



12.10.2021

Kokousaika 12.10.2021 15:30 - 18:34

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Heinäluoma, Eveliina	
Kaleva, Atte	etänä
Kivekäs, Otso	etänä
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	poistui 17:32, poissa: 552 - 560 §
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Ramachandran, Arvind	varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja, etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Paasilinna, Elsa	vs. hallintojohtaja, etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö, etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	ts. hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja, etänä
Näveri, Mikko	arkkitehti, etänä



12.10.2021

	asiantuntija läsnä § 545
livonen, Johanna	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä § 545
Linden, Anri	yksikön päällikkö, etänä asiantuntija läsnä § 545
Österlund, Riikka	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 546
Huttunen, Suvi	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä § 547
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä § 547
Salermo, Marek	liikenneinsinööri, etänä asiantuntija läsnä § 548
Wiinikka, Tytti	arkkitehti asiantuntija läsnä § 551
Toivanen, Taina	liikenneinsinööri, etänä asiantuntija läsnä § 551
Yli-Seppä, Jussi	liikenneinsinööri, etänä asiantuntija läsnä § 552
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 544 - 560 §
Esittelijät	
Silja Hyvärinen	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 544 - 560 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Eija Höhl	hallintosihteeri 544 - 560 §



12.10.2021

§	Asia	
544	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
545	Asia/2	Ilmoitusasiat
546	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksymisestä
547	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kottarainen-kortteli (Kamppi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12687)
548	Asia/5	Katuverkon toiminnallista luokitusta koskevat periaatteet
549	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee uimarannan sijoittamista Hanasaaren hiilivoimalalta vapautuvaan tilaan
550	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Finne-Elosen ym. valtuustoaloitteesta koskien vaihtoehtoa Topeliuksenkadun suunnitelluille raitiotieliikenteelle
551	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pihkätien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12690) (sisältää liikennesuunnitelman)
552	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelman hyväksymiseksi 2022–2026
553	Asia/10	Jätkäsaaren asuntoreformikorttelin (Atlantinkatu) asemakaavan muuttaminen (nro 12663)
554	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle liike- ja toimistotonttien (KL) vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Taka-Töölö, Mannerheimintie 46 ja 50, tontit 14468/2 ja 14468/3)
555	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)
556	Asia/13	Yleisen rakennuksen tontin vuokraaminen Koy Helsingin Kansantielle (Metsolan ala-aste, Pakila, tontti 34022/1)
557	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuustoaloitteesta ATT:n suunnittelu-kilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta



12.10.2021

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 558 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien hidastetöyisyistä aiheutuvien ilmasto- ja terveysvaikutusten selvittämistä |
| 559 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi määrälalle Kaisaniemenpuistosta kahvila-/ravintolatoimintaa varten (Kluuvi, Kaisaniemenranta 6) |
| 560 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 30.9.–6.10.2021 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 544

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Silja Borgarsdóttir Sandelin ja varatarkastajaksi jäsenen Sami Kuusela.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 545
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 22.9.2021 § 280

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen maanalaiselle alueelle (Hakaniemi, Hakaniementori)

HEL 2021-006176 T 10 01 01 02

Kvsto 22.9.2021 § 281

Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 ja lähialueen asemakaavan muuttaminen (nro 12516)

HEL 2015-011149 T 10 03 03

[Pöytäkirja 22.9.2021](#)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.9.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti päätöksellään osakkeenomistajan purkamaan kellarihuoneistossa sijaitsevan keittokomeron ja kylpyhuoneen 1.8.2018 mennessä ja kielsi käyttämästä huoneistoa muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin. Velvoitteiden tehosteeksi asetettiin uhkasakko. Samalla päätöksessä määrättiin osakas maksamaan rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista toimenpiteistä, määrältään 1500 euroa.

Velvoitettu vaati oikaisua valvontamaksuun kaupunkiympäristölautakunnalta. Lautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen.

Velvoitettu valitti lautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen vaatien mm. valituksenalaisen päätöksen kumoamista ja toissijaisesti asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus ei tutkinut valitusta siltä osin kuin siinä oli vaadittu Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Walhallankatu 13:n velvoittamista yhteisvastuullisesti korvaamaan velvoitetulle aiheutuneita kustannuksia ja vahinkoja, vaadittu Helsingin kaupungin, lautakunnan ja rakennusvalvonnan päätösten purkamista tai esitetty hallintokantelun luonteista viranomais-



12.10.2021

toiminnan arvostelua. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen muilta osin sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Perusteluna hallinto-oikeus totesi mm., että määrätty 1 500 euron valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Asiassa ei ole ilmennyt, että maksu ei vastaisi rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyyn käyttämää työmäärää. Valvontamaksua ei ole määrätty virheellisesti eikä lainvastaisesti. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.9.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 27.2.2020 rakennusvalvontataksan mukaisen maksun perimisestä Oy Power Trucks Finland Ltd:ltä rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi jaoston päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen 20.10.2020. Yhtiö valitti lautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen. Päätöstä on perusteltu sillä, että maksu on taksan mukainen ja määrältään selvästi taksan mukaista enimmäismäärää pienempi, eikä asiassa ole ilmennyt, että maksu ei vastaisi rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyyn käyttämää työmäärää.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.9.2021 ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.3.2021

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 29.9.2021, H3364/2021, jonka mukaan korkein hallinto-oikeus ei tutki Malmin lentoaseman ystävät ry:n valituslupahakemusta koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 17.3.2021 nro 21/0107/2. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 17.3.2021 nro 21/0107/2 jättänyt osin tutkimatta ja muilta osin hylännyt Malmin lentoaseman ystävät ry:n valituksen Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen irtisanomista koskevasta päätöksestä (maanviljelyn kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön päällikön päätös 5.12.2018, 65 §)

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 1.10.2021 ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös 24.6.2020

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 1.10.2021, H3366/2021, jonka mukaan korkein hallinto-oikeus on hylännyt Apollo-Rakenne Oy:n valituslupahakemuksen koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 24.6.2020 nro 20/0554/2. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 24.6.2020 nro 20/0554/2 hylännyt Apollo-Rakenne Oy:n valituksen Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä 11.4.2018 (79 §), jolla päätettiin Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevaa ns. Bunkkeri-rakennusta koskevan tar-



12.10.2021

jouksen hyväksymisestä, kiinteistökaupan esisopimuksen, kiinteistökaupan ja toteutus sopimuksen hyväksymisestä sekä vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman ja vuokrasopimuksen hyväksymisestä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Päätös 28.9.2021 Helsingin hallinto-oikeus
- 2 Kaasutintie 6, päätös 23.9.2021
- 3 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.9.2021
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.3.2021
- 5 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 1.10.2021
- 6 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 24.6.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 546

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2020-010913 T 08 00 07

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksymistä ja sen toteuttamista vaiheittain seuraavasti:

A

Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Sörnäistentunnelin pohjoinen betonitunneliosuus sekä siihen liittyvien ajoramppien maanalaiset rakenteet Kalasatamasta Pasilaan raitiotien ja Hermannin rantatien peruskorjauksen yhteydessä vuosina 2022 - 2024. Ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 50 miljoonaa euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

B

Toisessa vaiheessa rakennettavan Sörnäistentunnelin loppuosan suunnittelua ja toteutuksen valmistelua jatketaan ja osuutta koskeva kustannusarvio tuodaan erikseen päätettäväksi.

Sörnäistentunneli tulee toteutuessaan parantamaan Kalasataman alueen jalankuuympäristön viihtyisyyttä sekä tekee tilaa lisääntyville joukkoliikenneyhteyksille, kuten tulevalle Kalasatama-Pasila-raitiotielle sekä ns. Jokeri 0:lle. Tunneli myös vapauttaa maanpäällistä tilaa Suvilahden ja Teurastamon tapahtuma-alueiden kehittymiselle.

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tunnelin suuaukkojen suunnitteluun ja niiden sopivuuteen kaupunkiympäristöön.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden viihtyisyyteen ja sujuvuuteen panostetaan suunnittelemalla Sörnäisten rantatien ylikulkusillat erityisesti pyöräliikenteen näkökulmasta sujuvalla tavalla.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Otso Kivekäs: Suunnitelma perustuu oletukseen, että autoliikenteen määrä vuoteen 2030 kasvaa joka tapauksessa Lahdentien suunnalla



6 000 autolla, eli 13 %. Suunnitelman mukainen ratkaisu kasvattaa liikennettä lähes 10 000 autolla. Autoliikenteen määrän kasvu ei ole automaatio, vaan johtuu autoiluun käytettävien väylien kasvattamisesta ja sillä vuorostaan voidaan perustella aina uusia väyliä.

Mallitarkastelun perustella Sörnäistentunnelin myötä henkilöautolla tehtävien matkojen määrä lisääntyy noin 1900 matkaa vuorokaudessa. Vastaavasti joukkoliikenteen matkamäärä vähenee tunnelin myötä 1000 matkalla vuorokaudessa ja jalankulun ja pyöräliikenteen yhteenlaskettu matkamäärä vähenee 600 matkalla vuorokaudessa. Liikennemallin perusteella Sörnäistentunnelin myötä autoliikenteen kulkutapaus Helsingin seudulla kasvaa noin 0,08 prosenttiyksikköä. Hanke vie siis pois päin Helsingin kaupunkistrategian tavoitteista lisätä kestävien kulkutapojen osuutta ja vähentää liikenteen päästöjä.

Sörnäistentunneli lisää autojen määrää Siltavuorenrannassa 1000 autolla, Hakaniemenrannassa 800 ja Esplanadilla 1700 autolla. Tämä tarkoittaa lisää autoja, melua ja terveydelle haitallisia pienhiukkasia keskusta-alueilla, jossa viihtyisän ja kävelijöille sopivan ympäristön pitäisi olla lähtökohta. Hämeentien ja Kustaavaasantien risteyksessä tunneli kasvattaa liikennemäärää niin, että tarvitaan seuraava satojen miljoonien autosilta, joka taas puolestaan lisää liikennemääriä.

Tunneli pyrkii ratkaisemaan ennen kaikkea Itäväylän, Junatien ja Sörnäisten rantatien laajan risteysalueen ongelmia, jotta siitä saataisiin parempaa kaupunkitilaa. Tavoite on hyvä, mutta toteutettavissa myös ilman tunnelia. Alueelle järjestetyssä kilpailussa töiden ennakkoehtona oli tunneli, johon ehdotusten tuli perustua. Näin saatiin hyviä tunneliin perustuvia ehdotuksia, mutta ei suunnitelmaa ilman tunnelia.

Junatien ympäristössä suurin liikennevirta kulkee Itäväylän ja Sörnäisten rantatien välillä. Jos tämä liikennevirta nostetaan eri tasolle Junatien kilpailuvoittajan tapaan, niin jäljelle jäävä liikenne olisi alle 20 000 ajoneuvoa pohjoisen ja etelän välillä (Hermannin rantatie - Sörnäisten rantatie) ja saman suuruusluokan määrä idän ja lännen välillä (Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu). Ratkaisut, jossa liikennevirrat kohtaavat tasossa ovat näillä määrillä täysin mahdollisia, vaikka kadulla kulkisi myös ratikka. Esimerkiksi Mäkelänkadun ja Sturenkadun risteyksessä kulkee toiseen suuntaan yli 20 000 ja toiseen 30 000 autoa ja kääntyjien määrä on suuri.

Junatielle tulisikin hakea tunneliin perustumatonta ratkaisua. Se voisi olla esimerkiksi sellainen, että osa Hermannin rantatien liikenteestä kulkee Vanhaa Talvitietä, joka oikaistaan nykyisen parkkipaikan läpi Panimokadulle ja siitä Sörnäisten rantatielle ilman 90 asteen mutkia. Näin saadaan aikaan Mäkelänkadun tilannetta muistuttava tavallinen



12.10.2021

risteys, jossa olisi liikennevalot. Muitakin ratkaisuja voi hyvin löytyä, kun lähdetään siitä että autoliikenteen määrää ei kasvateta.

Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon hinta on kohonnut jo 70 % kaavavaiheen suunnitelmasta, mikä on suurempi nousu kuin esimerkiksi Länsimetrolla. Kilometrihinnaltaan siitä on tulossa koko seudun kallein liikennehanke ja suhteessa liikennehyötyyn suhteettoman kallis.

Näistä syistä Sörnäistentunnelin hankesuunnitelma palautetaan valmisteluun siten, että suunnitellaan Junatien ympäristöön ratkaisu jossa pohjois-eteläsuuntainen liikenne toimii pintatasossa esimerkiksi ylläkuvatulla tavalla ja Herttoniemi-Pasila-Meilahti ratikka voidaan toteuttaa. Samalla selvitetään mahdollisuus muuttaa tunnelivaraus päättymään pohjoisessa Kustaa Vaasantielle, jotta helpotetaan myös Hermannin rantatien ja Hämeentien risteykseen syntyviä liikenneongelmia. Tämä tunneli voitaisiin rakentaa myöhemmin, jos se osoittautuu välttämättömäksi.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Sörnäistentunneli tulee toteutuessaan parantamaan Kalasataman alueen jalankulkuympäristön viihtyisyyttä sekä tekee tilaa lisääntyville joukkoliikenneyhteyksille, kuten tulevalle Kalasatama-Pasila-raitiotielle sekä ns. Jokeri 0:lle. Tunneli myös vapauttaa maanpäällistä tilaa Suvilahden ja Teurastamon tapahtuma-alueiden kehittymiselle.

