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja rakennukset ovat pääsääntöisesti korkeampia kuin mitä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että asuntotuotantoa edistetään toiminnallisesti sekoittuneella alueella tarjoten asukkaille samalla parempia lähipalveluita ja hyödyntäen olemassa olevaa joukkoliikennetarjontaa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on vuonna 1991 valmistunut Yleisradion kolmekerroksinen toimitilarakennus RTI-talo (Radiokatu 15) ja vuonna 1985 valmistunut SVUL:n VIII kerroksinen toimistotalo sekä kaksikerroksinen myymälärakennus (Radiokatu 20). RTI-talo on läntisin osa laajempaa Yleisra-



dion aluetta. Toteutettujen toimitilarakennusten kerrosala on yhteensä noin 19 100 k-m², josta on ollut muutaman vuoden tyhjiään noin 12 000 k-m². Radiokatu 20:n tontin länsipuolella on Keskuspuisto ja eteläpuolella Länsi-Pasilan asuinalue. Radiokadun varteen, suunnittelualueen kaakkois- ja pohjoispuolelle on rakennettu viime vuosikymmeninä 5–7 kerroksisia asuinkerrostaloja.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1983 ja 2006. Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueet on merkitty toimistorakennusten ja toimitilarakennusten korttelialueiksi, joilla on rakennusoikeutta 12 000 k-m² ja 12 400 k-m².

Tontti 17053/10 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Tontti 17051/1 on vuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistön ja rakennuksen omistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaava-alueen katualueiden rakennustoimenpiteiden kustannukset kohdistuvat raideliikennehankkeelle. Kunnallistekniikan uudelleen järjestelyjen kustannukset kohdistuvat rakennushankkeille. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uusi kaavoitettava kerrosala sijaitsee sekä kaupungin että yksityisen maanomistajan alueella. Alueiden rakennusoikeuden arvo nousee selkeästi nykytilanteeseen verrattuna. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavaa voidaan pitää kaupungille kannattavana.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.4.– 14.5.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 31.3.2020 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liian massiiviseen ja korkeaan rakentamiseen, kasvillisuuden puutteeseen katuympäristössä sekä liiketilojen vähyyteen. Lisäksi muistutettiin Radiokatu 20:n vuokramiehen ja Länsi-Pasilan Autopaikoitus Oy:n välisen pysäköintisopimuksen huomioimisesta kaavamääräyksissä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maanalaisten tunneleiden merkitsemiseen ja rakennusten korkeuteen.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

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



Raila Hoivanen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020
- 5 Havainnekuva, 22.9.2020
- 6 Viitesuunnitelma Radiokatu 15, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 2020
- 7 Viitesuunnitelma Radiokatu 20, JKMM arkkitehdit Oy, 2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 31.3.2020, täydennetty 22.9.2020 ja asukastilaisuuden (Ilmalan studiot, 5.2.2018) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Hakola, Lindén, Rämö

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 6.5.2020



§ 549

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12580)

HEL 2016-013020 T 10 03 03

Hankennumero 1665_4, 1665_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.11.2019 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 hyväksymistä. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelia 49281, osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49281 ja 49331).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765
otto.tarnanen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 kartta, päivätty 5.11.2019, muutettu 22.9.2020
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 selostus, päivätty 5.11.2019, muutettu 22.9.2020, päivitetty Kylk:n 22.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, 22.9.2020
- 6 Keskuskortteleiden havainnekuva, 22.9.2020
- 7 Kruunuvuorenrannan keskustakortteli, viitesuunnitelma
- 8 Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, tutkielma
- 9 Liikennesuunnitelma (piir. nro 7002) / 22.9.2020
- 10 Tilastotiedot
- 11 Tehdyt muutokset
- 12 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 22.9.2020
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Kruunuvuorenrannan keskeisiä julkisten ja kaupallisten palveluiden kortteleita, jotka sijaitsevat Haakoninlahdenkadun ja Haakoninlahdenpuiston varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisten kaupallisten- ja julkisten palveluiden rakentamisen sekä viihtyisän ja vaihtelevan asuinympäristön muodostumisen, jossa on hyvät edellytykset laadukkaalle kaupunkielämälle.

Alueen kokonaiskerrosala on 40 740 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 18 390 k-m², liiketilaa 6 850 k-m² sekä julkisia palveluita 15 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 450 asukasta. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) korttelitehokkuus (e) on 2,4.



Keskustakortteli (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) on toiminnallisesti monipuolinen kokonaisuus, joka tuo lisää aktiivista kaupunkitilaa ja palveluita Kruunuvuorenrantaan. Kortteli on niin sanottu hybridikortteli, jossa on liiketilan lisäksi asumista. Pääosa Kruunuvuorenrannan julkisista palveluista sijaitsee kaupallisen keskuksen eteläpuolella: keskitetysti sijoitetut palvelut mahdollistavat toimivan ja houkuttelevan kaupunginosakeskuksen syntyminen.

Korttelin läpi kulkevat kävelykadut jakavat korttelin kolmeen osaan. Korttelilla on yhtenäiset kellarikerrokset, jolloin kortteliosien liiketiloja ja pysäköintitiloja on mahdollista yhdistää laajemmiksi kokonaisuuksiksi. Kauempaa katsottuna keskusaukion ympärille sijoitetut, vaaleat pistetalot toimivat keskuksen maamerkkeinä ja muodostavat keskukselle tunnistettavan silhuetin yhdessä ulkokehän viistokattoisten lamellien kanssa. Ulkokehän lamellitalot ovat julkisivuiltaan tummemmat ja ne liittyvät keskuksen ympäröivien asuntokortteleiden mittakaavaan. Liike- ja yhteistilojen julkisivujen tulee olla pääosin lasia ja umpiosien umbravärjättyä betonia ja niihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kadulta.

Korttelista on järjestetty kilpailu, jolla haettiin kokonaisuudelle konsepti, toteuttaja sekä mahdollisia toimijoita. Kilpailun voitti YIT Rakennus Oy:n vetämä konsortio, jonka kanssa kaupunki on aloittanut neuvottelut tontin varaamisesta. Asemakaavaehdotus on laadittu kumppanuuskaavoituksena kilpailun jälkeen jatkokehitetyn suunnitelman pohjalta.

Eteläosan julkisten lähipalveluiden korttelialueelle (YL) rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen peruskoulu, päiväkotia, leikkipuiston sisätilat ja liikuntahalli, joka toimii tarvittaessa myös koulun liikuntatilana. Päiväkotia palveleva leikkipuisto sijoittuu viereiselle kaava-alueelle Haakoninlahdenpuistoon päiväkodin viereen.

Korttelista on laadittu yhteistyössä silloisen tilakeskuksen, opetus- ja varhaiskasvatusviraston sekä liikuntaviraston kanssa viitesuunnitelma, jossa on tutkittu mitoitusta sekä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia tavoitteita. Mitoitusta on tarkistettu vuoden 2019 aikana kaupungin eri palveluiden yhteisissä kokouksissa. Korttelista järjestetään arkkitehtuurikilpailu vuoden 2020 aikana.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7002), joka on esityslistan liitteenä. Liikennesuunnitelmissa on esitetty liikennejärjestelyt Pitkäluodonkadulle, Varisluodonkadulle ja osalle Stansvikin rantakatua, jotka sisältävät kortteleiden vaatimat järjestelyt jalankulun, pyörä-, auto- ja huoltoliikenteen järjestämiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja oikeusvaikutteisen Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 1.12.2015 päivätyn Stansvikinnummen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on jaettu luonnosvaiheen jälkeeseen kahteen osaan: Stansvikinkallion asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.3.2018, ja Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 5.11.2019 asetettavaksi nähtäville.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osa kaava-alueesta on ollut öljysatama-alueita, jonka ympäristöä on runsaasti muokattu. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet purettu ja maaperä on puhdistettu. Asemakaava-alueen pohjoisosissa on harvahaikoa kalliometsää. Eteläosassa on kapea metsäinen vyöhyke.