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tunnelin suuaukkojen suunnitteluun ja niiden sopivuuteen kaupunkiympäristöön.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden viihtyisyyteen ja sujuvuuteen panostetaan suunnittelemalla Sörnäisten rantatien ylikulkusillat erityisesti pyöräliikenteen näkökulmasta sujuvalla tavalla.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään palautusehdotuksen mukaisesti



Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Atte Kaleva, Sami Kuusela, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Ris-
sanen

Ei-äännet: 5

Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Arvind Ramac-
handran, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 5.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma tekninen
- 2 Tunneliasemapiirros
- 3 Liikennesuunnitelma suuaukot
- 4 Tyypipoikkileikkaukset
- 5 Havainnekuvat
- 6 Vaikutusten arviointi
- 7 Hankearviointitaulukko
- 8 Selvitys pohjoisesta suuaukosta
- 9 Toimivuustarkastelut
- 10 Yritysvaikutusten arviointi
- 11 Lausunnot
- 12 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Sörnäis-
tentunnelin hankesuunnitelman hyväksymistä ja sen toteuttamista vai-
heittain seuraavasti:

A



Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Sörnäistentunnelin pohjoinen betonitunneliosuus sekä siihen liittyvien ajoramppien maanalaiset rakenteet Kalasatamasta Pasilaan raitiotien ja Hermannin rantatien peruskorjauksen yhteydessä vuosina 2022-2024. Ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 50 miljoonaa euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

B

Toisessa vaiheessa rakennettavan Sörnäistentunnelin loppuosan suunnittelua ja toteutuksen valmistelua jatketaan ja osuutta koskeva kustannusarvio tuodaan erikseen päätettäväksi.

Esittelijän perustelut

Aiemmat päätökset

Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenneratkaisut ovat perustuneet Sörnäistentunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleiskaavavaiheesta lähtien. Helsingin yleiskaavassa on varaus Hermannin rantatien ja Sörnäisten rantatien väliselle tunneliyhteydelle.

Kalasataman keskuksen asemakaavojen 12070 (6.6.2012) ja 12438 (8.11.2017) yhteydessä laaditut liikennesuunnitelmat ja siten katualueiden leveydet perustuvat Sörnäistentunnelin rakentamiseen. Hermannin rantatien eteläosan, Työpajankadun ja Leonkadun katusuunnitelma (20.20.2015) on laadittu ja kadut pääosin toteutettu näiden suunnitelmien pohjalta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Sörnäistentunnelin asemakaavan (nro 12162) 29.8.2018. Asemakaavassa on osoitettu tilavaraus Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien väliselle autoliikennetunnelille. Kaavassa on osoitettu lisäksi maan päälle johtaville kuiluille sekä tekniikan rakennukselle paikat ja kaupunkikuvalliset vaatimukset.

Kaupunginvaltuuston 9.12.2020 hyväksymässä vuoden 2021 talousarviossa on kirjattu, että Sörnäistentunnelin rakentamiseen varaudutaan 10-vuotisen liikenneinvestointiohjelman lopulla ja osittain Kalasatama-Pasila raitiotien aikataulun mukaisena edellytysinvestointina.

Yleistä Kalasataman alueesta

Kalasatamassa asuu tällä hetkellä noin 8 000 asukasta. Kalasataman valmistuttua arviolta 2030-luvun lopulla alueella arvioidaan olevan noin 30 000 asukasta ja yli 10 000 työpaikkaa.

Nykytilanteessa Hermannin rantatie on osa pääkatuverkkoa, joka yhdistää Kustaa Vaasan tien ja Sörnäisten rantatien. Kalasataman met-



roaseman ja kauppakeskus Redin ympäristön liikennejärjestelyt on suunniteltu pohjautuen Sörnäistentunneliin ja tavoitteena on ollut korostaa jalankulkijan tärkeää asemaa. Osuudella Hermannin rantatie on 1+1-kaistainen ja kadun keskellä on tilavaraus raitiotielle. Kasvavan alueen, tulevan raitotien ja lisääntyvän bussiliikenteen myötä jo nyt runsas jalankulkijamäärä tulee kasvamaan entisestään. Tämä on ristiriidassa tällä hetkellä alueen halki johdettavan pitkän matkan läpiajoliikenteen kanssa. Runsa jalankululiikenne ja alhaiset ajonopeudet tekevät kadun ylityksestä melko turvallista ja sujuvaa, mutta toisaalta valo-ohjaamattomat suojatiet jonouttavat autoliikennettä ja hidastavat siten myös bussiliikennettä. Moottoriajoneuvoliikenteen reitti idän suunnasta Kalasatamaan on nykytilanteessa epäjohdonmukainen. Autoliikenne ohjataan Junatien ja Lautatarhankadun kautta, sillä Junatien liittymäalueen kapasiteetti ja liian lyhyt sekoittumisalue eivät mahdollista Kalasatamaan suuntautuvan autoliikenteen ohjaamista Kulosaaren sillalta suoraan alas Sörnäisten rantatielle. Näin ollen idän suunnasta Kalasatamaan saapuva autoliikenne kuormittaa Junatietä sekä Lautatarhankatua, mikä taas estää osaltaan pyöräliikenteen sujuvampien ja turvallisten järjestelyjen kehittämisen.

Sörnäistentunneli

Sörnäistentunneli on 1,6 km pitkä 1+1-kaistainen autoliikenteen tunneli, joka yhdistää Hermannin rantatien ja Sörnäisten rantatien vieden pitkämatkaisen läpiajoliikenteen maan alle. Sörnäistentunnelin myötä Hermannin rantatie muuttuu tunnelin osuudella pääkadusta alueelliseksi kokoojakaduksi, mikä tarkoittaa nykyistä vähäisempiä liikenne- ja kaistamääriä, miellyttävämpää jalankulun ja pyöräliikenteen ympäristöä sekä kadun estevaikutuksen pienenemistä. Tunneli varmistaa autoliikenteen sujumisen pohjois–eteläsuunnassa Kalasataman alueen rakentuessa. Erityisesti Kalasataman metroaseman ja kauppakeskus Redin välinen alue rauhoittuu läpiajoliikenteen poistuessa. Tunnelin osuudella myös liikenteen melu- ja päästöhaitat vähenevät. Vaikutusten arvioinneissa Sörnäistentunnelin nopeusrajoitus on 50 km/h. Maanpäällisen katuverkon nopeusrajoitus on 30-40 km/h.

Sörnäistentunnelin ajorampit sijaitsevat pohjoisessa Hermannin rantatiellä Haukilahdenkadun eteläpuolella ja etelässä Sörnäisten rantatiellä Vilhonvuorenkadun eteläpuolella. Avoramppien pituus molemmissa päissä on noin 190 m. Eteläisen betonitunnelin pituus on noin 290 m ja pohjoisen noin 150 m. Kalliotunnelin osuus on noin 800 m. Sörnäistentunnelin ennustettu liikennemäärä vuoden 2030 liikenne-ennusteella on noin 17 000 ajon / vrk. Tunnelissa ei sallita erikoiskuljetuksia eikä vaarallisten aineiden kuljetuksia.



Hermannin rantatielle tehdään perusparannus Kalasataman raitiotien rakentamisen yhteydessä. Kalasataman raitiotien ja Hermannin rantatien perusparannuksen jälkeen Hermannin rantatie on pääosin 2+2-kaistainen ja uloimmat kaistat on osoitettu bussi-, tavara- ja taksiliikenteelle. Tunnelin avauduttua liikenteelle Hermannin rantatie muutetaan tunnelin osuudella 1+1-kaistaiseksi ja Kalasataman metroaseman länsipuolella sijaitseva Lautatarhankadun Hermannin rantatien ja Panimokadun välinen osuus (niin sanottu Tilastokeskuksen ramppi) suljetaan autoliikenteeltä. Bussiliikenne kulkee Hermannin rantatiellä sekaliikenteessä koko matkalla lukuun ottamatta pohjoisen suunnan bussikaistaa Haukilahdenkadusta pohjoiseen.

Tunnelin liikenteelliset vaikutukset alueella

Sörnäistentunneli parantaa kaikkien kulkutapojen olosuhteita. Henkilöauto- ja tavaraliikenne hyötyy sekä matka-ajaltaan että pituudeltaan lyhemmästä ajoyhteydestä Lahdenväylän suunnasta eteläiseen kanta-kaupunkiin. Kalasataman kävely-, pyörä- ja joukkoliikenne hyötyvät maapäällisen katuverkon liikenteen rauhoittumisesta. Hermannin rantatie muutetaan tunnelin osuudella 1+1-kaistaiseksi. Moottoriajoneuvoliikenteen määrä katutasolla vähenee, jolloin kääntymissuuntia ei ole tarpeen rajoittaa. Kalasataman saavutettavuus idän suunnasta autolla paranee, kun Sörnäisten rantatien liittymässä voidaan tehdä uusia kaistajärjestelyitä. Jalankulku- ja pyöräliikenteen järjestelyille vapautuu lisää tilaa Lautatarhankadulla. Nämä seikat tekevät alueella liikkumisesta miellyttävämpää ja sujuvampaa kaikilla kulkumuodoilla. Myös Hämeentien liikennemäärät vähenevät Hämeentien sillan ja Mäkelänkadun liittymän välillä. Liikenteellisiä vaikutuksia on esitetty laajemmin liitteessä 6.

Henkilöautoliikenteen hyödyt ovat suurimmat, minkä vuoksi tunneli lisää hieman autoliikenteen määrää Helsingin seudulla. Mallitarkastelun perustella Sörnäistentunnelin myötä henkilöauton kuljettajana tai matkustajana tehtävien matkojen määrä lisääntyy noin 1900 matkaa vuorokaudessa. Vastaavasti joukkoliikenteen matkamäärä vähenee tunnelin myötä 1000 matkalla vuorokaudessa. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteenlaskettu matkamäärä vähenee 600 matkalla vuorokaudessa. Liikennemallin perusteella Sörnäistentunnelin myötä autoliikenteen kulkutapaosuus Helsingin seudulla kasvaa noin 0,08 prosenttiyksikköä, mutta malli ei ota huomioon jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteiden paranemista katuverkolla tunnelin osuudella. Tunnelin osuudella melutaso laskee ja ilmanlaatu paranee. Kadun ylittäminen helpottuu liikennemäärän pienentyessä. Poistettavien autokaistojen tilalle voidaan istuttaa lisää puita ja muuta katuvihreää. Nämä seikat tekevät kävellen ja pyörällä liikkumisesta houkuttelevampaa.



Kalasadaman metroaseman ja kauppakeskus Redin välinen osuus rauhoittuu, kun pääkatuverkon liikenne ei risteä jalankulkuvirtojen kanssa. Vaihtoyhteydet ovat miellyttävämmät ja turvallisemmat, ja valo-ohjaamattomista suojateistä aiheutuva häiriöherkkyys pienenee. Tällä on positiivisia vaikutuksia alueen autoliikenteen ja sitä kautta myös bus-siliikenteen sujuvuuteen.

Avorampit Hermannin rantatiellä Sörnäistenkadun ja Haukilahdenkadun välillä sekä Sörnäisten rantatiellä Vilhonvuorenkadun ja Hanasaarenkadun välillä muodostavat estevaikutuksen. Eteläisen avorampin osuudelta poistuu valo-ohjattu suojatie ja nykyinen Sörnäisten rantatien ylittävä kävelysilta Vilhonvuorenkadun kohdalla joudutaan poistamaan tunnelin rakentamisen yhteydessä. Uusia ylikulkusilloja Sörnäisten rantatien yli tutkitaan tarkemmin Suvilahden ja Hanasaaren alueiden suunnittelun ja asemakaavoituksen yhteydessä.

Sörnäisten rantatien ja Hanasaarenkadun valo-ohjatun liittymän kapasiteetti Sörnäistentunnelin eteläpäässä on riittävä ja liittymä toimii pääosin tyydyttävästi. Tunnelista ulos ajavien suunta jonoutuu avorampin osuudelle, mutta purkautuu yhden valokierron aikana. Pohjoisessa Hermannin rantatien ja Haukilahdenkadun liittymä on kuormittuneempi, eikä tunnelin tulosuunnan jono aina purkaudu ensimmäisellä vihreällä valolla. Tunnelin häiriötilanteissa valo-ohjaus muutetaan siten, että tunnelin liikenne pääsee purkautumaan sujuvasti katuverkolle. Tunnelin myötä lisääntyvä autoliikenne Hermannin rantatien pohjoispäässä kuormittaa Kustaa Vaasan tien liittymää entisestään, mikä heijastuu osin myös Hermannin rantatien ja Haukilahdenkadun liittymään. Jotta autoliikenne ei jonoudu tunneliin asti muodostaen näin turvallisuusrisikin, Hermannin rantatien suuntaa voidaan joutua priorisoimaan iltahuipputunnin aikana, mikä voi aiheuttaa viiveitä Hämeentien suunnan joukkoliikenteelle.

Sörnäistentunnelilla on pääosin myönteisiä yritysvaikutuksia. Sörnäistentunneli parantaa autoliikenteen ja logistiikan keskustan saavutettavuutta Lahdenväylän suunnasta. Kalasadaman alueella sijaitsevien yritysten saavutettavuus paranee kaikilla kulkumuodoilla niin asiakkaiden kuin työntekijöiden kannalta, kun katuverkko palvelee ensisijaisesti paikallista liikennettä. Negatiiviset yritysvaikutukset aiheutuvat pääosin rakentamisen aikaisista haitoista. Lisäksi Hermannin rantatien ja Sörnäisten rantatien varressa tunnelin osuudella sijaitsevien yritysten näkyvyys laskee hieman läpiajoliikenteen siirtyessä maan alle. Sörnäistentunnelista on laadittu erillinen yritysvaikutusten arviointi (liite 10).