Alue rajautuu pohjois- ja itäpuolella Stansvikinkallion asemakaava-alueeseen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin asuinkortteleihin. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi parhaillaan rakennettava ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Pääosalla alueesta on voimassa rannat, puisto ja palvelukortteli asemakaava (2012), jossa alue on julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL), jonka muutostarpeita päivitetään tässä asemakaavassa.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (05/2019, Alv 0 %) seuraavasti:

Esirakentaminen	5 milj. euroa
Katualueet	1,5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	42 milj. euroa
Yhteensä	n. 49 milj. euroa



Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyvä rakennusoi-
keuden arvo täsmentyy kiinteistökaupan esisopimuksen myötä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.11.– 20.12.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 5.11.2019 ja
lautakunta päätti 5.11.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä. Kaa-
vaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamiseen
luonnontilaiselle alueelle, ympäristövaikutusten puutteellisuuteen,
Stansvik-Tullisaari -viheryhteyteen, ylempien kaavojen ja viereisten
asemakaavojen huomioimiseen sekä osallisten puutteelliseen kuulemi-
seen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesi-
huollon liitekarttaan, kierrätyspisteisiin, sähkömuuntamoon, yhteiskäyt-
töisten joukkoliikennepysäkkien toimivuuden varmistamiseen, melu-
määräyksiin ja kaavan ulottumiseen viereiselle valitusprosessissa ole-
valle kaava-alueelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin
julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



22.09.2020

taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765
otto.tarnanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 kartta, päivätty 5.11.2019, muutettu 22.9.2020
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 selostus, päivätty 5.11.2019, muutettu 22.9.2020
- 5 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, 22.9.2020
- 6 Keskuskortteleiden havainnekuva, 22.9.2020
- 7 Kruunuvuorenrannan keskustakortteli, viit-suunnitelma
- 8 Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, tutkielma
- 9 Liikennesuunnitelma (piir. nro 7002) / 22.9.2020
- 10 Tilastotiedot
- 11 Tehdyt muutokset
- 12 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 22.9.2020
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.09.2020

Asia/18

Liite 12

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Hakola, Rämö

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.12.2019



§ 550

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräälle tontille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20830/3)

HEL 2020-010163 T 10 01 01 02

Länsisatamankatu 39

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Kaupunki vahvistaa Helsingin Länsisatamassa (Jätkäsaari) sijaitsevan asemakaavan muutokseen nro 12331 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 20830/3 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalotontille (AK) 20830/3 tai siitä muodostettaville valtion tukemaan asumisoikeusasuntotuotantoon toteutettaville tonteille esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista. Tontti on varattu vuoden 2013 yleisellä tontinvarauskierroksella, ja sen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2020 lopulla. Vuokra-ajaksi esitetään Jätkäsaaren alueella yleisesti käytettyä noin 60 vuoden vuokra-aikaa, jolloin vuokra-aika päättyisi vuonna 2080.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, tontin sijainti ja Aran tontin



enimmäishintaa koskeva ennakkoratkaisu. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Tontin laskennallinen k-m² -hinta hintatasossa (7/2020, ind. 19,76) olisi esitetyn mukaisesti noin 790 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 632 euroa. Tontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja ns. Ara-alennus huomioon ottaen noin 2,53 euroa/as-m²/kk.

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tontille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, jonka esitetään olevan voimassa 31.12.2024 saakka. Alkuvuosialennus annetaan alueen keskeneräisyyden johdosta ja se alentaa ensi vaiheessa, ja ennen ns. Ara-alennuksen alkamista tontin maanvuokraa 30 %:lla 31.12.2024 saakka.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti yleistä tontinvarauskierrosta koskevalla päätöksellään 28.1.2013 (139 §) varata ns. Atlantinkaaren itäosan alueen (myöhemmin asemakaavan muutoksen nro 12331 mukaisen tontin 20830/1) asuntotuotantotoimistolle (nyk. asuntotuotantopalvelu) 31.12.2014 saakka asuntotuotantoa varten siten, että alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I –ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Varausaikaa on tämän jälkeen jatkettu usealla päätöksellä, viimeisimmän kerran maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelun tonttipäällikön päätöksellä 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka. Asuntotuotantopalvelun ilmoituksen mukaan kaavatontista 20830/1 muodostettu ja esityksen kohteena oleva tontti 20830/3 on tarkoitus toteuttaa valtion tukemana asumisoikeusasuntotuotantona varauspäättöksen ehtojen mukaisesti.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12331 (Jätkäsaari, Atlantinkaari) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.12.2015 ja se on tullut voimaan 22.1.2016.

Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella asuinkerrostalotontti (AK) 20830/3, jonka rakennusoikeus on yhteensä 12 090 k-m². Tontin 20830/3 pinta-ala on 4 550 m² ja osoite Länsisatamankatu 39. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.9.2018.



Maaperätiedot

Kaupungin teettämien selvitysten mukaan tontin alueella on harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Tontin maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä rakennuttajan toimesta. Kaupunki korvaa rakennuttajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, tontin sijainti ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) tontin enimmäishintaa koskeva ennakkoratkaisu. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vertailutiedot

Vertailutietoina todettakoon ensinnäkin, että kaupunginvaltuusto päätti 19.6.2019 (214 §) vahvistaa Helsingin Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevan asuinkerrostalotontin (AK) 20829/3 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotontin (AK) tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 41 euroa.
- Tontille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista peritään asuntokerroslaa vastaavaa vuokraa.
- Alkuvuosialennuksen johdosta tontin maanvuokrasta peritään valtion tukemalta tontilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % 31.12.2023 saakka.
- Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Toiseksi vertailutietoina todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 16.1.2019 (7 §) vahvistaa Helsingin Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevien asuinkerrostalotonttien (AK) 20075/1-3 ja 20830/2 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:



- Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteen virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 40 euroa.
- Tonteille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.
- Alkuvuosialennuksen johdosta tonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % 31.12.2023 saakka.
- Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Esityksen kohteena oleva tontti 20830/3 sijoittuu vertailun kohteena olevan tontin 20830/2 viereen heti sen eteläpuolelle. Kumpikaan tonteista ei sijoitu meren rantaan, toisin kuin vertailun kohteena oleva tontti 20829/3, vaan niiden sijainti on hyvin saman tyyppinen kummankin rajoituksessa toisaalta Hyväntoivonpuistoon ja toisaalta kokoajakatuna toimivaan Länsisatamankatuun. Koska kyse on valtion tukemasta asuntotuotannosta, on maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikkö pyytänyt Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta tontin enimmäishintaa koskevan ennakkoratkaisun. Edellä mainitut perustelut ja Aran tontin enimmäishintaa koskeva ennakkoratkaisu huomioon ottaen esityksen kohteena olevan tontin asuinrakennusoikeuden vuokraushintaa ei ole perusteltua nostaa kaupunginvaltuuston päätöksen 16.1.2019 (7 §) mukaisesta tasosta.

Vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot, tontin sijainti ja Aran ennakkoratkaisu esitetään, että asuinkerrostalotontin (AK) 20830/3 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteen virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 40 euroa.

Ensi vaiheessa tontille esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta 30 %:n ns. alkuvuosialennus 31.12.2024 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskenäisyyden perusteella ja tämän johdosta siis tontin maanvuokrasta



perittäisiin 70 % 31.12.2024 saakka. Kun alkuvuosialennus päättyy, vuokrasta perittäisiin 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Tontille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista esitetään perittävän asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokraa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan asunto-tontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Tontin laskennallinen k-m2 -hinta hintatasossa (7/2020, ind. 19,76) olisi esitetyn mukaisesti noin 790 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 632 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,53 euroa/as-m2/kk Ara-alennus huomioon ottaen. Mainitussa hinta-arviossa ei ole huomioitu tontille edellä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika päättyisi 31.12.2080. Jätkäsaaren alueella tontit vuokrataan noudatetun käytännön mukaisesti noin 60 vuodeksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve
Maka/Make/Berlin



§ 551

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallinnon ja päätösvallan luovutuksesta Helsingin kaupungille (Pasila, Keski-Pasila, Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue)

HEL 2020-010079 T 00 01 05

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallinnon ja päätösvallan luovutuksen osalta

- hyväksyy liitteenä 1 olevan YIT Suomi Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnoksen ehdolla, että Senaatti-kiinteistöt osaltaan hyväksyvät kyseisen järjestelyn
- hyväksyy liitteenä 2 olevan YIT Suomi Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen jäteyhtiön ainoata äänivaltaista A-osaketta koskeva kauppa- kirjaluonnoksen ehdolla, että Senaatti-kiinteistöt osaltaan hyväksyvät kyseisen järjestelyn
- myöntää jäteyhtiölle YIT Suomi Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin 22.6.2016 allekirjoittamassa yhteistoimintasopimuksessa tarkoitetun rahoituksen myöntämällä jäteyhtiölle osakekaupan jälkeen nostettavaksi yhteensä enintään 2 600 000 euron vakuudettoman lainan talousarvion kohdalla 9 01 02 33, Lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, Khn käytettäväksi, jossa laina-aika on 15 vuotta, lainan korko kaupungin myöntämien primäärilainojen korkoehdon mukainen, ja jonka kohdalla muilta osin sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja
- kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat
- hyväksyy jäteyhtiön hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- osoittaa 24 500 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi jäteyhtiön A-osakkeen ostamista varten



ja

- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan jäteyhtiön hallinnon ja päätösvallan luovutukseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnokseen ja A-osakkeen kauppakirjaluonnokseen hallinnon luovutuksen ja siihen liittyvien kaupungin päätösten edellyttämiä tarpeellisia muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Laura Kallinen, kaupunginasiamies, Kaupunginkanslia, puhelin: 09 310 22520
laura.kallinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnos
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Kaupunginhallituksen päätös 04.04.2016 (308 §)
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 25.02.2016 (89 §)
- 5 Yhteistoimintasopimus 22.06.2016
- 6 Osakaslainasopimus 27.06.2017
- 7 Yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Putkikeräysjärjestelmän kilpailutus ja toimittajan valinta

Senaatti-kiinteistöjen, Helsingin kaupungin (jäljempänä myös ”kaupungin”), Liikenneviraston (nykyisin Väylävirasto) ja YIT Rakennus Oy:n (nykyisin YIT Suomi Oy:n, jäljempänä myös ”YIT:n”) välillä 29.1.2014 allekirjoitettuun Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimukseen perustuen YIT sitoutui jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamiseen Keski-Pasilan keskuksen (jäljempänä myös ”Tripla”).

YIT järjesti koko Keski-Pasilan osalta alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän kilpailutuksen julkisen hankintamenettelyn kaltaisesti neuvottelumenettelyllä ja valitsi toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisim-



man tarjouksen tehneen Marimatic Oy:n. YIT kilpailutti mainitun järjestelmän siten, että järjestelmään sisältyi optio liittää Triplan pohjoispuoleinen Ratapihakortteleiden alue ja Triplan eteläpuoleinen Tornialue osaksi järjestelmää, jolloin järjestelmä palvelisi alueellisena jätteen putkikeräysjärjestelmänä.

Jäteyhtiön perustaminen ja toiminnan periaatteet

YIT on perustanut Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (Y-tunnus 2719025-4, jäljempänä myös ”jäteyhtiö”) omistamaan, toteuttamaan, hallinnoimaan ja ylläpitämään jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottamaan omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen. Jäteyhtiö on merkitty 27.10.2015 kaupparekisteriin.

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:ssä on yhtiöjärjestyksen mukaan yksi (1) äänioikeutettu A-osake ja äänivallattomia B-osakkeita. B-osakkeita merkitään kunkin tontin osalta 1 kpl / k-m². YIT on merkinnyt jäteyhtiön perustajaosakkaana ainoan äänivallattaisen A-osakkeen ja käyttää jäteyhtiössä päätösvaltaa. Putkikeräysjärjestelmään liittyvät tonttien tai niiden määräosien omistajat merkitsevät kunkin tontin tai tontin määräosan luovutuksen jälkeen äänivallattomia B-osakkeita.

Keski-Pasilan putkikeräysjärjestelmään liittyvien kiinteistöjen rakennusoikeuden määrä on arviolta yhteensä noin 590 000 k-m² eli noin 6 700 asukasta ja noin 13 300 työpaikkaa.

Keski-Pasilan jäteyhtiö toimii hyvin pitkälle vastaavin periaattein ja sopimusmallein kuin Helsingin kaupungin omistuksessa olevat Jätkäsaa-ren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan ja Hernesaaren jäteyhtiöt.

Kaupungin liittyminen Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmään, osakkeiden merkintäperiaatteet ja sopimusmallit

Kaupunginhallitus päätti 4.4.2016 (308 §) hyväksyä YIT Rakennus Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen Keski-Pasilan uusille asuin- ja toimitila-alueille (Keski-Pasilan keskus eli Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue) toteutettavasta alueellisesta jätteen putkikeräysjärjestelmästä/ Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:stä sekä sen kustannusjakoa, rahoitusta ja hallinnon luovutusta koskevat pääperiaatteet päätöksessä mainituin ehdoin.

Päätöksen mukaan kaupunginhallitus päätti varautua tarvittaessa esittämään, että kaupunginvaltuusto hyväksyy jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittavan arviolta noin 1,3 miljoonan euron suuruisen kaupungin vakuuden.



Kiinteistölautakunta päätti 25.2.2016 (89 §) osaltaan hyväksyä mainitun jäteyhtiön äänivallattomien B-osakkeiden merkintäperiaatteet ja sopimusmallit (suunnittelu- ja toteutussopimusmalli, merkintäsopimusmalli, osakassopimusmalli ja käyttösopimusmalli) päätöksessä mainituin ehdoin.

Mainitut päätökset ovat liitteenä 3 ja 4.

Yhteistoimintasopimuksen allekirjoittaminen

YIT, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki ovat edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen perusteella allekirjoittaneet 22.6.2016 liitteenä 5 olevan yhteistoimintasopimuksen.

Yhteistoimintasopimuksen mukainen hallinnon ja päätösvallan luovuttaminen

Yhteistoimintasopimuksen 9. kohdan mukaan YIT on merkinnyt Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n perustajaosakkaana ainoan äänivaltaisen A-osakkeen ja käyttää jäteyhtiössä päätösvaltaa Triplan alueen viimeisen rakentamisvaiheen valmistumiseen saakka (Triplan viimeisen kiinteistö-/asuntoyhtiön käyttööntoon saakka) sekä vastaa sinä aikana yhtiön hallinnosta ja muista A-osakkeenomistajalle kuuluvista velvoitteista.

YIT:n luopuessa A-osakkeestaan Triplan valmistumisen jälkeen, sitoutuvat osapuolet toimimaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

YIT on velvollinen ensisijaisesti neuvottelemaan A-osakkeen luovutuksesta kaupungin kanssa noudattaen jäljempänä mainittuja periaatteita. YIT on velvollinen toissijaisesti luovuttamaan A-osakkeen Senaatin, kaupungin ja YIT:n yhteisesti määräämälle tai hyväksymälle taholle tällaisissa luovutuksissa noudatettavin kohtuullisin ja tavanomaisin ehdoin. A-osake luovutetaan lähtökohtaisesti merkintähintaa (2 500 euroa) vastaavasta hinnasta, elleivät osapuolet muuta sovi. Lisäksi A-osakkeen luovutuksensaajan tulee tällöin sitoutua huolehtimaan yhteistoimintasopimuksen kohdassa 7. mainitussa aikataulussa ja tavalla siitä, että jäteyhtiö voi maksaa YIT:lle tuolloin vielä jäljellä olevan osakslainan korkoineen.