Sörnäistentunneli vapauttaa Sörnäisten rantatien ja Junatien liittymäalueen kapasiteettia mahdollistaen Junatien alueen kehittämisen väylämäisestä kaupunkimaiseksi katutilaksi. Suunnitellut muutokset, kuten



itä-länsisuuntainen pikaraitiotie (niin sanottu Jokeri 0) sekä jalankulku-ympäristön parantaminen, edellyttävät tunnelin toteuttamisen, jotta katuverkon kapasiteetti säilyy riittävällä tasolla. Suvilahden tapahtuma-alueen saavutettavuus jalkaisin ja pyörällä paransi merkittävästi, samoin Suvilahden ja Teurastamon välinen yhteys. Myös jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyiden laatu paransi nykyisestä. Junatien aluetta suunnitellaan osana Teollisuuskadun akselia.

Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympäri-voitiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Suvilahden ja Hanasaaren alueilla on järjestetty vuosittain muun muassa suuria musiikkifestivaaleja. Kesällä 2022 valmistuva Vilhonvuorenkadun jatke tulee halkomaan alueet, mikä aiheuttaa haasteita festivaalien järjestämiseen. Sörnäistentunneli osaltaan mahdollistaa tapahtuma-alueen kehittämisen ja suurten festivaalien järjestämisen myös jatkossa, kun pitkän matkan läpiajoliikenteellä ei ole kasvavaa painetta käyttää Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun ajoreittiä. Läpiajoliikennettä ei haluta lisätä myöskään Suvilahden ja Teurastamon välillä.

Kalasadamasta Pasilaan raitiotiehanke

Kalasadaman eteläkärjestä, Nihdistä Pasilaan johtavan raitiotien rakentaminen alkaa vuonna 2022 ja linjan liikennöinti on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 lopulla. Kalasadamasta Pasilaan –hankkeessa Hermannin rantatien pohjoisosalle tehdään perusparannus, jonka yhteydessä mm. kadun tasausta nostetaan viereisten alueiden, Hermanninrannan ja Kyläsaaren, tulevan rakentamisen johdosta.

Hermannin rantatiellä raitioliikenteelle on osoitettu muusta liikenteestä pääosin puukaistoilla eroteltu tila. Rakennustöiden valmistuttua neljä Vantaan bussilinjaa alkaa liikennöidä Rautatientorin sijasta Kalasatamaan. Lisäksi Kalasadaman alueella liikennöi myös tulevaisuudessa vähintään kolme Helsingin sisäistä bussilinjaa. Linjojen määrään vaikuttaa muun muassa Hanasaaren alueen tulevan maankäytön joukko-liikenne ratkaisu.

Kustannukset, kannattavuus ja toteuttaminen vaiheittain

Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman kokonaiskustannusarvio on noin 180 miljoonaa euroa (MAKU 146,4 heinäkuu 2020, 2000=100) ja vuotuiset käyttökustannukset noin 2 miljoonaa euroa. Kokonaiskustannus sisältää tunnelin ja sen edellyttämät katuinfrastruktuurin muutokset, taitorakenteet, pohjanvahvistukset, tunnelin tekniset järjestelmät ja -tilat, liikenteen hallintajärjestelmät, pilaantuneiden maiden kunnostuksen ja johtosiirrot tunnelin osuudella. Tunnistetut kustannusriskit liittyvät mm. kalliolaatuun, pilaantuneisiin maihin sekä pohjavesien hallintaan.



Hankkeen yhteiskuntataloudellisten tarkastelujen lähtökohtana on käytetty MAL-suunnitelmaa varten laadittuja maankäytön ja liikenneverkon skenaarioita. Ilman liikenteen hinnoittelutoimia hankkeen yhteiskuntataloudellinen kannattavuus 0,63, joka jää alle kannattavuusrajan 1,0. Hinnoittelutoimenpitein hankkeen kannattavuus on 0,36. Hankkeen toteuttaminen on kuitenkin perusteltua hankearvioinnissa (liitteet 6 ja 7) esitettyjen muiden kaupunkiympäristöön kohdistuvien positiivisten vaikutusten vuoksi. Tunneli mahdollistaa pääkatuverkon autoliikenteen ohjaamisen voimakkaasti kasvavan Kalasataman alueen ohi sekä rauhoittaa maanpäällistä katutilaa ja sujuvoittaa kaikkien kulkumuotojen liikumista alueella. Varsinkin Kalasataman metroaseman ympäristö hyötyy läpiajoliikenteen poistumisesta, mikä hyödyttää erityisesti tulevaisuudessa kasvavaa bussiliikennettä. Lisäksi Sörnäistentunneli vapauttaa kapasiteettia Junatien ja Sörnäisten rantatien liittymäalueella mahdollistaen mm. itä-länsi -suuntaisen pikaraitiotien (niin sanottu Jokeri 0) sekä paremmat jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet muun muassa Suvilahden ja Teurastamon tapahtuma-alueiden välillä autoliikenteen kapasiteettia liikaa heikentämättä.

Kalasataman raitiotien rakentamisaikataulun vuoksi Sörnäistentunneli on tarkoituksenmukaista toteuttaa kahdessa vaiheessa. Pohjoinen betonitunneli sekä avoramppien maanalaiset rakenteet esitetään tehtäväksi Kalasataman raitiotien ja Hermannin rantatien rakentamisen yhteydessä Kalasatamasta Pasilaan –raitiotieallianssin osana, jolloin tunnelin toteuttaminen myöhemmin aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueella. Näiden rakenteiden suunnittelu on käynnissä raitiotieallianssissa. Ennen tunnelin loppuosan rakentamista avorampit täytetään ja avoramppien maanpäälliset tilavaraukset toimivat autoliikenteen kaistoina. Pohjoisen suuaukon kustannukset ovat noin 50 miljoonaa euroa, joka sisältyy tunnelin kokonaiskustannusarvioon (180 miljoonaa euroa).

Tunnelin toteuttamiselle on varattu vuoden 2021 talousarvion kymmenvuotisessa investointiohjelmassa määrärahat Sörnäistentunnelin pohjoisen betonitunnelin ja suuaukon rakentamiseen vuosille 2022–2024 Kalasatamasta Pasilaan –raitiotiehankkeen aikataulun mukaisesti ja tunnelin muun osan rakentamiseen investointirahaa vuodesta 2028 alkaen. Tunnelin loppuosan rakentamisen tarkempi ajoitus tullaan ratkaisemaan erilaisten teknisten, toiminnallisten ja taloudellisten tekijöiden tarkentuessa. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi hankkeen liittymistä alueen muihin mahdollisiin kehittämistarpeisiin, isojen yhtäaikaisten hankkeiden työnaikaisten liikennejärjestelyiden vaikutusten arviointia ja ennen Sörnäistentunnelin rakentamista toteutettavien muiden hankkeiden tunnistamista sekä suunnittelun, kustannusarvioiden ja toteutusaikataulujen tarkentumista (esimerkiksi Kustaa Vaasan tien liittymäalue).



Seuraavassa vaiheessa laaditaan tunnelin loppuosasta rakennussuunnitelmat, ratkaistaan tunnelin toteutusmalli ja tarkennetaan liittyvien hankkeiden kokonaisuus toteutukseen. Rakennussuunnitelmien valmistuttua ja kustannusarvion tarkennuttua valmistellaan päätöksentekoon esitys tunnelin loppuosan kustannusarviosta.

Mikäli pohjoinen betonitunneliosuus ja avoramppi kokonaisuudessaan rakennetaan vasta muun tunnelin rakentamisen yhteydessä, aiheutuu rakentamisesta merkittävää haittaa varsinkin raitiotieliikenteelle, mutta myös muulle liikenteelle, kuten busseille. Kyläsaaren ja osittain myös Hermanninrannan tuleva maankäyttö tulee rajoittamaan merkittävästi käytössä olevaa tilaa työnaikaisten liikennejärjestelyiden osalta (liite 8). Raitiotieliikenne joudutaan mahdollisesti jopa katkaisemaan työmaan kohdalla. Lisäksi tunnelin kokonaiskustannukset nousevat vähintään 15 miljoonaa euroa. Kyläsaaren alueen rakentaminen alkaa 2020-luvun loppupuolella ja Hermanninrannan 2020-luvun puolivälissä.

Sörnäistentunnelin liittyminen muihin liikennehankkeisiin

Sörnäistentunneli on edellytys Junatien muutoksille, jotta autoliikenteen tarvittu kapasiteetti pystytään turvaamaan. Tunnelin toteuttaminen Junatien muutosten jälkeen on teknisesti erittäin haastavaa. Kustaa Vaasan tien liittymäalueen toteuttaminen tulisi tehdä ennen tunnelin rakentamista ja Hermannin rantatien kaistamuutokset tehdään tunnelin valmistumisen jälkeen.

Hermannin rantatien pohjoisosa on ruuhkautunut jo nykytilanteessa iltahuipputunnin aikana, sillä Hermannin rantatien, Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien liittymäalue muodostaa pullonkaulan. Kuormittunut liittymä vaikuttaa suuresti Hermannin rantatien matka-aikoihin, ja ajoaikojen ennustettavuus on heikko iltahuipputunnin aikana. Myös vaihtoyhteydet nykyisten ja tulevien raitiolinjojen välillä ovat heikot ja alueella on puutteita jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksissä. Kustaa Vaasan tien liittymäalueen muutokset ovat tarpeelliset joka tapauksessa, koska laajentuvan raitiotieverkoston, kuten Viikki – Malmi -raitiotien ja niin sanotun Tiederatikan toteuttaminen sekä nykyistä paremmat vaihtoyhteydet uusien ja nykyisten linjojen välillä edellyttävät muutoksia liittymäalueella. Liittymäalueen muutokset tulisi kuitenkin olla tehty ennen Sörnäistentunnelin avaamista liikenteelle, jolloin vältetään nykyisten järjestelyiden lisäkuormitukselta, eikä uusien järjestelyiden toteuttaminen ruuhkauta tunnelin suuaukkoa liittymän rakennustöiden aikana. Kustaa Vaasan tien liittymäalueesta on tehty liikenteellinen tarkastelu, jonka pohjalta käynnistetään tarkempi jatkosuunnittelu loppuvuodesta 2021. Liittymäalueen muutoksista ei ole vielä laadittu kustannusarviota. Kustaa Vaasan tien liittymäalueen yleissuunnitelma kustannusarvioineen tuodaan päätöksentekoon arviolta vuonna 2023.



Hermannin rantatie muutetaan 1+1 –kaistaiseksi tunnelin osuudella, kun Sörnäistentunneli on avattu liikenteelle. Muutos kadun muuttamisesta 2+2-kaistaisesta 1+1-kaistaiseksi on otettu huomioon katu- ja rakennussuunnitelmissa. Muutostöiden kustannusarvio on noin 2 miljoonaa euroa.

Sörnäistentunneli on edellytyksenä Teollisuuskadun kaavarungon yhteydessä esitetyille Junatien alueen uusille liikennejärjestelyille. Ilman Sörnäistentunnelia Junatien alueelle ei ole löydetty suunnitteluratkaisua, jolla sekä kaupunkirakenteelliset että liikenteelliset tavoitteet (pikaraitiotie, jalankulun ja pyöräliikenteen yhteystarpeiden huomiointi, auto liikenteen välityskyvyn säilyttäminen) olisivat mahdollisia. Teollisuuskadun akselin kaavarunkotyössä esitetyjä uusia Junatien alueen järjestelyjä ei liikenteellisistä seikoista johtuen tule toteuttaa ennen Sörnäistentunnelia. Myös teknisesti Sörnäistentunneli tulee toteuttaa ennen Junatien uutta siltaa. Mikäli Sörnäistentunneli haluttaisiin kuitenkin toteuttaa Junatien uuden sillan jälkeen, johtaisi se todennäköisesti uuden sillan osittaiseen purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen. Teollisuuskadun ja Junatien alueen liikennesuunnitelman laatiminen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021.

Alueen muista liikennehankkeista päätetään erikseen.

Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Tiivistelmä hankesuunnitelman vuorovaikutuksesta ja saaduista kannanotoista sekä vastineet niihin on esitetty vuorovaikutusmuistiossa (liite 12). Suunnitelmaa on vuorovaikutettu internet-kyselyllä sekä pop up-pisteellä Teollisuuskadun kaavarunkotyön vuorovaikutuksen yhteydessä.

Hankesuunnitelman valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin pelastuslaitoksen kanssa.

Sörnäistentunnelin asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä tehty viranomaisyhteistyö ja vuorovaikutus on huomioitu asemakaavan valmistelussa ja ne ovat siten ohjanneet myös hankesuunnittelua.

Lausunnot

Hankesuunnitelmasta on saatu lausunnot (4 kpl) Helsingin Satama Oy:lta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin Yrittäjiltä sekä Helsingin kuljetusyrittäjät ry:stä. Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella (Uudenmaan ELY-keskus) sekä Väylävirastolla ei ollut lausuttavaa hankesuunnitelmaan. Lausunnot ovat liitteessä 11 ja vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusmuistiossa (liite 12).



12.10.2021

Helsingin Satama Oy toteaa lausunnossaan muun muassa, että Sörnäistentunneli parantaa toteutuessaan keskustan satamien saavutettavuutta ja vahvistaa sekä elinkeinoelämän matka- ja kuljetusketjuja, että valtakunnallista huoltovarmuutta, ja on siten kannatettava ja tarpeellinen hanke. Työnaikaisten liikennejärjestelyiden keston ja haittavaikutuksien minimoimiseksi tunnelihanke on yhteensovitettava ennakoiden alueen muiden hankkeiden kanssa.

HSL toteaa lausunnossaan muun muassa, että Kalasatamaan ohjattavien bussilinjojen sujuvuus on tärkeää. Joukkoliikenteen näkökulmasta Sörnäistentunneli ei ole välttämätön, mutta toisaalta se rauhoittaa Kalasataman metroaseman ympäristöä ja mahdollistaisi myös Junatien alueen muutoksen, kuten pikaraitiotien. Mikäli Sörnäistentunneli päätetään toteuttaa, siihen varautuminen Kalasataman raitiotien rakentamisen yhteydessä on erittäin tärkeää, jotta raitio- ja bussiliikenteelle ei tunnelin rakentamisen aikana aiheudu ylimääräistä haittaa tai raitiotietä jouduta siirtämään.