Keski-Pasilan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän tultua kokonaisuudessaan toteutetuksi jäteyhtiön hallinto ja päätösvalta on tarkoitus luovuttaa B-osakkeenomistajille. Jäteyhtiön hallinnon luovutuksen tarkan ajankohdan päättää jäteyhtiön hallitus.

Jäteyhtiön ja jätteen putkikeräysjärjestelmän rahoituksesta

Yhtiön toiminnan alkuvaiheessa YIT sitoutui rahoittamaan jäteyhtiölle myönnettävällä osakslainalla alueellisen jäteaseman koneiston, lait-



teet, putket tai muut vastaavat osat sekä Veturitien, Tornikujan ja Firdonkadun katualueille sijoitettavat runkoputket. YIT ja jäteyhtiön välinen osakaslainasopimus on liitteenä 6.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan kaupungin tuli varautua tarvittaessa järjestämään jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittava arviolta noin 1,3 miljoonan euron suurunen vakuus.

Jätteen putkikeräysjärjestelmien keskeiset haasteet liittyvät muun muassa vahvasti etupainotteisiin investointeihin sekä alueen rakentamiseen vaiheittain, mikä vaikeuttaa muun muassa jäteyhtiön rahoitustarpeen ennakoimista ja pankkirahoituksen järjestämistä.

Jäteyhtiö on edellä mainittua myöhempään runkoverkkoinvestointiin liittyvän lainatarpeen lisäksi ilmaissut esittävänsä kaupungille hallinnon luovutuksen yhteydessä, että myös edellä mainittu jo toteutettuihin investointeihin liittyvä 1 348 150 euron suuruisen (lainan määrä 3.9.2020) YIT:n myöntämä osakaslaina tulisi konvertoida kaupungin myöntämäksi lainaksi. Jäteyhtiön tarkoitus on myös tietyin edellytyksin lyhentää osakaslainaa YIT:lle syyskuusta 2020 alkaen, joten osakaslainan kokonaismäärä voi alentua edellä mainitusta. YIT:n roolina oli yhteistoimintasopimuksen perusteella rahoittaa alkuvaiheessa jäteyhtiötä, mutta tilanne muuttuu YIT:n luopuessa A-osakkeen omistuksesta.

Myönnettävän lainan myötä yhtiön mahdollisesti saama taloudellinen etu jää kokonaisuudessaan valtiontukisääntöjen ulkopuolelle, koska rahoitettavaa infrastruktuuria käytetään muuhun kuin taloudelliseen toimintaan (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohta 203).

Yhtiö on jatkossa velvollinen noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta. Yhtiön ainoa äänivaltainen osake tulee olemaan kaupungin hallussa. Vaikka lainalle ei edellytetä vakuutta, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioiden kaupungin talouden tai lakisääteisten tehtävien hoitamisen ei voida katsoa vaarantuvan yhtiölle myönnettävän kyseessä olevan lainan vuoksi.

Hallinnon luovutuksesta ja siihen liittyvästä valmistelusta

Hallinnon luovutukseen liittyvät asiat, kuten liitteenä 1 oleva yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnos ja liitteenä 2 oleva A-osaketta koskeva kauppakirjaluonnos, on valmisteltu yhteistyössä YIT:n, Senaatin ja kaupungin välillä. Mainituissa sopimusluonnoksissa on varmistettu ja turvattu kaupungin oikeudet ja intressit asiassa. Asiassa on myös selvitetty jäteyhtiön sopimukset ja muu keskeinen



asiakirja-aineisto sekä kehotettu täydentämään/tarkistamaan niitä puuttuvilta/virheellisiltä osin.

Jäteyhtiön toimitusjohtajuuden hoitaminen ja konsultointi jatkuvat ennallaan nykyisten jäteyhtiön tekemien sopimusten perusteella, eikä näihin ole tarvetta hallinnon luovutuksen yhteydessä ottaa kantaa. Samoin kaikkia muita jäteyhtiön jo tekemiä sopimuksia ei tarvitse enemmälti huomioida hallinnon luovutuksen yhteydessä, koska jäteyhtiö säilyy niiden osapuolena.

Hallinnon luovutuksessa on kaupungin kannalta kysymys yhteistoimintasopimuksen muuttamisesta ja äänivaltaisen A-osakkeen ostamisesta YIT:ltä. Kaupungin tulisi osoittaa kauppaan 24 500 euroa, mikä kattaa osakkeen kauppahinnan 2 500 euroa ja asiaan liittyvän varainsiirtoveron kauppahinnalle ja osakaslainan määrälle. Osakekaupan jälkeen yhtiö noudattaa Helsingin kaupungin konserniohjetta sekä johtamisen ja hallinnon keskeisiä periaatteita Helsingin kaupunkikonsernin tytäryhteisöissä. Yhtiön nykyinen yhtiöjärjestys on liitteenä 7.

Kaupungin osalta valmisteluun ovat osallistuneet kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu sekä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentaminen ja konserniohjaus sekä oikeuspalvelut.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan kaupunginhallitus päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää, osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta. Kysymyksessä olevan osakkeen kaupan osalta kaupunginhallitus ei ole siirtänyt toimivaltaansa.

Lopuksi

Edellä mainitun perusteella kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallinnon ja päätösvalan luovutusta Helsingin kaupungille esityksen mukaisesti.

Samalla kaupunginhallituksen konsernijaoston tulee päättää nimetä kaupungin edustajat yhtiön hallitukseen ja kaupungin tarkastuslautakunnan tulee päättää nimetä yhtiön tilintarkastaja ehdolla, että yhtiön hallinto päätetään siirtää kaupungille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437



22.09.2020

sami.haapanen(a)hel.fi
Laura Kallinen, kaupunginasiainmies, Kaupunginkanslia, puhelin: 09 310 22520
laura.kallinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnos
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Kaupunginhallituksen päätös 04.04.2016 (308 §)
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 25.02.2016 (89 §)
- 5 Yhteistoimintasopimus 22.06.2016
- 6 Osakaslainasopimus 27.06.2017
- 7 Yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Maka/Make/Tallila
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho



§ 552

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta
vuosille 2021–2024**

HEL 2020-008837 T 08 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoitus on valtakunnallisen liikenteen korjausvelkaohjelman ja perusväylänpidon lisärahoituksen myötä kasvanut jonkin verran vuonna 2020 verrattuna edellisiin vuosiin, mutta on edelleen liian alhaisella tasolla suhteessa investointitarpeeseen. ELY-keskuksen tienpidon rahoitustasoa tulisikin nostaa pysyvästi, sillä alueen liikkujat ja tavaramäärät sekä asukas- ja työpaikkamäärät kasvavat maankäytön ja talouden kehityksen myötä. Helsingin alue on koko maan talouden veturi ja sen toimintaedellytykset tulee turvata huolehtimalla maantieverkon, siltojen ja raskaan liikenteen tarpeellisista investoinneista. Liikenneverkon palvelutasoa nostaviin pieniinkään investointeihin rahoitus ei juuri ole riittänyt viime vuosina.

Helsingin alueen kehittyminen sekä liikenteen ja kuljetusten toimintavarmuuden turvaaminen edellyttävät valtion sitoutumista yhteishankkeisiin ja niiden rahoitukseen. Helsingin kaupunki on investointiohjelmassaan varautunut omalta osaltaan valtion kanssa yhteishankkeina toteutettavien kohteiden kustannuksiin. Välttämättömiä maanteiden parantamishankkeita maksetaan yhä enemmän kaupunkien rahoituksella. Maanteiden tienpidon kustannusjaossa tulisi noudattaa maantielakiin sekä Suomen Kuntaliiton ja Liikenneviraston hyväksymään ohjeistukseen (nk. sininen kirja) perustuvia yhteisesti sovittuja periaatteita.

Valtion osallistuminen tieverkon kehittämishankkeisiin siten, että se tukee Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmassa ja -sopimuksessa esitettyjä alueellisia asuntotuotantotavoitteita, on erittäin perusteltua. Tästä näkökulmasta keskeisiä hankkeita ovat Hämeenlinnanväylän Kuninkaantammen eritasoliittymä, Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä ja Länsiväylän Koivusaaren eritasoliittymä. Kehä I:n kehittämistä tulisi jatkaa toteuttamalla Myllypuron eritasoliittymä. Itäkeskuksen eritasoliittymän jatkosuunnittelun käynnistäminen on tärkeää, sillä Itäkeskuksen aluetta kehitetään lähivuosina voimakkaasti. Vuosaaren sataman toimintavarmuuden ja saavutettavuuden takaamiseksi tulisi panostaa Kehä III:n toimivuuteen ja poistaa tavaraliikenteelle haitallisia pullonkauloja. Helsingin seudun MAL-sopimuksen (2020-



2031) neuvottelutuloksessa (2.6.2020) esitetään, että valtio osallistuu Vihdintien pikaraitiotien hankekokonaisuuden kustannuksiin. Tähän kokonaisuuteen sisältyvät myös Turunväylän ja Huopalahdentien liittymään suunnitellut muutokset.

Tieverkon tulee olla turvallinen ja mahdollistaa tehokkaat kuljetukset sekä kestävä yhdyskuntarakenne ja -liikkuminen. Tieverkon turvallisuuden ja toimivuuden takaamiseksi siltojen ja painumien korjauksille tulisi olla oma, muista investoinneista erillinen rahoituksensa. Myös maanteiden meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä jatkuvasti kasvavien meluhaittojen vähentämiseksi.

Toiminta ja tavoitteet

ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa korostetaan alueellisen liikennejärjestelmätyn merkitystä liikenteen ja maankäytön kehittämisen yhteensovittamisessa sekä kestävä liikunnan edistämässä. Parhaillaan valmistellaan ensimmäistä valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa ja sen toimenpideohjelmia vuosille 2021–2032. Tänä vuonna on valmistunut myös Helsingin seudun MAL-sopimuksen neuvottelutulos, jossa mainitaan, että Helsingin kaupunkiseudun kuntien prioriteettina on, että valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa huomioidaan mm. seuraavien maanteiden kehittäminen: Hämeenlinnanväylä, Kehä I ja Lahdenväylä, josta erillismainintana Malmin uuden maankäytön yhteydet. Näihin väyliin liittyvien, tiivistyvän maankäytön yhteyksiä parantavien liikennehankkeiden pitäisi näkyä vahvemmin myös Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa.

Suunnitelmassa mainitaan myös liikenteen ympäristöhaittojen minimointi ja kiristävät ilmastotavoitteet, mutta esim. meluntorjuntatoimenpiteisiin ei ole varauduttu riittävästi suunnittelukauden investoinneissa. Yhdyskuntarakenteen tiivistyessä meluhaittoille altistuvien määrä kasvaa, joten asuntoalueiden meluntorjunnalle on suuri tarve. Uusien melusteiden lisäksi vanhojen, usein liian matalien ja huonokuntoisten melusteiden parantamisen pitäisi myös sisältyä suunnitelmaan.

Suunnitelmassa tuodaan esille lukuisia liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä. Niiden suunnittelussa ja toteuttamisessa yhteistyö kuntien kanssa on tärkeää. Kehäteille asennetut valvontakamerat ovat rauhoittaneet selvästi väylien liikennettä. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulisi myös Helsinkiin suuntautuville säteittäisille maanteille lisätä automaattista kameravalvontaa. Myös vaihtuvaa nopeusrajoitusjärjestelmää tulisi laajentaa Turunväylän lisäksi muillekin Helsingin sisääntuloväylille, joilla liikenteen nopeustaso vaihtelee paljon ajokelistä ja vuorokaudenajasta riippuen.



Investointikohteet

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2021–2024 tiehankkeita on Helsingin kaupungin alueella erittäin vähän: vain valtatie 3:n Pirkkolantien sillan peruskorjaus ja Länsiväylän kaiteiden kunnostus.

Seuraavat tärkeät tiehankkeet, jotka liittyvät tiiviisti myös maankäytön kehittämiseen, tulisi käynnistää suunnitelmakaudella 2021–2024:

- Kehä I:n ja Myllypurontien eritasoliittymä. Hanke on kokonaisvaikutavuudeltaan Kehä I:n suunnitteluhankkeista Itäväylän liittymän jälkeen paras. Liittymän läheisyydessä on useita merkittäviä maankäytön kehittämishankkeita kuten Stadin ammattiopisto ja Metropolia. Eritasoliittymä parantaa valtakunnan vilkkaimman maantien liikenneturvallisuutta merkittävästi. Hankkeen tiesuunnitelma on valmis ja rakennussuunnittelua käynnistellään. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2022–2024
- Kuninkaantammen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2022–2024.
- Hämeenlinnanväylä välillä Kannelmäki Kaivoksela, lisäkaistat, linja-autoliikenteen parantaminen ja melusteet (sisältää Kuninkaantammen eritasoliittymän). Ruuhkautuvalla väylällä bussiliikenteen sujuvuudesta ja luotettavuudesta huolehtiminen on tärkeää. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeiden toteuttamiseen vuosina 2022–2024
- Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2024–2026. Hankkeen rakennussuunnitteluun tulee varautua sitä ennen
- Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2023–2024.
- Maanteiden meluntorjuntahankkeet. Valtion väylien meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä meluhaittojen vähentämiseksi. Helsingin alueen maanteiden kiireellisimmät meluntorjuntakohteet ovat Torpparinmäen meluste Tuusulanväylällä ja Hämeenlinnanväylän melusteet Kaarelan kohdalla (osana tienparannushanketta). Helsingin kiireellisimmät meluntorjuntahankkeet on esitetty HSL:n Kuha - ohjelmassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



22.09.2020

Heikki Hälvä, yksikön päällikkö: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2021–2024
- 2 Vuoden 2020 hankkeet
- 3 Suunnitelmakauden 2021–2024 hanketarpeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on lähettänyt Helsingin kaupungin lausuntoa varten tienpidon ja liikenteen suunnitelman 2021–2024.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitus vuodelle 2020 on noin 144 miljoonaa euroa huomioiden alkuperäiseen rahoituskehukseen keväällä tulleet lisäykset. Perustienpidon rahoituksella hoidetaan maantieverkon tienpito lukuun ottamatta isoja kehittämisinvestointeja, joista vastaa Väylävirasto. Pääosa perustienpidon rahoituksesta käytetään tiestön kunnossapitoon eli hoitoon ja korjauksiin.