Helsingin Yrittäjät toteaa lausunnossaan muun muassa, että Sörnäistentunneli vähentää liikenteen haittoja Kalasataman asuin- ja toimitila-alueilla sekä parantaa keskustan saavutettavuutta niin henkilöauto- kuin tavaraliikenteen osalta, ja on siten tarpeellinen hanke. Läpiajoliikenteen siirtyessä maan alle alueen yritykset, asiakkaat ja asukkaat pystyvät toimimaan ja liikkumaan alueella nykyistä paremmin. Työnäikaiset haitat tulee minimoida huolellisella suunnittelulla sekä kaupungin ohjauksella.

Helsingin Seudun Kuljetusyrittäjät ry toteaa lausunnossaan muun muassa, että jakelu-, huolto- ja tavaraliikenne ovat tärkeässä roolissa elinkeinoelämän kannalta ja Kalasataman alueen yhä kasvaessa Sörnäistentunneli osaltaan tukee näitä toimintoja. Sörnäistentunneli parantaa liikenneturvallisuutta ja sujuvoittaa auto- ja tavaraliikennettä, mikä tuo niin ympäristö- kuin taloushyötyjä. Myös tunnelin rakentamisen aikaisten järjestelyiden tulee mahdollistaa sujuva ja häiriötön jakelu- ja huoltoliikenne.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma tekninen
- 2 Tunneliasemapiirros



12.10.2021

Asia/3

3	Liikennesuunnitelma suuaukot
4	Tyypipoikkileikkaukset
5	Havainnekuvat
6	Vaikutusten arviointi
7	Hankearviointitaulukko
8	Selvitys pohjoisesta suuaukosta
9	Toimivuustarkastelut
10	Yritysvaikutusten arviointi
11	Lausunnot
12	Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 525

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 491



§ 547

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kot-tarainen-kortteli (Kamppi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12687)

HEL 2018-010010 T 10 03 03

Hankennumero 6064_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12687 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 75 tonttia 33.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, 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 kaavas-ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Suvi Huttunen ja tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen ko-kouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi



12.10.2021

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12687 kartta, päivätty 5.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12687 selostus, päivätty 5.10.2021, päivitetty Kylv:n 12.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 28.4.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Albertinkadun Kampus 14.4.2021, JKMM Arkkitehdit Oy
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 20.5.2021, täydennetty 5.10. ja 12.10.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia. Entisen Metropolian ammattikorkeakoulurakennusten sijainti on keskeisellä paikalla Kampissa. Opetustoiminnan muutettua



rakennuksista Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle, korttelin käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Sähkölaboratorion Albertinkadun suuntaisen rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinkäyttöön, sähkö- ja konelaboratorion Eerikinkadun suuntaisten rakennusten käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimitiloiksi. Säilytettävien puutalojen ja panimorakennuksen käyttötarkoitus mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Kaava mahdollistaa pihalla olevien nykyisen asuinsiiven ja autolaboratorion purkamisen ja sallii niiden tilalle asuinrakennusten lisärakentamisen. Muut rakennukset suojellaan asemakaavalla.

Tavoitteena on suojella kaavalla vanhat rakennukset, kehittää keskustan elinvoimaisuutta, mahdollistaa monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille sekä elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa.

Uutta asuntokerrosalaa on 11 340 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 6 225 k-m². Muodostuvien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,2. Asukasmäärän lisäys on noin 250.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakennuksen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja alueelle tulee lisää palveluja ja asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää Kampin kaupunginosassa Helsingissä sijaitsevan Kottaraisen korttelin tontin numero 33. Tontilla sijaitsee kuusi rakennusta: kolme n. 1840-luvulla asunnoiksi rakennettua matalaa puutaloa, punatiilinen entinen panimorakennus 1800-luvun lopulta, sekä kaksi punatiilistä arkkitehti Onni Tarjanteen suunnittelemaa oppilaitosrakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1925 ja 1933. Oppilaitosrakennukset olivat alunperin Teknillisen korkeakoulun sähkö- ja konelaboratoriot. Ennen kiinteistöjen myyntiä Kojamo Oyj:lle rakennuksissa toimii Metropolia-ammattikorkeakoulu ja niissä opetettiin mm. auto- ja kuljetustekniikkaa, kone- ja tuotantotekniikkaa sekä tietotekniikkaa. Metropolia luopui käytössään olevista Kottaraisen korttelin rakennuksista uusien kampusratkaisujen toteutumisen myötä toimintojen keskittyessä Myllypuroon.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1950. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty yleisen rakennuksen tontiksi. Rakennus-



nuksia ei ole suojeltu kaavassa. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on kantakaupunkia C2.

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

Kaarvaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat paloteknisen suunnitelman laadinnan tarpeeseen ja tontin paloturvallisuusasetuksen mukaisiin poistumistiejärjestelyihin. Kannanotot kohdistuivat myös rakennusten käyttötarkoitusten muutoksiin suhteessa rakennusten suojeluarvoon, rakennusten suojeluun sekä täydennysrakentamisen määrään. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Kaupunginmuseo on ollut mukana kaavan valmistelussa ja kaavamääräyksien sisältöä on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Vanhat puutalot ja panimorakennus säilyvät tontilla ja täydennysrakentamisen määrää ja kooka on ohjattu kaavamääräyksin. Asemakaavan muutoksessa Kottarainen-korttelin rakennusten suojelumerkinnot on osoitettu sähkölaboratorion, konelaboratorion ja vanhojen puutalojen osalta suojeluluokkaan sr-1, konelaboratorion tulevan asuinpäädyn osalta suojeluluokkaan sr-2 sekä savupiipun ja panimorakennuksen osalta suojeluluokkaan sr-3.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeltaviin puutaloihin, täydennysrakentamisen määrään, puuston säilymiseen tontilla sekä rakennusten käyttötarkoituksen osalta sekoittuneeseen, monipuoliseen toimintaan korttelialueella. Lisäksi mielipiteessä esitettiin huoli tulevista rakennusaikaisista järjestelyistä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vanhat puutalot ja panimorakennus säilyvät tontilla ja täydennysrakentamisen määrää ja kokoa on ohjattu kaavamääräyksin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.5.–22.6.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Asiakirjoihin on 6.10.2021 lisätty 4. muistutus ja vastine vuorovaikutusraporttiin. Muistutus on saapunut nähtävilläoloaikana, mutta se oli jäänyt huomioimatta kirjaamisessa sattuneen virheen vuoksi.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen täydennysrakentamiseen, nykyisen rakennuskannan osittaiseen purkamiseen, puiden säilymiseen sekä lintujen elinolosuhteisiin. Muistutuksissa pidettiin hyvänä rakennusten käytön laajentamista sekä vanhojen rakennusten suojelua. Muistutuksessa ehdotettiin julkista kulkuyhteyttä Eerikinkadulta Kalevankadulle.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muuntamoiden tarpeeseen ja oleviin vesihuoltolinjoihin sekä korttelin käyttötarkoituksen muutokseen sekä täydennysrakentamisen kokoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



12.10.2021

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Käyttötarkoituksen muuttamisesta on sovittu kaupungin ja maanomistajan välisessä, kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevassa puitesopimuksessa, jonka kohteena on opetuskäytöstä vapautuneita, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olleita kiinteistöjä. Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12687 kartta, päivätty 5.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12687 selostus, päivätty 5.10.2021 (päivitetty 12.10.2021)
- 5 Havainnekuva 28.4.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Albertinkadun Kampus 14.4.2021, JKMM Arkkitehdit Oy
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset



12.10.2021

Asia/4

10 Vuorovaikutusraportti 20.5.2021, täydennetty 5.10. ja 12.10.2021
11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mielenpitoet
2 Muistutukset (12.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 9
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 530

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019



12.10.2021

Asia/5

§ 548

Katuverkon toiminnallista luokitusta koskevat periaatteet

HEL 2021-010056 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä katuverkon toiminnallista luokittelua koskevat periaatteet ohjeellisena noudatettavaksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Marek Salermo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marek Salermo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37106
marek.salermo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Katuverkon toiminnallinen luokittelu Ohjeluonnos
- 2 Kartta 1 katuverkon luokittelu nykytila
- 3 Kartta 2 tarkasteltavat kadut
- 4 Katuverkon jäsentelyperiaatteet taustaraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Katuverkon jäsentely perustuu katujen toiminnalliseen luokitteluun. Toiminnalliset katuluokat kuvaavat katujen liikenteellistä tehtävää ja palvelevat yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtötietona, määrittellen periaatteet katujen poikkileikkausten ja liikennejärjestelyjen valinnalle. Katuverkon toiminnallisen luokituksen tietoja hyödynnetään ratkaisujen perusteluissa ja niitä sovelletaan suunnittelukohteen muut tarpeet huomioiden. Katuverkon nykytilaa kuvaava katuluokituskartta on päivitetty viimeksi vuonna 2010.



Katuverkon jäsentelyperiaatteiden tarkistamisen puitteissa on päivitetty toiminnallisten katuluokkien kuvauksia ja luokkakohtaisia suunnittelukriteereitä sekä koottu täydentäviä verkkosuunnittelun periaatteita ohjelmuotoon. Lisäksi on päivitetty katuverkon nykytilaa kuvaava luokituskartta sekä tunnistettu katujen nykyluokitukseen liittyviä jatkotarkastelutarpeita. Tulevaisuudessa näitä katuja suunniteltaessa huomioidaan tunnistetut tarpeet.

Katuverkon jäsentelyperiaatteiden tarkistaminen selkeyttää katuverkon suunnittelua koskevia lähtökohtia ja suunnitteluperiaatteita. Keskeistä on ollut selkeyttää katuluokkien välisiä eroja ja liikenteellistä työnjakoa. Tarkistetut periaatteet edistävät tavoitelähtöistä ja johdonmukaista suunnittelua kaupungin hallinnoimalla katuverkolla.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupungin kehittyessä katuverkon toiminnallinen luokittelu tukee liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista sekä katualueille kohdistuvien tarpeiden priorisointia. Koska kadulla on muitakin tehtäviä kuin välittää liikennettä, näiden tavoitteiden yhteensovittamisessa hyödynnetään katuverkon toiminnallista luokittelua. Luokittelu on tehty huomioiden kadulle asetetut moninaiset tehtävät. Katuluokka määrittelee yksittäisen katuosuuden liikenteellisen tehtävän, joka on sovitettu muihin kadun tehtäviin, sekä periaatteelliset lähtökohdat poikkileikkauksen ja liikennejärjestelyjen valinnalle. Katujen luokittelu muodostaa näin tärkeän työkalun sovitettaessa yhteen liikennejärjestelmän ja viihtyisän kaupunkiympäristön usein ristiriitaisia tavoitteita.

Kaupungin hallinnoima tie- ja katuverkko jakautuu nykyisessä luokitusjärjestelmässä pääverkkoon ja paikallisverkkoon, jossa pääverkon muodostavat moottoriväylät ja pääkadut. Paikallisverkko koostuu alueellisista ja paikallisista kokoojakaduista sekä tonttikaduista. Viisiportainen luokitusjärjestelmä on luokkakohtaisine määritelmineen säilynyt liki ennallaan 1990-luvun puolivälistä.

Liikennesuunnittelussa on tunnistettu tarve selkeyttää katuluokkien välisiä eroja ja liikenteellistä työnjakoa. Lisäksi on nähty tarkoituksenmukaiseksi koota katuluokkien ja niitä koskevien kriteerien ympärille täydentäviä periaatteita, joita tarvitaan tukemaan katuverkon tavoitelähtöistä ja johdonmukaista suunnittelua toiminnallisena kokonaisuutena.

Katuverkon toiminnallisen luokituksen tarkistamiseen sisältyvät

- nykyisen katuluokitusjärjestelmän päivittäminen kattaen katuluokkien toiminnalliset kuvaukset ja suunnittelukriteerit



- katuluokituskartan päivittäminen (nykytilan kuvaus)
- katuverkon suunnittelua ohjaavien periaatteiden täydentäminen ja kokoaminen ohjeluotoon.

Päivitykset katuluokkien toiminnallisiin kuvauksiin ja suunnittelukriteereihin

Viisi toiminnallista katuluokkaa on tämän päivän valossa verrattain paljon, huomioiden ulkomaiset kehitystrendit ja muuttuneet suunnitteluparadigmat. Työn käynnistyessä ja edetessä on kuitenkin katsottu, että nykyinen viiteen luokkaan perustuva järjestelmä muodostaa toistaiseksi käyttökelpoisen perustan katuverkon jäsentelylle. Esille nousseet näkemykset luokittelun epäselkeydestä ja joidenkin katuluokkien vaikeasti hahmotettavasta rajanvedosta edellyttävät katuluokkien toiminnallisten määritelmien ja luokkakohtaisten suunnittelukriteerien terävöittämistä ja johdonmukaistamista.