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2021–2024 kuvataan Uudenmaan ELY-keskuksen vastuualueen tienpidon talouden ja toiminnan reunaehdot sekä painopisteet ja siinä on esitetty toimenpiteet, jotka tiedossa oleva tienpidon rahoitus mahdollistaa. Suunnitelmassa ei esitetä isompia useiden miljoonien eurojen kehittämissankkeita, joiden toteutus vaatii käytännössä eduskunnan myöntämää erillisrahoitusta.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitustasosta vuosina 2021–2024 ei suunnitelmassa ole mainintaa.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on myös yksi suunnitelman keskeisistä tavoitteista. Tavoitteet on asetettu hallitusohjelmassa ja valtioneuvoston periaatepäätöksessä. Liikenneturvallisuuden parantamisen painopiste on toimenpiteissä, joilla kustannustehokkaasti voidaan parantaa liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta sekä edistää kestäviä liikkumismuotoja. Vakavia autoliikenteen onnettomuuksia pyritään vä-



22.09.2020

hentämään esimerkiksi lisäämällä riskialttiille tiejaksoille automaattista nopeusvalvontaa ja vaihtuvia nopeusrajoituksia sekä tiedotusopasteita.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.9.2020 mennessä.

Lausuntopyynnön liitteet

Lautakunnan listan liitteenä on tekstitiedosto, jossa on linkki Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan 2021–2024, lisäksi liitteinä vuoden 2020 hankkeet ja suunnitelmakauden 2021–2024 hankkeet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Hälvä, yksikön päällikkö: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2021–2024
- 2 Vuoden 2020 hankkeet
- 3 Suunnitelmakauden 2021–2024 hanketarpeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 553

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. valtuustoaloitteesta koskien puuston ja kasvillisuuden merkityksen selvittämistä melu-, pöly- ja näkösuojana ennen harvennustöitä

HEL 2020-007758 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Johanna Nuortevan aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Johanna Nuorteva ja 16 muuta allekirjoittajaa esittävät valtuustoaloitteessaan tarvetta selvittää puuston ja kasvillisuuden merkitys melu-, pöly ja näkösuojana ennen harvennustöitä. He esittävät, että alueiden asukkailta ja käyttäjiltä tulisi koota palautetta harvennuksista ja puistojen kehittämisestä suunnittelun alkuvaiheessa. He esittävät myös, että puuston ja kasvillisuuden harventamisen suunnitelmista tiedotetaan kyseisen alueen asukkaille ja käyttäjille ja tarjotaan mahdollisuus palautteen antamiseen ennen työn aloittamista.



Valtuustoaloitteessa pidetään tärkeänä, että puiston ja metsien harvennuksessa poistetaan maltillisesti ainoastaan kasvun turvaamisen kannalta välttämätön puusto ja kasvisto, ja että tiheys ja kasvillisuuden sekä puuston monimuotoisuus ovat osa lähiluonnon virkistävyttä ja että sitä olisi tärkeä vaalia.

Helsingin metsäalueiden hoitoa ohjaavat luonnonhoidon työohjeet sisältävät ohjeistuksen melu-, pöly- ja näkösuojana toimivien suojametsien hoitoon. Ne pohjautuvat metsien suojavaikutuksesta ja sen ylläpidosta tehtyyn tutkimukseen. Käytössä olevat ohjeet ovat asukkaille nähtävillä kaupungin luonnonhoitoa käsittelevillä nettisivuilla.

Suojametsien hoitotoimenpiteitä tehdään puuston kasvun turvaamiseksi, että ne säilyttäisivät elinvoimaisuutensa ja suojavaikutuksensa myös tulevaisuudessa. Hoitotoimenpiteitä ohjataan työohjeissa siten, että puustorakenteessa säilyy kerroksellisuus ja että metsissä on eri-ikäisiä puita metsien jatkuvuutta ylläpitämässä. Suojapuustojen hoidossa on tärkeää huolehtia, että metsissä on sekä lehti- että havupuita. Erityisesti kuuset sopivat sekapuustona hyvin suojapuustoksi, koska niiden oksisto yltää maahan saakka ja ne ovat talvisinkin vihreitä. Suojametsät tarvitsevat lieviä säännöllisiä hoitoharvennuksia säilyttääkseen kasvunsa ja alas saakka ulottuvat oksistonsa. Suojametsissä turvataan myös luonnon monimuotoisuutta mm. jättämällä niihin lahopuuta.

Liikennemelulta suojaavien suojametsien ja puustojen suojavaikutuksista tehtyjen tutkimusten mukaan moottoritien ja asuinalueen välille tarvitaan vähintään 100 metrin levyinen suojametsä, jotta melutaso laskee asuinalueella hyväksyttävälle tasolle. Jos suojametsä on leveydeltään 50 metriä tai vähemmän, joudutaan melun vaimennukseen käyttämään meluvallia tai –aitaa. Vaikka puusto ei pystykään melua vaimentamaan edellä kuvatussa tapauksessa, jossa metsäalue on kapea, on sillä tärkeä tehtävä näköyhteyden katkaisijana, sillä tällöin ihmiset eivät koe melulähdettä niin häiritsevänä. Liikenteen epäpuhtauksien suodattajana toimivat monikerroksiset puustovyöhykkeet parhaiten, koska tällöin puuston sisään kulkeva ilmavirta vaimenee ja sen mukana kulkeutuvat pienhiukkaset kerääntyvät lehvästöön ja kasvillisuuteen eikä niitä päädy asuinalueelle.

Suojametsät luokitellaan eri kaupunginosille laadittavissa aluesuunnitelmissa sekä luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmissa omaan hoitoluokkaansa C3 suojametsät. Luokittelu tehdään arvioiden metsien laatu ja merkitys moniammatillisessa suunnittelutyöryhmässä, johon kuuluu niin maisema-arkkitehteja, biologeja kuin metsien hoidon suunnittelijoitakin. Aluesuunnitelmat sekä luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmat tehdään vuorovaikutteisesti asukkaiden ja asukasjärjestöjen kanssa, jolloin mm. suojametsien sijainnit ja niiden hoitotavoitteet ovat asukkai-



den kommentoitavana. Tämän lisäksi kaikista luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmien mukaisista hoitotöistä tiedotetaan lähialueiden asukkaita maastotiedottein Staran toimesta ennen töiden aloittamista.

Valtuustoaloitteessa esille tuodun Kuntähdenkentän puiston poistettavat, huonokuntoiset puut määriteltiin vuosina 2016-2017 tehdyn puiston puuvartisen kasvillisuuden inventoinnin perusteella. Poistettava puusto esitettiin puistosuunnitelmassa, joka oli nähtävillä vuonna 2018. Suunnitelma perustui vuonna 2017 julkaistuun puistohistoriallisen selvitykseen, jossa tunnistettiin Kustaa Vaasan tien varren reunapuuston arvo osana puistoa. Selvityksessä todettiin tarve siistiä reunan vesakkoa ja poistaa huonokuntoisia puita, jotta reunapuusto pysyy elinvoimaisena ja nuorempi puusto saa kasvuun tarvitsemansa valon.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Johanna Nuorteva ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.06.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Lähiluonto, metsät ja puistot ovat kaupunkilaisille tärkeitä ja tukevat hyvinvointia. Ne tekevät kaupungistamme viihtyisämmän ja samalla tarjoavat alueita eläimille ja hyönteisille. Luonnon merkitys on tärkeä myös melun ja pölyn torjunnassa ja kaupunkiolosuhteissa usein myös näkösuojan luomisessa luonnon ja rakennetun ympäristön välille.

Kaupunki tekee paljon siistimistä ja harvennusta, mitä perustellaan suunnitelmissa usein viihtyisyyden parantamisella. Alueiden asukkailta ja käyttäjiltä tulisi koota palautetta harvennuksista ja puistojen kehittämisestä suunnittelun alkuvaiheessa. Kaupunkilaiset kokevat monet puuston harvennukset ja aluskasvillisuuden vähentämisen lähiluonnon viihtyisyyttä heikentävänä ja liiallisena. Esimerkiksi vilkkaalla Pornaistentien alueella harvennettiin joen varren kävelyteiden ympäriltä merkittävä määrä pientä puustoa. Samalla aukesi näkymä suoraan teollisuus- ja varastoalueelle ja vehreän kävelytien virkistävyys heikkeni. Kuntähdenkenttä on Helsingin vilkkaimman sisääntuloväylän varrella. Puiston ja tien välissä on ollut tiheä puusto, joka on toiminut melu-, näkö- ja pölysuojana ja parantanut puiston viihtyisyyttä vilkkaan Kustaa Vaasan Tien varressa. Puiston kunnostuksen yhteydessä merkittävä osa puustosta poistettiin. Kunnostuksen jälkeen puiston käyttö on ollut vähäisempää kuin ennen kunnostusta, koska meteli kuuluu voimakkaammin ja vilkas auto- ja bussiliikenne näkyvät suoraan puistoon toisin kuin ennen.