Katuluokkia koskeviin määritelmiin on esitetty kahta keskeistä muutosta:

1. Alueellisen kokoojakadun asema muutetaan paikallisverkon kadusta pääverkon kaduksi

- ehdotettu pääverkko koostuu moottoriväylistä, pääkaduista ja alueellisista kokoojakaduista; paikallisverkon muodostavat paikalliset kokoojakadut sekä tonttikadut
- muutoksen perusteena on selkeyttää paikallisen liikenteen käsitettä

2. Luokkien liikenteelliset tehtäväkuvaukset selkeytetään

- Aiemman määrittelyn mukaan pääkadut palvelevat seudullista ja kaupungin osa-alueiden välistä liikennettä, alueelliset kokoojakadut osa-alueen sisäistä liikennettä, paikalliset kokoojakadut kaupunginosan sisäistä liikennettä ja tonttikadut kadunvarren maankäyttöä
- ehdotetaan, että pääkadut palvelevat seudullista ja kaupungin eri alueiden välistä liikennettä ja alueelliset kokoojakadut alueellista liikennettä; paikalliskadut (paikallinen kokoojakatu ja tonttikatu) määritellään kaduiksi, jotka palvelevat pääverkon sisäpuolelle rajautuvien liikennesolujen tarpeita.

Katuluokkien välistä rajanvetoa ja tunnistettavuutta parannetaan päivityksillä luokkakohtaisilla suunnittelukriteereillä. Kriteereillä linjataan periaatteet sille, kuinka katujen toiminnallisiin vaatimuksiin vastataan huomioiden tavoite luokkakohtaisesta yhdenmukaisuudesta ja tunnistettavuudesta. Kriteerien valintaa on ohjannut tutkittu tieto tärkeimmistä



katuluokkia erottavista piirteistä. Suunnittelukriteerit koskevat kadun (tai tien) verkollista asemaa, liikennemäärää, nopeustasoa, ajokaistoja, tonttiliittymiä ja pysäköintiä sekä jalankulun, pyöräliikenteen ja bussiliikenteen järjestelyjä. Lisäksi esitetään risteysjärjestelyjä koskevia kriteereitä.

Esitetyt suunnittelukriteerit palvelevat osin samaa tarkoitusta kuin Katutilan mitoitusohjeessa (Helsingin kaupunki, 2014) esitetyt katuluokka-kohtaiset suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet. Nyt laadituilla kriteereillä ei kuitenkaan ole tarkoitus korvata Katutilan mitoitusohjeen mitoitusperiaatteita, joiden tarkoitus on ohjata yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Uusista periaatteellisen tason suunnittelukriteereistä seuraa kuitenkin tarve yhteen sovittaa ohjeita joidenkin tunnistettujen erovaisuuksien osalta (ks. liite 4: raportti, taulukko 6)

Päivitetty katuluokituskartta

Toiminnalliset katuluokat esittävä nykyverkko -karttakuvaus on päivitetty edellisen kerran vuonna 2010. Valmistellussa karttapäivityksessä on huomioitu vuoden 2010 jälkeen rakentuneet tiet ja kadut sekä aluevas-
taavien liikennesuunnittelijoiden esiin nostamat luokkamuutostarpeet. Luokkamuutoksia ehdotetaan tehtäväksi ainoastaan Malminkaarelle, joka muuttuu pääkadusta alueelliseksi kokoojakaduksi.

Luokkamuutostarpeita tarkasteltiin tämän työn aikana myös laajemmin peilaamalla katujen nykyisiä luokkia ja liikennetietoja työn aikana tarkentuneisiin luokkakuvauksiin, suunnittelukriteereihin ja näitä täydentäviin periaatteisiin. Tarkastelussa ilmeni, että kaduille määritelty liikenteellinen käyttötarkoitus (toiminnallinen luokka) ei ole aina linjassa kadun todellisen käytön kanssa. Kyseiset kadut on merkitty myöhempää jatkotarkastelua vaativiksi.

Työn lopputuotoksina on syntynyt kaksi karttakuvausta:

1. Päivitetty nykytila (liite 2)

- o aiempaan verrattuna lisätty rakentuneet kadut
- o nykyiset katuluokat pidetty lähtökohtaisesti ennallaan

2. Katuosakohtaiset jatkotarkastelutarpeet (liite 3)

- o käsittää kadut, joiden liikenteellinen tehtävä, liikennejärjestelyt ja toteutunut käyttö edellyttävät yhteensovittamista.

Jatkotarkastelutarpeet -kartta ohjaa jatkotöinä tehtävää liikennejärjestelmätason liikennesuunnittelua, jonka pohjalta katuverkon hierarkiaa



tarkistetaan ja tuodaan myöhemmin päätöksentekoon esimerkiksi alueellisina kokonaisuuksina.

Ohje katuverkon toiminnallisesta luokittelusta (liite 1)

Laadittuun ohjeeseen on koottu katuverkon suunnittelua koskevat periaatteet johdonmukaiseksi kokonaisuudeksi. Katuluokkien toiminnallisten kuvausten ja suunnittelukriteerien lisäksi ohje sisältää mm. katuluokitusjärjestelmän lähtökohtia käsittelevän johdannon sekä taustoituksen luokkakohtaisille suunnittelukriteereille. Johdannossa käsitellään katuverkon liikenteellisiä tehtäviä, pääverkon ja paikallisverkon määritelmää, pääverkon yleisiä kriteereitä sekä paikallisen liikennesolun määritelmää. Esitetyt suunnitteluperiaatteet pohjautuvat kansallisissa ohjeissa esiintyneisiin periaatteisiin, joita on nykyiset tarpeet ja olosuhteet huomioiden sovellettu ja täydennetty ulkomaisiin käytäntöihin tukeutuen.

Ohjeen valmistelussa hyödynnetty tausta-aineisto koostui kansallisista ohjeista, Helsingin katuluokitteluun liittyvästä dokumentaatiosta sekä toiminnallista luokittelua käsittelevästä kansainvälisestä kirjallisuudesta ja verkkoaineistosta, painottuen Ruotsiin, Tanskaan ja Hollantiin. Aineiston tarkastelua ja tehtyjä johtopäätöksiä on esitetty työn taustaraportissa (liite 4). Taustaraportissa on lisäksi esitetty ehdotus luokitus-tiedon hallinnoinnin ja ylläpidon kehittämiseksi sekä muita keskeisiä jatkotyötarpeita.

Ohje tähtää kokonaisuudessaan johdonmukaistamaan katuverkon suunnittelukäytäntöjä liikenteen ja maankäytön suunnittelua ohjaavien nykyperiaatteiden ja –tavoitteiden puitteissa. Yksittäisiin periaatteisiin kohdistuvat muutokset ovat luonteeltaan selkeyttäviä ja tarkentavia, eivät niinkään uudistavia. Esimerkiksi alueellisen kokoojakadun tyypilliseksi kaistamääräksi esitetään kahta kaistaa sen sijaan, että ”samasuuntaisia kaistoja voi olla useampia”, kuten Katutilan mitoitushyönteessä (2014) on esitetty. Uudessa ohjeessa kuitenkin huomioidaan, että jokainen katu on omanlaisensa ja edellyttää yksilöllisiä suunnitteluratkaisuja, jotka toisinaan voivat poiketa yleisistä periaatteista. Mahdollisten poikkeamisten tulee kuitenkin aina pohjautua huolelliseen harkintaan ja tietoiseen poikkeamiseen periaatteellisesta ratkaisusta.

Vuorovaikutus

Työn aikana järjestettiin asiantuntijapajoja, joissa osallistettiin palvelun oman henkilöstön lisäksi asiantuntijoita Asemakaavoitus- sekä Kaupunkitila ja maisemasuunnittelupalvelusta. Tämän lisäksi on käyty vuoropuhelua muun muassa Kaupunginkanslian asiantuntijoiden sekä ELY:n ja HSL:n kanssa. Työn tuloksia esiteltiin Kaupungin liikennehankkeiden ohjausryhmälle syyskuun alussa. Vuorovaikutuksessa saadun palautteen pohjalta ohjetta on täydennetty ja muokattu tarvitta-



12.10.2021

Asia/5

vilta osin. Päivitetyt katuverkon jäsentelyperiaatteet helpottavat jatkossa hallintokuntien välistä vuoropuhelua liikenteen ja maankäytön suunnittelun saralla.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marek Salermo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37106
marek.salermo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Katuverkon toiminnallinen luokittelu Ohjeluonnos
- 2 Kartta 1 katuverkon luokittelu nykytila
- 3 Kartta 2 tarkasteltavat kadut
- 4 Katuverkon jäsentelyperiaatteet taustaraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 531



§ 549

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee uimarannan sijoittamista Hanasaaren hiilivoimalalta vapautuvaan tilaan

HEL 2021-007728 T 00 00 03

Hankennumero 5264_207

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hanasaaren voimalaitokselta aikaistetusti jo vuonna 2023 vapautuvan nykyisen hiilikasan alueen asemakaavoitus on vielä käynnistämättä, mutta se tullaan käynnistämään lähiaikoina. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavaa pääasiassa asuinkäyttöön ja uimarannan sijoittamista alueelle voidaan tutkia asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Sompasaarenaltaan puolella hiilien lastauslaiturina nykyisin toimivan Hanasaarenlaiturin viereisen vesialueen saattaminen turvalliseksi uintikäyttöön on maanpinnan ja merenpinnan suuren korkeuseron, veden syvyyden ja aaltoilun takia vaikeaa. Alueen puhdistaminen sekä keino-tekoinen madaltaminen tulisivat erittäin kalliiksi ja olisivat vaikeasti toteutettavissa.

Uimaranta saattaisi tulla kyseeseen lähinnä Hanasaaren länsipuoleisen lahden pohjukassa. Alueen pohjarakentamisolosuhteet ovat kuitenkin erityisen haastavat sekä maaperän ja veden epäpuhtauksien, että esirakentamisen osalta. Alueella on parhaillaan sedimenttitutkimukset tekeillä. Tällä hetkellä tiedetään, että huleveden mukana niin altaaseen kuin lahden pohjukkaan kulkeutuu jatkuvasti jonkin verran lisää epäpuhtauksia.

Mikäli uimarantaa ei voida alueelle toteuttaa, jonkinlainen kelluva uimalaratkaisu saattaisi tulla kyseeseen.

Helsingin uuden kaupunkistrategian mukaan matalan kynnyksen liikumisen elementteihin kuten laitureihin on syytä panostaa kaupunkitalassa. Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Hanasaaren rakentuksessa alueelle on tarpeen tutkia sopivaa paikkaa kevyelle uimapaikalle esimerkiksi uimalaiturin tai uimaportaiden muodossa.

Käsittely



Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Helsingin uuden kaupunkistrategian mukaan matalan kynnyksen liikkumisen elementteihin kuten laitureihin on syytä panna nostaa kaupunkitilassa. Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Hanasaaren rakentuessa alueelle on tarpeen tutkia sopivaa paikkaa kevyelle uimapaikalle esimerkiksi uimalaiturin tai uimaportaiden muodossa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Alametsä Alviina Uimaranta Kallioon, tilan vapautuessa hiilivoimalalta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hanasaaren voimalaitokselta aikaistetusti jo vuonna 2023 vapautuvan nykyisen hiilikasan alueen asemakaavoitus on vielä käynnistämättä, mutta se tullaan käynnistämään lähiaikoina. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavaa pääasiassa asuinkäyttöön ja uimarannan sijoittamista alueelle voidaan tutkia asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Sompasaarenaltaan puolella hiilien lastauslaiturina nykyisin toimivan Hanasaarenlaiturin viereisen vesialueen saattaminen turvalliseksi uintikäyttöön on maanpinnan ja merenpinnan suuren korkeuseron, veden syvyyden ja aaltoilun takia vaikeaa. Alueen puhdistaminen sekä keino-tekoinen madaltaminen tulisivat erittäin kalliiksi ja olisivat vaikeasti toteutettavissa.

Uimaranta saattaisi tulla kyseeseen lähinnä Hanasaaren länsipuoleisen lahden pohjukassa. Alueen pohjarakentamisolosuhteet ovat kuitenkin



erityisen haastavat sekä maaperän ja veden epäpuhtauksien, että esirakentamisen osalta. Alueella on parhaillaan sedimenttitutkimukset tekeillä. Tällä hetkellä tiedetään, että huleveden mukana niin altaaseen kuin lahden pohjukkaankin kulkeutuu jatkuvasti jonkin verran lisää epäpuhtauksia.

Mikäli uimarantaa ei voida alueelle toteuttaa, jonkinlainen kelluva uimalaratkaisu saattaisi tulla kyseeseen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutetut Alviina Alametsä ja 14 muuta ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Uimaranta Kallioon, tilan vapautuessa hiilivoimalalta

Hanasaaren hiilivoimala päätettiin sulkea vuonna 2023. Tämä on tärkeä päätös luonnon puolesta. Lisäksi aivan Helsingin ytimestä vapautuu tilaa kaupunkilaisten elämälle.

Alueen tulevaisuuden suunnittelussa tulee kuulla kaupunkilaisia, vahvistaa kaupunkikulttuuria ja mahdollistaa miellyttävä ajanvietto kaupunkitilassa. Alueelle on luonnollista myös rakentaa asuntoja. Niiden ohella Helsingin kantakaupunki ja Kallion alue kaipaavat kovasti omaa uima- paikkaa, jossa voisi viettää aikaa kesäisin, ja uida myös talvisin.

Tästä syystä tällä aloitteella esitetään, että Hanasaaren voimalan lähitöltä vapautuvaan tilaan tavoitellaan viihtyisän uimarannan ja uimalaiturin perustamista. Uimapaikan muoto voi olla tavallinen ranta, tai esimerkiksi urbaani rantabulevardilaituri, riippuen siitä, mikä alueelle lopulta parhaiten sopii. Alueelle voidaan samalla selvittää julkisen saunan mahdollisuutta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että suljetulta hiilivoimalalta vapautuvaan tilaan selvitetään asuntorakentamisen lisäksi mahdollisuus avata Kallioon oma uimaranta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 12.10.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot



12.10.2021

Asia/6

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Alametsä Alviina Uimaranta Kallioon, tilan vapautuessa hiilivoimalalta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 536



§ 550

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Finne-Elosen ym. valtuustoaloitteesta koskien vaihtoehtoa Topeliuksenkadun suunnitelluille raitiotieliikenteelle

HEL 2021-007730 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pelastustoiminnan edellytykset ovat tärkeitä kaikilla kaduilla. Topeliuksenkatu on siis pelastustoiminnalle tärkeä reitti siinä missä esimerkiksi rinnakkaiset Mannerheimintie ja Mechelininkatukin. Kiireellisen pelastustoiminnan kannalta kriittisintä on ensisijaisesti potilaan luokse pääsy ja sen jälkeen päivystävään sairaalaan pääsy. Topeliuksenkadun rooli korostuu erityisesti tilanteessa, jossa Meilahden sairaala-alueella oleva yksikkö vastaanottaa kiireellisen tehtävän Töölön alueelle. Pelastuskeskukselta alkavilla tehtävillä muut reitit ovat usein suorempia.

Topeliuksenkadun raitiotiet kulkevat suurella osin omalla kaistalla, joka tarjoaa mahdollisuuden myös hälytysajoneuvojen kululle. Katuosuuden pullonkauloja ovat Töölön kirjaston ja Kirjailijanpuiston pysäkit, joille on matkustajien palvelutason vuoksi suunniteltu hyvälaatuiset pysäkkilaiturit. Tilanne, jossa kaksi raitiovaunua olisi rinnakkain jumissa pysäkin kohdalla, on harvinainen. Poikkeuksellisessa tilanteessa pysäkit on mahdollista ohittaa hälytysajoneuvolla pyörätien ja jalkakäytävän kautta. Suunnitelmassa katuosuuksilla on nykytilannetta vähemmän kadunvarsipysäköintiä, mikä lisää ajoradoilla olevaa vapaata tilaa muiden ajoneuvojen väistämiseksi.

Läntisen kantakaupungin raitiotie on osa laajempaa joukkoliikennetarkistusta. Uudet rataosuudet eivät tule yhden linjan käyttöön, vaan mahdollistavat pikaraitiolinjan ja kantakaupungin raitioliikenteen yhteensovittamisen kokonaisuutena. Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa on tarkasteltu vaihtoehto, jossa läntisen kantakaupungin joukkoliikenne hoidetaan busseilla pikaraitiotien rinnalla. Vaihtoehdon taloudellinen toteutettavuus on heikko, koska bussi- ja raitioliikenteen rinnakkaisuus nostaa liikennöintikustannuksia ja johtaa hankkeen negatiivisiin nettohyötyihin. Suunnitelmassa on arvioitu, että tällaisessa vaihtoehdossa kantakaupungin raitioliikennettä jouduttaisiin sopeuttamaan esimerkiksi lakkauttamalla linjan 4 liikenne.

Pelastustoiminnan ja hälytysajon edellytykset huomioidaan katujen jatkosuunnittelussa. Mikäli jatkosuunnittelussa halutaan nykyistä enem-



12.10.2021

män priorisoida hälytysajoneuvojen toimintaedellytyksiä, yksi mahdollisuus on selvittää henkilöautojen läpiajon vähentämistä kadulla kielloin, rajoituksin ja ohjaavin toimenpitein. Tämä edellyttää laajempaa katuverkon jäsentelyn ja yhteyksien tarkastelua alueella.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Finne-Elonen Laura Vaihtoehto Topeliuksenkadun suunnitelluille raitiotieliikenteelle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Finne-Elonen ja 6 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vaihtoehto Topeliuksenkadun suunnitelluille raitiotieliikenteelle

Me allekirjoittaneet haluamme selvitetävän, miten tärkeä reitti Topeliuksenkatu on pelastustoimelle ja miten paljon Topeliuksenkadulle suunnitellut raitiotiekiskot ja niillä mahdollisesti yhtä aikaa rinnakkain seisovat raitiovaunut estävät ja viivyttävät ambulanssien kiittämisen Meilahden alueen sairaaloihin.

Joskus voi olla kysymys minuuteista potilaan pelastumiselle. Vaaratilanteita saattaa myös syntyä jos ambulanssit hälytysajossa joutuvat puikkelehtimaan liikenteen ja kiskoilla seisovien raitiovaunujen ohitse. Pyydämme selvittämään olisiko käytännöllisempi ja parempi vaihtoehto korvata tämän raitiotielinjan liikenne joustavammin liikkuvilla ja muita liikennevälineitä väistävillä, tietenkin biopolttoainetta käyttävillä, busseilla."

Lausuntopyyntö



12.10.2021

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Finne-Elonen Laura Vaihtoehto Topeliuksenkadun suunnitelluille raitiotieliikenteelle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 541



12.10.2021

Asia/8

§ 551

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pihkatien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12690) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Hankennumero 4001_4, 2823

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.3.2021 päivätyin ja 12.10.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33235 tonttia 1 ja korttelin 33236 tontteja 2,3,4 ja 5 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 33237, 33238, 33239, 33278 ja 33430).

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 olivat arkkitehti Tytti Wiinikka ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300

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



12.10.2021

tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 kartta, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 selostus, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021, päivitetty Kylk:n 12.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 9.3.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Korttelikortit
- 8 Liikennesuunnitelma (Piirno 7137/12.10.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.3.2021, täydennetty 12.10.2021
- 11 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pihkatien, Kaarnatien, Naapuripellontien, Neulastien ja Kartanonmetsäntien reunustamia korttelialueita, jotka sijaitsevat Malminkartanon luoteisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinrakennusten, koulurakennuksen, liiketilojen ja julkisen puiston rakentamisen. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyiset opetus- ja hallitilat eivät sovellu enää nykyiseen opetustapaan, joten rakennusten käyttöaste on vähäinen. Lisäksi nykyiset rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä.

Alueelle on suunniteltu monipuolinen asuinalue, jonka läpi mutkittelee hulevesipuro. Alueelle on suunniteltu uusi puisto, joka yhdistää Pihka-puiston ja Malminkartanonhuipun viherkäytäväksi. Tämän lisäksi alueelle on tutkittu alueellisen energiantuotantokeskuksen sijoittamista toiseen pysäköintilaitokseen. Kaarnatien ja Kartanonmetsäntien risteykseen on varattu tontti uudelle koulurakennukselle. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty 2017 ratkaistun arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotusta.

Uutta asuntokerrosalaa on 52 750 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 300. Liiketilakerrosalaa on 400 k-m² ja energiantuotantotilaa enintään 250 k-m². Uuden koulun kerrosala on 4 000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7137/12.10.2021), jonka mukaan Naapuripellontiellä mm. pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä parannetaan sekä sille rakennetaan kaksi uutta hidastinbussipysäkkiä. Kartanonmetsäntien, Kaarnatien, Pihkatien ja Neulastien tonttikatujen liikennettä rauhoitetaan kadunvarsipysäköinnillä ja hidasteilla, kun niiden kautta kulkevien bussireittien on tarkoitus siirtyä Naapuripellontielle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Malminkartanon uudistamiseen ja alueen elinvoimaisuuden kasvattamiseen. Kaavaratkaisun myötä alueelle saadaan uusia asukkaita ja palveluja erityisesti Malminkartanon pohjoisosaan. Kaavassa luodaan edellytykset ilmasto- viisaalle ja monipuolisia asukaspalveluja tarjoavalle uudelle asuinalueelle, jossa on erityisen laadukas hulevesipuisto ja alueellinen uusituvan lämmitysenergian tuotanto.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Ammatinedistämislaitossäätiön koulurakennuksia, jotka ovat peräisin 1980-luvulta. Rakennukset ovat matalia ja pääosin betoni-



rakenteisia, joista osassa on hallitiloja ja osassa muita opetuskäyttöön soveltuvia tiloja. Alueella on myös pieni uimahalli ja hotelli, joka on palvellut vierailevien opettajien majoitustarpeita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1978–1984.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 33236/2 ja Naapuripellontien laidassa olevat puistoalueet. Muut korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katu- ja puistoalueiden rakentamisesta sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostojen siirroista ja lisärakentamisesta. Merkittävin johtosiirto on korkeapaineisen maakaasun siirtojohtoon siirto Naapuripellontiellä. Kustannukset on esitetty selostuksessa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Maankäytösopimusneuvottelut käydään maanomistajan kanssa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.3.– 20.4.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.3.2021 ja lautakunta päätti 9.3.2021 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Ensimmäinen muistutus kohdistui bussiyhteyden muutokseen, jossa toivottiin, että bussilinjat 39 ja 51 noudattaisivat vanhaa reittiä. Toinen muistutus liittyi rakennusten kerroslukumäärään ja siinä toivottiin, että alueen kolmekerroksiset rakennukset olisivat korkeampia. Kolmas muistutus liittyi ikkunapintoihin sekä lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen maanalaisen infrastruktuurin aluevarauksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



12.10.2021

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 kartta, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 selostus, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 5 Havainnekuva 9.3.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Korttelikortit
- 8 Liikennesuunnitelma (Piirno 7137/12.10.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.3.2021, täydennetty 12.10.2021



12.10.2021

Asia/8

11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

1 Muistutukset
2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

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



§ 552

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishojelman hyväksymiseksi 2022–2026

HEL 2021-003269 T 08 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Jussi Yli-Seppälä. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishojelma 2022-2026 - raporttiluonnos
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishojelman 2022–2026 (liite 1) hyväksymistä ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

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



Helsingin edellinen liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma valmistui vuonna 2014 ja se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa vuonna 2015 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelmassa esitetyt toimenpiteet on ohjelmoitu aloitettavaksi pääosin vuosina 2015–2017. Kehittämisohjelmassa kaupunki on sitoutunut valtakunnalliseen liikenneturvallisuuden nollavisioon, jonka mukaan kenenkään ei tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Samalla kaupunki on sitoutunut seudulliseen tavoitteeseen, jonka mukaan liikkuminen on vastuullista ja koetaan turvalliseksi. Määrällisiksi tavoitteiksi vuodelle 2020 kehittämisohjelmassa asetettiin, että tieliikenteessä kuolleiden määrä Helsingissä on enintään 4 henkeä vuodessa ja loukkaantuneiden määrä on enintään 490 henkeä vuodessa. Määrällinen tavoite on saavutettu loukkaantumisten osalta 2014 ja lukumäärä on pysynyt sen jälkeen selkeästi tavoitteen alapuolella. Liikenteessä kuolleiden osalta tavoite on saavutettu vuosina 2016, 2018 ja 2019. Toteutuneita onnettomuusmääriä on käsitelty tarkemmin uuden kehittämisohjelman raportin liitteessä.

Määrällisten tavoitteiden konkretisoimiseksi edellisessä liikenneturvallisuuden kehittämisohjelmassa luotiin neljä painopistettä, joille kullekin määritettiin osatavoitteet, toimenpiteet sekä tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumisen seurantatapa. Toimenpiteet jakoutuivat yhteensä 34 osatoimenpiteeseen, jotka ohjelmoitiin pääosin vuosille 2015–2017. Kevääseen 2021 mennessä 30 toimenpidettä oli valmistunut tai vähintään aloitettu. Tarkempi erittely toimenpiteiden tilanteesta on uuden kehittämisohjelman raportin liitteessä.

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 3.8.2016 asettaa Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman toimenpiteitä koordinoivan työryhmän, jonka puheenjohtajana on toiminut kaupunkiympäristön toimialan apulaispormestari. Työryhmän tehtävänä oli Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman toimenpidekokonaisuuksien toteutumisen edistäminen ja seuranta. Työryhmän tehtäväksi asetettiin myös liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman päivityksen laadinta, johon se on osallistunut merkittäväällä panoksella. Työryhmään ovat kuuluneet edustajat kaupunkiympäristön toimialalta (maankäyttö ja kaupunkirakenne sekä rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuksista), kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, sosiaali- ja terveystoimialalta, kaupunginkansliasta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymästä, Helsingin poliisilaitokselta, Liikenneturvasta, Helsingin liikenneturvallisuusyhdistyksestä ja Uudenmaan ELY-keskuksesta. Työryhmän toimikausi päättyi 31.5.2021.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnisti syksyllä 2020 hankkeen, jossa päivitettiin Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma. Ohjelmassa esitettävät toimenpiteet ajoittuvat pääosin vuosille 2022–2026, mutta liikenneturvallisuustyön tavoitteet määritellään pidemmälle aika-



välille ulottuen aina vuoteen 2030. Kehittämishojelman laadinnasta on vastannut kaupunkiympäristön toimiala ja ohjelmaa on valmisteltu liikenneturvallisuuustyöryhmässä yhteistyössä kaupungin muiden toimialojen ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.

Uuden kehittämissohjelman tavoitteet ja kohderyhmät

Helsingin liikenneturvallisuuuden kehittämissohjelman vuosille 2022–2026 päätavoitteena on parantaa Helsingin liikenneturvallisuuutta. Lisäksi tavoitteena on tulevien vuosien liikenneturvallisuuushankkeiden ohjelmointi, jotta Helsingin liikenneturvallisuuustyö on hyvin perusteltua ja suunnitelmallista. Korkean tason tavoitteisiin vastaaminen edellyttää liikenneturvallisuuustyön entistä vaikuttavampaa suuntaamista ja keskittämistä tehokkaisiin toimenpiteisiin. Uuden kehittämissohjelman raporttiluonnos on esitetty listatekstin liitteenä 1.

Kehittämissohjelmassa on asetettu uudet liikenneturvallisuuustavoitteet. Helsingin liikenneturvallisuuustavoitteet pohjautuvat Euroopan Unionin asettamiin tavoitteisiin. Euroopan laajuksena pitkän aikavälin tavoitteena on saavuttaa liikennekuolemien ja vakavien onnettomuuksien nollassa vuoteen 2050 mennessä (Vision Zero -tavoite). Strategian välitavoitteena on vähentää kuolonuhrien ja vakavien loukkaantumisten määrää 50 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Myös Suomen valtakunnalliseen liikenneturvallisuuusstrategiaan on kirjattu samat tavoitteet.