Olisi tärkeää, että puiston ja metsien harvennuksessa poistetaan maltillisesti ainoastaan kasvun turvaamisen kannalta välttämätön puusto ja



kasvisto. Tiheys ja kasvillisuuden sekä puuston monimuotoisuus ovat osa lähiluonnon virkistävyttä ja sitä olisi tärkeä vaalia.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että puuston ja kasvillisuuden harventamisen suunnitelmasta tiedotetaan kyseisen alueen asukkaille ja käyttäjille, ja tarjotaan mahdollisuus palautteen antamiseen ennen työn aloittamista. Esitämme, että ennen harvennusta tehdään arvio puuston ja kasvillisuuden merkityksestä näkö-, melu- ja pölyesteenä ja pyritään säilyttämään tämä luonnon rooli hoitotöiden yhteydessä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Johanna Nuortevan aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 554

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Haglundin ym. valtuustoaloitteesta koskien Vaasan- kadun muuttamista pihakaduksi

HEL 2020-008039 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inga Valjakka, tiimipäällikkö: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 17062020 Haglund Mia, Vaasankadusta Helsingin
pihakatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunginvaltuusto päätti 27.2.2013, että Vaasankadulla kokeillaan
kesäaikaista kävelykatua, sillä määrärahojen niukkuuden vuoksi katua
ei ollut mahdollista muuttaa kävelykaduksi rakenteellisesti. Liikenne-
suunnittelupäällikön päätöksen 26.4.2013 mukaisesti Vaasankatu muu-
tettiin kävelykaduksi 1.6. - 30.9.2013 väliseksi ajaksi. Kokeilu toteutet-
tiin kevyesti tilapäisillä liikennemerkkeillä. Kaupunki järjesti puitteet ko-
keilulle, toimi lupaviranomaisena muun muassa terassien laajentami-
selle sekä vastasi kokeilun vuorovaikutuksesta ja seurannasta. Kävely-
katukokeilusta raportoitiin lautakunnalle 26.11.2013 lähinnä uusien toi-



mintatapojen ja vuorovaikuttamisen näkökulmasta. Kävelykatukokeilu poisti kadulta 80 asukaspysäköintipaikkaa ja huoltoajo kadulla oli edelleen mahdollista kello 5 – 11 välisenä aikana.

Pihakadulla tarkoitetaan jalankululle ja ajoneuvoliikenteelle yhteisesti tarkoitettua katuja. Pihakadun yleisvaikutelman tulee olla sellainen, että autoilija tai muu ajoneuvon kuljettaja huomaa liikkuvansa hänelle itselleen ja jalankulkijoille yhteisesti tarkoitettulla alueella, jossa hänen tulee ajaa hitaasti ja väistää jalankulkijoita. Tieliikennelaissa pihakadulle on määritelty omat liikennesäännöt:

- Pysäköinti on sallittu vain merkityillä pysäköintipaikoilla.
- Ajonopeus on sovittava jalankulun mukaiseksi eikä se saa ylittää 20 km/h.
- Ajoneuvon kuljettajan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku.
- Jalankulkija saa kulkea sen kaikilla osilla ajoneuvoliikennettä kuitenkin tarpeettomasti estämättä.
- Risteyksessä pihakadulta tulevan kuljettajan on aina väistettävä muuta liikennettä.

Vaasankatu on tonttikatu, jonka molemmiin puolin on kadunvarsipysäköinti sallittu. Nopeusrajoitus on 30 km/h. Ajouradan leveys on 5 metriä ja jalkakäytävien perusleveydet 4 metriä. Liittymien kohdat on kavennettu kadunylitysten kohdalla. Suojateitä on merkitty vain risteysalueille. Kinaporinkadun ja Vaasankadun liittymiskohta on varustettu korotetulla suojatiellä. Pyöräilijät käyttävät ajorataa. Fleminginkadun ja Kinaporinkadun välisellä katuosuudella on tasa-arvoisia katuliittymiä 125 - 160 metrin välein. Kaupungin liikennemäärätiedot ovat Vaasankadulla 27 vuotta vanhoja, joten katu on lisätty liikenne- ja katusuunnittelupalvelun moottoriajoneuvoliikenteen liikennemäärien laskentaohjelmaan keväälle 2021. Samassa yhteydessä on tarkoitus laskea myös jalankulkijamääriä. Vuoden 1993 laskentojen mukaan liikennemäärät ovat olleet keskimäärin 1800 - 4100 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Vuosina 2009 – 2020 kadulla tapahtui 22 poliisin tietoon tullutta onnettomuutta, joista yksi johti henkilöauton kuljettajan ja yksi jalankulkijan loukkaantumiseen. Muut onnettomuudet ovat olleet pääosin moottoriajoneuvoihin kohdistuneita omaisuusvahinkoja. Kadun pinnoitteet ovat luonnonkiveä erotuskaistoilla, joilla on paikoin pyörätelineitä. Kadun pohjoisreunassa on puurivi. Katutilassa on siten useita erilaisia jalankulkijoiden viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta lisääviä elementtejä.

Jotta Vaasankadun pihakaduksi muuttaminen olisi tarkoituksenmukaista ja tukisi tieliikennelain säännöksiä toteutumista, kadun liikennemäärien tulisi olla alhaiset, enintään 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pihakadulla ei saa olla jalankulkua ja muuta liikennettä toisistaan erottavia jalkakäytäviä. Myös suoraa yli 50 metriä pitkiä katuosuuksia tulee vält-



tää. Autojen läpiajoliikenne tulee estää rakenteellisesti. Pihakadun sisään- ja ulosajokohdan tulee myös erottua reunakivijärjestelyiltään muista normaaleista katuliittymistä eikä pihakatu saisi olla yksi nelihääraristeyksen haaroista. Kadun huoltoliikenteen tulee olla vähäistä. Pihakaduilla panostetaan muun muassa päällysteiden, valaistuksen ja kalusteiden yksityiskohtaiseen suunnitteluun siten, että niillä voidaan turvata pihakadun toiminnallisuus ja kunnossapito.

Vaasankadun katutilan muuttaminen kokonaan tai osittain pihakaduksi edellyttää liikenne- ja katusuunnittelua, huoltoliikenteen tarpeiden ja reittien selvittämistä, kadunvarsipaikkojen poiston vaikutusten ja yritys-vaikutusten arviointia, laajaa vuorovaikuttamista asukkaiden kanssa ja yhteistyötä kaupungin eri asiantuntijoiden kanssa. Liikennesuunnittelun ja vuorovaikutuksen tarve koskee myös kokeiluja. Kadulle ei kohdistu lähivuosina perusparannustarpeita eikä sille ole osoitettu investointimäärärahaa. Katua on kunnostettu hiljattain. Olemassa olevan ympäristön, kuten Vaasankadun, parantamisen resurssit ovat vähäiset seuraavina vuosina niissä kohteissa, jotka eivät tue joukkoliikennettä tai asuntotuotantoa tai eivät lisää yleistä turvallisuutta, ellei hankkeelle ole järjestettävissä erillismäärärahaa.