Helsingin liikenneturvallisuuustavoitteiden perusvuotena eli nykytilanteena ovat viimeisimmät vahvistetut onnettomuustiedot (2015–2019). Nykytilanteessa Helsingissä on tapahtunut keskimäärin 371 henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta vuosittain. Liikenteessä on kuollut vuosittain keskimäärin 6 ja loukkaantunut 443 henkilöä, joista vakavasti 20 henkilöä (poliisin tietoihin perustuvan tilaston mukaan).

Pitkän tähtäimen tavoitteeksi Helsingissä on asetettu, että liikenteessä kuolleiden ja loukkaantuneiden määrä puolitetaan vuoteen 2030 mennessä vuoden 2020 tasosta. Tavoitteen mukaan vuonna 2030 Helsingin liikenteessä kuolee vähemmän kuin kolme ja loukkaantuu alle 222 henkilöä, joista enintään 10 vakavasti. Euroopan Unionin asettama uhrimäärän puolittamistavoite koskee liikennekuolemia ja vakavia loukkaantumisia, mutta Helsingin kaupungin asettama tavoite koskee kaikkia loukkaantumisia.

Helsingin liikenneturvallisuuustyön pitkän tähtäimen visio ulottuu vuoteen 2050. Sen mukaisesti Helsingin liikennejärjestelmä on kaikille liikujaryhmille niin turvallinen, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Liikkuminen on vastuullista ja koetaan turvalliseksi.



Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman erityisiä kohderyhmiä ovat ikäryhmistä lapset ja nuoret sekä liikkujaryhmistä jalankulkijat ja pyöräilijät. Ohjelmalla pyritään vaikuttamaan kaikkien Helsingissä liikkuvien turvallisuuteen, mutta toimenpiteissä erityistä huomiota kiinnitetään näiden kohderyhmien liikenneturvallisuuteen. Mahdollistamalla näiden kohderyhmien turvallinen liikkuminen edistetään kaikkien liikenneturvallisuutta: lapsille ja nuorille sekä jalankulkijoille ja pyöräilijöille turvallinen liikenneympäristö on turvallinen myös ikäihmisille ja erityisryhmiin kuuluville.

Uuden kehittämisohjelman toimenpiteet

Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman tavoitteelliseksi toteutusa-jaksi on esitetty vuosia 2022–2026 eli toimenpiteet sijoittuvat hyvin tiiviille jaksolle. Tästä syystä toimenpideluetteloon on valittu vain konkreettisia toimenpiteitä, joista suurin osa kuuluu kaupunkiympäristön toimialan ja erityisesti liikenne- ja katusuunnittelupalvelun vastuulle (alaluku 3.2). Näin mahdollistetaan tehokas toimenpiteiden toteuttaminen osana kaupungin talousarvion mukaisia toimintasuunnitelmia.

Liikenneturvallisuuden edistäminen on laajasti poikkihallinnollista työtä, minkä vuoksi toimenpideluettelossa on esitetty toimenpiteitä myös muille toimialoille ja sidosryhmille (alaluku 3.3). Toimenpiteet ovat vastuu-tahojen itse kirjaamia ja niiden sisällöstä ja edistämisestä on sovittu kunkin toteutustahon vastuuhenkilöiden kanssa.

Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevat toimenpiteet on jaoteltu kahdeksaan toimenpidekokonaisuuteen. Toimenpidekokonaisuuksissa toimenpiteet on suunniteltu siten, että niistä voidaan helposti muodostaa hallittavan kokoisia projekteja. Toimenpidekokonaisuudet jakaantuvat vielä 22 tarkempaan toimenpiteeseen, joiden kuvaukset on esitetty raportin luvussa 3.2. Kustakin toimenpiteestä esitetään tiivis kuvaus, alustava aikataulu ja vastuullinen edistämistaho, joissain tapauksissa myös yhteistyötahot. Toimenpidekokonaisuudet ovat:

- Liikenneturvallisuuslähtöinen katuverkko
- Liittymien ja risteysten turvallisuuden parantaminen
- Kadunylitysten turvallisuuden parantaminen
- Liikenteen rauhoittaminen
- Liikenneturvallisuuden tilannekuva
- Liikenneturvallisuusinvestointien ohjelmointi
- Turvallisuuslähtöinen valaistus ja kunnossapito
- Työmaiden liikennejärjestelyjen turvallisuuden parantaminen

Muista tahoista ohjelmaan ovat kirjanneet toimenpiteitään Helsingin kaupungin osalta kaupunginkanslia, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala,



sosiaali- ja terveystoimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Ulkoisista sidosryhmistä ohjelmaan ovat kirjanneet toimenpiteitään Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne, Liikenneturva, Helsingin liikenneturvallisuuksyhdistys ja Helsingin poliisilaitos. Tarkat toimenpidekuvaukset on esitetty luvussa 3.3.

Vaikutusten arviointi

Kehittämishojelman vaikuttavuutta on arvioitu raportin luvussa 4. Jokaista luvun 3 toimenpidekokonaisuutta on arvioitu ohjelman päätavoitteiden (uhrien määrä puolitetaan, liikkuminen koetaan turvalliseksi, ajantasainen tilannekuva) saavuttamisen kannalta. Tavoitteiden saavuttamisen lisäksi arvioidaan kunkin toimenpidekokonaisuuden vaikuttavuutta vaikuttavuusteemojen kautta, joita ovat vaikutukset turvallisuuteen ja käytettävyyteen sekä taloudelliset, sosiaaliset, ekologiset ja yritysvaikutukset. Yritysvaikutusten arviointi on käsitelty erikseen kaupungin arviointiohjeen mukaisesti ja arviointi on listatekstien liitteenä 2.

Toimenpiteiden tarkkuustason vuoksi vaikutusten arviointi on laadullista arviointia tässä vaiheessa käytettävissä olevilla tiedoilla. Toimenpiteiden sisältö tarkentuu niihin liittyviä projekteja käynnistettäessä, jolloin arvioidaan tarkemmin vaikutuksia. Yhteenvedon ohjelman arvioidut vaikutukset ovat positiivisimpia turvallisuuteen ja siihen, että liikkuminen koetaan turvalliseksi. Merkittäviä negatiivisia vaikutuksia ei tunnistettu, vähiten ohjelmalla arvioidaan olevan ekologisia vaikutuksia.

Seuranta

Ohjelmaa esitetään seurattavaksi neljällä mittarilla, joita ovat onnettomuuksien ja niiden uhrien lukumäärä, koetun turvallisuuden taso, liikennekäyttäytyminen ja toteutuma (käynnistettyjen toimenpiteiden lukumäärä).

Kehittämishojelman yhtenä toimenpiteenä esitetään poikkihallinnollisen liikenneturvallisuuksyöryhmän toiminnan vakiinnuttamista. Työryhmän vetovastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Työryhmä on avainasemassa kehittämishojelman toteutumisen ja liikenneturvallisuuksustilanteen seurannassa sekä laajemmin Helsingin liikenneturvallisuuksuustyön edistämässä. Työryhmän on hyvä seurata säännöllisesti kehittämishojelmassa määritettyjen tavoitteiden edistymistä edellä kuvatuilla mittareilla.

Vuorovaikutus

Ohjelman valmistelun aikana järjestettiin runsaasti vuorovaikutusta sekä kaupungin sisällä että sidosryhmille ja asukkaille. Asukasvuorovaikutuksen pääsisältö, lausunnot ja vastineet niihin sekä lausuntojen



pohjalta tehdyt muutokset raporttiin on esitetty listatekstin liitteenä 3. olevassa vuorovaikutusraportissa. Raporttiin on jo tehty lausuntojen ja muun vuorovaikutuksen perusteella ehdotetut muutokset.

Jatkotoimenpiteet, kustannukset ja aikataulu

Kehittämishjelman toimenpiteiden ja niiden jatkotoimien toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia. Suurin osa toimenpiteistä liittyy toimintamalleihin, suunnitteluperiaatteisiin, datan käsittelyyn ja yhteistyöhön, joiden kustannukset kaupungille ovat maltillisia. Suurimmat kustannukset tulevat katujen rakentamisesta toimenpiteissä esitettyjen periaatteiden mukaiselle tasolle sekä jalkakäytävien talvihoidon laajentamisesta kaupungin järjestettäväksi. Kaikki toimenpiteet on suunniteltu kuitenkin toteutettavaksi nykyisten määrärahojen puitteissa ja nykyisillä resursseilla.

Toimenpiteiden toteuttaminen on jo käynnissä joidenkin toimenpiteiden osalta ja loputkin toimenpiteistä on suunniteltu käynnistettäväksi vuosien 2022–2026 aikana. Osa toimenpiteistä on luonteeltaan jatkuvaa toimintaa ja osa on kertaluonteisia projekteja, joiden suunnitellut aloitusvuodet on esitetty raportissa.

Liikenneturvallisuustyöryhmän nimeämistä valmistellaan jo vuoden 2021 aikana. Ryhmän kokoonpanosta ja nimeämisestä tehdään erillinen päätös. Toiminta on tarkoitus käynnistää vuoden 2022 aikana.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishjelman 2022-2026 - raporttiluonnos
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 553

Jätkäsaaren asuntoreformikorttelin (Atlantinkatu) asemakaavan muuttaminen (nro 12663)

HEL 2020-006591 T 10 03 03

Hankenumero 6364_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 12.10.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12663 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelia 20077 ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuun muistutukseen. 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.

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12663 kartta, päivätty 12.10.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12663 selostus, päivätty 12.10.2021, päivitetty Kylk:n 12.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 12.10.2021
- 6 Tilastotiedot



- 7 Tehdyt muutokset
8 Vuorovaikutusraportti 2.8.2021, täydennetty 12.10.2021
9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jätkäsaaren korttelia 20077, jonka ratkaisusta järjestettiin vuonna 2019 yleinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun teemana oli asuntoreformi. Kilpailulla etsittiin uusia ratkaisuja asuntosuunnitteluun kaupunkikorttelissa. Melkinlaiturin asemakaavassa (12500) kortteli oli jätetty merkinnöiltään väljäksi, koska kilpailijoille haluttiin antaa luovaa vapautta ratkaisuihinsa.

Tavoitteena on mahdollistaa kilpailun voittotyön toteutus asuinkorttelin osalta. Voittotyössä asuinrakennusten korttelialue ja pysäköintilaitosten korttelialue on selkeästi erotettu toisistaan.



Merkittävin syy asemakaavan päivittämiseen on määrittää asuin- ja pysäköintikortteli erillisiksi korttelialueiksi. Kaavassa muutetaan myös vähäisessä määrin korttelin rajoja ja määrätään pysäköintitalolle maksimikorkeus.

Asuinkerrostalojen kerrosalaa on 9 700 k-m², josta liiketilan osuus on 1 000 k-m². Asukasmääräksi on arvioitu noin 220.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jätkäsaaren aluerakentamista saadaan edistettyä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa Melkinlaiturin asemakaava vuodelta 2019.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallistekniikan järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat eivät ole antaneet aihetta kaavaratkaisun muuttamiseen.

Mielipiteet



12.10.2021

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten arkkitehtoniseen ja tekniseen laatu- tasoon, päivittäistavarakaupan mitoitukseen sekä pysäköintitalon korkeuteen, liiketiloihin ja sijaintiin näkyvällä paikalla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nähtävillä olleeseen viitesuunnitelmaan verrattuna päivittäistavarakaupan pinta- alaa on kasvatettu ja pysäköintitalolle on määrätty maksimikorkeus. Rakentamisen laadun varmistamiseksi kaavassa on erilaisia määräyk- siä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.8.–31.8.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin päivittäistavarakaupan kokoon.

Kaavaehdotuksesta ei saatu viranomaisten lausuntoja sen ollessa jul- kisesti nähtävillä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta sekä vastineet siinä esitettyihin huomautuk- siin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoi- tuksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh- taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vä- häisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen näh- täville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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



12.10.2021

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12663 kartta, päivätty 12.10.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12663 selostus, päivätty 12.10.2021
- 5 Havainnekuva, 12.10.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.8.2021, täydennetty 12.10.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8



12.10.2021

Asia/10

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 26

Nimistötoimikunta 16.09.2020 § 36



§ 554

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle liike- ja toimistotonttien (KL) vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Taka-Töölö, Mannerheimintie 46 ja 50, tontit 14468/2 ja 14468/3)

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Mannerheimintie 46 ja 50

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Taka-Töölössä sijaitsevien hotellitoimintaan varten uudelleenvuokrattavien tonttien 14468/2 ja 14468/3 vuokra-aika on 31.12.2021 saakka,
- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 40,94 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja
- tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tontit.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223
elina.k.luoma(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupunki
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti 14468/2 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsinki Mannerheimintie 50:lle 31.12.2021 saakka hotellitoimintaa varten ja tontti 14468/3 on



puolestaan vuokrattu Oy Norgani 8 AB:lle 31.12.2021 asti myöskin hotellitoimintaa varten. Tontit on tarkoituksenmukaista vuokrata uudelleen vuokralaisille, joten tonteille esitetään vuokrausperiaatteiden määräämistä hotellitoimintaa varten 31.12.2021 saakka. Tonttien uudet vuosivuokrat perustuvat pääoma-arvoon 825 euroa/k-m².

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 14468/2 on voimassa asemakaavan muutos nro 8512 (vahvistettu 13.1.1983), jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), sen pinta-ala on 7 000 m² ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 22 177 k-m². Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1). Tontilla 14468/2 sijaitsee 22 177 k-m²:n suuruinen Crowne Plaza Helsinki –hotelli.