Vaasankadun kävelykatukokeilun jälkeen kadulle on myönnetty lupia Parklet -terasseille korvaamaan pysäköintipaikkoja. Vaasanpuistikkoa on voinut varata tapahtumiin sähköisen Varaamo -palvelun, joka on luotu helpottamaan tapahtumien ja vuokrauksien organisointia, kautta. Aukion kehittämistyö jatkuu, mikä antaa suuntaviivoja myös alueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen. Tähän mennessä aukiolle on rakennettu jo tapahtumasähkö. Vaasankadun elävöittämiseksi asukkaat voivat hyödyntää myös kaupungin yritysluotseja. Pihakaduksi muuttaminen ei siten ole välttämätöntä aloitteessa esitettyjen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mia Haglund ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.6.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vaasankadusta Helsingin pihakatu

Vaasankadun kävelykatukokeilu toteutettiin neljän kuukauden ajan kesällä 2013. Järjestelystä ei tullut pysyvä ja keskustelu kadun kehittämisestä hiipui hiljalleen.

Kesällä 2020 autopaikkaterassit ovat yleistyneet ja kadun kehittämistä tulisi edistää uudella suunnitelmalla: ottamalla mallia Jyväskylän Ylä-



kaupungin pihakadusta. Pihakatu tekee kadusta puistomaisemman vähentämällä autopaikkoja ja luomalla tilaa penkeille ja istutuksille. Liikkeet voivat avautua enemmän katutilaan ja tuoda palvelunsa paremmin näkösalelle. Pihakatu sallii edelleen autoilun, mutta se tapahtuu kävelijöiden ja pyöräilijöiden ehdoilla.

Muutoksen kohti pihakatua voi aloittaa liikennemerkeillä, katukalusteilla ja istutuksilla. Niitä voidaan kokemusten mukaan muuttaa. Vaasankadun ympäristö sopii erinomaisesti puistomaisemman avoimen julkisen tilan kokeilukentäksi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunkiympäristön toimiala aloittaa suunnittelun Vaasankadun kehittämisestä Helsingin pihakaduksi."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inga Valjakka, tiimipäällikkö: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 17062020 Haglund Mia, Vaasankadusta Helsingin pihakatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 555

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2019 § 285 (ajoneuvovaurio)

HEL 2019-010404 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2019 (285 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 16.10.2019 (285 §) päätöksellään hylännyt Agricolankatu 4 kohdalla 18.9.2019 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Agricolankatu 4 kohdalla 18.9.2019 kohdalla noin kello 10.00 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen. Tässä Staran vauriotarkastus on arvioinut hakijan esittämien valokuvien perusteella, että liikennemerkin kiinnikkeet, joilla merkki on ollut kiinni metalliaidassa, ovat pettäneet.

Lautakunta ottaa huomioon uuden lisäselvityksen asiassa. Lisäselvityspyynnössä kunnossapitopiirille on esitetty hakijan vahinkotapahtuman jälkeen ottamia valokuvia vaurioituneesta liikennemerkestä ja vauriokohdasta. Lisäselvityksessään kunnossapitopiiri on kertonut, että liikennemerkkiä ei ole asennettu maahan, koska asennuspaikan kohdalla on muurikivi ja täten asennustavaksi on valikoitunut kuvassa näkyvä kiinnitystapa olemassa olevan kaiteen pystytolppaan. Liikennemerkkien kuntoa tarkkaillaan kunnossapitokierrosten ja muiden toimien yhtey-



22.09.2020

dessä. Tässä kohteessa ei ole havaittu puutetta ennen vahingon syntymistä.

Helsingin kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (31.8.1978/669) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Tämän mukaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää lähtökohtaisesti kunnossapidon yhteydessä tapahtunutta laiminlyöntiä tai virhettä. Yksinomaan aiheutunut vahinko ei näin ollen perusta kaupungin vahingonkorvausvastuuta.

Asiassa saatujen selvitysten nojalla lautakunta katsoo kaupungin osoittaneen, että kaatuneen liikennemerkkin kunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti. Liikennemerkkin kunnossapitoa ei ole laiminlyöty. Tässä kohteessa ei ole havaittu puutetta ennen vahingon syntyä, joten kyseisen liikennemerkkin kaatuminen ei ole ollut kaupungin kannalta ennalta arvattavissa. Näin ollen ei kyseisen liikennemerkkin kaatuminen olisi myöskään ollut kaupungin toimesta estettävissä. Kaupungin puolelta ei siten ole todettavissa tuottamusta.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 1.11.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esiteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 21.10.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 6.11.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 1.11.2019

Oheismateriaali



- 1 HEL 2019-010404 (selvitys)
- 2 Staran vauriotarkastuksen lausunto
- 3 VS Lisälausumapyyntö valokuviiin, kunnossapitoon

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 16.10.2019 § 285

HEL 2019-010404 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 4.10.2019 esittänyt kaupungille vielä erittelemättömän vahingonkorvausvaatimuksen hakijan pysäköitynä olleen ajoneuvon korjauskuluista. Hakijan ajoneuvo on vaurioitunut 18.9.2019 kello 10.00 kiinnikkeistään irronneen liikennemerkin kaaduttua sen päälle osoitteessa Agricolankatu 4.

Vahinkoalueella kunnossapitoa suorittavalta urakoitsijalta on pyydetty selvitys asiassa. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla olleen liikennemerkin tangon kiinnikkeet ovat irronneet aidasta tuntemattomasta syytä. Tanko merkkeineen on korjattu tiedon korjaustarpeesta saavuttua 20.9.2019.

Liikennemerkin rakenne on tarkkaan standardoitu ja sillä on pitkä käyttöikäoletta, liikennemerkin pystytysputken käyttöiän ollessa noin 50 vuotta. Merkki kestää hyvin ympäristöstä aiheutuvat tavanomaiset ympäristökuormat, se ei kuitenkaan voi olla täysin hajoamaton jotta se ei aiheuta tarpeetonta vahinkoa tai vaaraa.



Vahingon aiheuttanut liikennemerkki on pystytetty kaatumisen jälkeen kunnossapitopiiriin toimesta uudelleen paikoilleen. Merkin korjaustarpeesta ei ole tullut aiempia ilmoituksia kaupungille eikä havaittavaa korjaustarvetta ole ollut. Hakijan toimittaman kuvan perusteella kyseisen merkin kiinnikkeet tai juuriputki eivät ole olleet ruostuneet tai huonokuntoisia eikä niissä ole vahingon jälkeen ilmennyt muutakaan selvää korjausta edellyttävää vikaa. Siitä, miksi kiinnikkeet ovat pettäneet ja merkki on kaatunut, ei kaupungilla ole tietoa. Ilkivallan mahdollisuutta ei voida sulkea pois.

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen säänmittausaseman mukaan tuulen nopeus on puhaltanut vahinkopäivänä korkeimmillaan vähän yli 4 m/s, mikä luokitellaan kohtalaiseksi tuulen nopeudeksi. Pääasiallisesti tuulen nopeus on ollut heikkoa ennen vahinkoa. Tällainen tuulen keskinopeus ei riitä kaatamaan normaalikuntoista liikennemerkkiä.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä.

Asiassa ei ole esitetty sellaista näyttöä, jonka perusteella voitaisiin todeta, että kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Tapahtuma on ollut ennalta-arvaamaton eikä liikennemerkin mahdollisesta korjaustarpeesta ole tullut kaupungille ilmoituksia. Näin ollen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvastuussa.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 556

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
10.9.–16.9.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 10.9.–16.9.2020 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, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö



22.09.2020

Asia/25

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 10.9.2020

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



22.09.2020

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.09.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554 ja 556 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 555 §.

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.



22.09.2020

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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten 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);



22.09.2020

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



22.09.2020

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.



22.09.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mia Haglund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.09.2020.