Tontilla 14468/3 on voimassa asemakaavan muutos nro 9957 (vahvistettu 3.9.1993), jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jolle saa sijoittaa majoitus-, kokous- ja liiketiloja, sen pinta-ala on 14 506 m² ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 28 479 k-m². Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1). Tontilla 14468/3 sijaitsee 28 479 k-m²:n suuruinen Scandic Park Helsinki –hotelli.

Esittelijän perustelut

Tontit on tarkoituksenmukaista vuokrata uudelleen vuokralaisille, joten tonteille esitetään vuokrausperiaatteiden määräämistä hotellitoimintaa varten 31.12.2021 saakka.

Uudeksi vuosivuokraksi tonteille esitetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa 40,94 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa tämän päivän rahassa 825 euroa/k-m². Vuosivuokra perustuu käypään markkina-arvoon, jonka on arvioinut ulkopuolinen asiantuntija.

Tontin 14468/2 uudeksi vuosivuokraksi tulisi edellä sanotulla yksikköhinnalla ja asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella, joka vastaa toteutunutta rakennusoikeutta, noin 915 000 euroa (22 177 k-m² x 825 euroa/k-m² x 5 %). Vastaavasti tontin 14468/3 uudeksi vuosivuokraksi tulisi noin 1 175 000 euroa (28 479 k-m² x 825 euroa/k-m² x 5 %).

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä



12.10.2021

Asia/11

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223
elina.k.luoma(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta Taka-Töölö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsingin kaupunki
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 555

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1_Woodcity Temporary_s.7
- 2 Liite 2_Yleiset_varausehdot
- 3 Liite 3_Hakemus
- 4 Liite 4_Hakemuksen_liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista Stora Enso Oy:lle (y-tunnus: 1039050-8) ja SRV Yhtiöt Oy:lle (y-tunnus: 1707186-8) (myöhemmin varauksensaajat) hotellihankkeen suunnittelemiseksi seuraavasti:



- Varausalue on edelleen tontti 20007/21 (KL-1, pinta-ala 1 398 m², rakennusoikeus 6 200 k-m², Välimerenkatu 1).
- Varaus on voimassa 30.6.2023 saakka.
- Varausta muutetaan siten, että varauksensaajat saavat suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen.
- Lisäksi varauksensaajilla on kustannuksellaan oikeus siistiä varausalue ja toteuttaa sille varauksensaajien ja Supercell Oy:n yhdessä suunnittelema likimäärin liitteen 1 mukainen tilapäinen ja yleisölle avoin tai-depuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen ennallistamisesta varausajan päätyttyä.
- Varauksessa noudatetaan tonttien yleisiä varausehtoja (liite 2).
- Muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

L1120-92R

Tiivistelmä

Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle Jätkäsaaresta jo ennestään varatun tontin 20007/21 varausaikaa esitetään jatkettavaksi siten, että tontti varattaisiin pelkän hotellihankkeen sijasta asemakaavan mukaiseen hankkeeseen mahdollistaen hotellin lisäksi myös toimistorakennuksen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät 12.5.2021 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki jatkaisi tontin 20007/21 osalta yhtiöille myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2021. Hakemuksessa pyydetään myös muuttamaan varausta siten, että tontti varataan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Muutos mahdollistaisi tontin suunnittelemisen pelkän hotellin lisäksi myös toimistokäyttöön.

Korttelin 20007 asunto- ja toimistohankkeet ovat jo valmistuneet, mutta koronapandemia on aiheuttanut viivästyksiä tontille 21 suunnitellun hotellihankkeen käynnistymiselle hotellitoimialan odottaessa matkustusrajoitusten poistumista ja kysynnän palautumista normaaliksi. Tontin rakentamisen edistämiseksi hotellimarkkinoiden elpymisen viivästyessä varauksensaajat ovat esittäneet tonttia toteutettavaksi vaihtoehtoisesti toimistokohteena.



Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää kohteen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta viimeistään vuoden 2023 alusta.

Hakemus ja kartta varausalueesta liitteinä 3 ja 4.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429. Tämän jälkeen varausta on jatkettu ainoastaan tontin 20007/21 osalta kiinteistölautakunnan päätöksillä 25.6.2015 § 319, 30.6.2016 § 306, tontti-yksikön päällikön päätöksellä 15.9.2017 § 195 sekä kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 24.9.2018 § 41 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty 27.1.2015.

Tontti 20007/21 on osoitettu hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 6 200 k-m².

Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun ja asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Korttelin muut rakennukset ovat jo valmistuneet, mutta hotellihanke on viivästynyt koronapandemian takia. Kortteli edustaa suomalaista puurakentamista ja valmistuessaan tukee Jätkäsaaren kokonaiskehitystä, joten hankekokonaisuuden valmistuminen on kaupungin edun mukaista. Esitetyin muutoksin tontin rakentaminen voisi alkaa viimeistään vuoden 2023 alussa.

Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Varauksensaajat korttelin päävuokralaisen, Supercell Oy:n, kanssa ovat esittäneet, että niillä olisi kustannuksellaan oikeus Supercell Oy:n kanssa yhteistyössä siistiä varausalue ja toteuttaa sille tilapäinen tai-depuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen en-



12.10.2021

nallistamisesta varausajan päätyttyä. Tilapäisen taidepuiston toteuttamiselle ei ole estettä, koska kaupungilla ei ole alueelle muuta tarvetta varausaikana ja puisto lisää alueen yleistä viihtyisyyttä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaos päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkenotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1_Woodcity Temporary_s.7
- 2 Liite 2_Yleiset_varausehdot
- 3 Liite 3_Hakemus
- 4 Liite 4_Hakemuksen_liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kaupunki	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Varauksensaajat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 24.09.2018 § 41



12.10.2021

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausta hotellin suunnittelua varten 30.6.2021 saakka entisiin ehdoin.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Santtu von Bruun

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 360

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista hotellin suunnittelua varten 30.6.2021 saakka entisiin ehdoin.

(L1120-92R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 15.09.2017 § 195

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Päätös

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



Tontit –yksikön päällikkö päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausaikaa Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisen hotellirakennuksen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka entisin ehdoin.

(L1120-92R)

Päätöksen perustelut

Hakemus

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät hakemuksessaan 31.5.2017, että kaupunki jatkaisi vuodella yhtiöille myönnettyä suunniteluvarausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2017.

Edelliset päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaareen suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto-, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429 ja 30.6.2017 § 306 30.6.2017 saakka entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen varauspäätös on liitteenä 1.

Asemakaavatilanne

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty. Kortteliin tuleva asuntorakennus toteutetaan tontille 19, toimistorakennus tontille 20 ja hotelli tontille 21.

Ote asemakaavasta on liitteenä 2 ja tonttijako liitteenä 3.

Hankkeen tilanne

Korttelin asunto- ja toimistohankkeet ovat edenneet jo toteutusvaiheeseen. Varauksen jatko tehdään hotellitontille 20007/21.

Hotellille etsitään hotellioperaattoria ja tarkoituksena on täsmentää suunnitelmia syksyllä operaattorin kanssa. Rakentaminen hotellitontilla voisi alkaa keväällä 2018.

Toimivalta



Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen tarkistamaan kaupunginhallituksen päättämiä tontinvarausehtoja (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 8-kohta).

Varauksen jatkaminen on perusteltua

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun. Asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Rakennuslupavaiheen suunnittelu käynnistyy hotellioperaattorin varmistuttua, arviolta loppusyksystä 2017, ja rakentaminen voisi alkaa keväällä 2018. Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi



§ 556

Yleisen rakennuksen tontin vuokraaminen Koy Helsingin Kansantielle (Metsolan ala-aste, Pakila, tontti 34022/1)

HEL 2021-010390 T 10 01 01 02

Kansantie 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata Koy Helsingin Kansantielle (y-tunnus 3214270-8) Helsingin Pakilassa sijaitsevan tontin 34022/1 (7 600 m², 5 700 k-m², Kansantie 1) oppilaitosta varten liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L2134-7

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Maka / Make

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Koy Helsingin Kansantielle esitetään vuokrattavaksi 31.10.2021 saakka Pakilassa sijaitseva tontti Metsolan ala-asteen toteuttamista varten.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Hoivatilat Oyj pyytää, että Koy Helsingin Kansantielle vuokrataan pää-
tösesityksen mukainen tontti. Hakija on päiväkotien, koulujen, hoivan ti-
lojen ja palvelukortteleiden rakennuttamiseen, omistamiseen ja vuok-
raamiseen erikoistunut palveluyritys, ja Koy Helsingin Kansantie on
Hoivatilat Oyj:n kokonaan omistama kiinteistösaakeyhtiö.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. vuokra-alueelle noin 3 700 k-
m²:n suuruinen uusi koulurakennus kesällä 2021 puretun peruskorjaus-
kelvottoman koulurakennuksen tilalle. Rakennuksen on tarkoitus val-
mistua viimeistään kesällä 2023, ja tiloissa tulee toimimaan Metsolan
ala-aste.

Maanvuokrauksen taustalla on Helsingin kaupungin rakennukset ja
yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tekemä kilpailutus, jossa se etsi
toteuttajaa uudelle koulurakennukselle ja vuokranantajaa koulun tiloille.
Hoivatilat Oyj voitti kyseisen kilpailun. Pitkäaikaisen maanvuokrauksen
yhteydessä kaupunki solmii huoneenvuokrasopimuksen kouluraken-
nuksen tilojen käytöstä. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja
yleisten alueiden jaosto esitti Kaupunginhallitukselle Metsolan ala-
asteen uudisrakennuksen vuokraamista 17.6.2021 (§ 61) ja oikeutti
samalla rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden jatka-
maan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä. Kaupungin-
hallitus ei ole vielä käsitellyt asiaa.

Kaava- ja tonttitiedot

Vuokra-alue on asemakaavassa nro 4632 (1960) osoitettu yleisen ra-
kennuksen tontiksi.

Tontin pinta-ala on 7 600 m² ja rakennusoikeus 5 700 k-m².

Tontilla sijaitsi aiemmin 1968 rakennettu 2 032 k-m²:n koulurakennus,
joka on purettu kesällä 2021.

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alu-
eeksi (A4).

Sijaintikartta on esityksen liitteenä 2.



Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakija voitti kaupungin järjestämän kilpailun, jossa etsittiin po. tontilla vuokralaista ja Metsolan ala-asteen toteuttajaa, joka vuokraa toteuttamansa koulun tilat kaupungille pitkäaikaisella huoneenvuokrasopimuksella.

Tontin vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä tontti 31.10.2051 saakka oppilaitosta varten.

Uusi vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska kyseessä on kaupungin kilpailuttama hanke Metsolan ala-asteen toteuttamiseksi.

Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 3 479,85 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 70 292,97 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Tontin vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 18,81 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa 380 euroa/k-m² (ind. 2020), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec Valuation Oy, 21.5.2021)

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu toteutettavaan 3 700 k-m²:n rakennusoikeuteen (3 700 k-m² x 18,81 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 20,20).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävälle tontille ja sitä koskevalle alueelle ei ole vahvistettu erityisiä vuokrausperusteita.

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.



Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin. Lisäksi sopimukseen on otettu ehtoja rakennukset ja yleiset alueet –palvelukonaisuuden kanssa tehtävästä huoneenvuokrasopimuksesta sekä maalämpökaivoista.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 22.9.2021, 275 § hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuokralainen	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Maka / Make	Esitysteksti Liite 1



§ 557

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuustoaloitteesta ATT:n suunnittelukilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pi- lottikohdetta

HEL 2021-006776 T 00 00 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingiläisten yhteisöllisyyden lisääminen on tärkeä asia. Sen avulla voimme vaikuttaa arjen kokemuksiin ja negatiivisten ilmiöiden torjuntaan. Viime aikoina erityisesti ikääntyvien helsinkiläisten yksinäisyys ja turvattomuuden tunne on ollut esillä julkisessa keskustelussa. Kaupungin tehtävänä on huolehtia, että tähän ongelmaan pyritään löytämään poikkihallinnollisia ja vaikutukseltaan merkittäviä ratkaisuja. Tavoitteena on, että pystymme vaikuttamaan helsinkiläisten ikääntyvien arkeen mahdollisimman positiivisella tavalla lisäämällä kanssakäymisiä ja vähentämällä arjen ongelmia.

Asuntotuotanto rakennuttaa senioreille suunnattuja kohteita sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) että Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Haso). Nämä hankkeet ovat osa helsinkiläisten ikääntyneiden asukkaiden asumisratkaisuja, tarjoten monipuolisesti erilaisia vaihtoehtoja itsenäisestä asumisesta ympärivuorokautiseen hoiva-asumiseen asti. Asunto-tuotannon rakennuttamat kohteet ovat olleet pääosin tavanomaisia valtion pitkällä korkotukilainalla rakennettuja kerrostaloja, joissa vanhenevan väestön erityistarpeet on huomioitu. Käytetty ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta ja nämä ARA-rahoitteiset asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä. Paljon tukea tarvitseville ikäihmisille rakennetaan tulevana vuosina useita seniorikeskuksia ympäri Helsinkiä.

Asuntotuotannon suunnitteluohjeissa seniorikohteet on huomioitu lisäohjeilla esteettömyydestä, laitteista, varusteista ja turvallisuudesta. Näillä ohjeilla ja suunnittelunohjauksella pyritään vastaamaan ikääntyvän väestön haasteisiin ja tukemaan asumista omassa kodissa mahdollisimman pitkään. Yhteistilat suunnitellaan mahdollistamaan ja lisäämään yhteisöllisyyttä ja arjen kohtaamisia.

Viimeisin asuntotuotannon rakennuttama seniorikohde valmistui Haagan tammikuussa 2021 (Heka Haaga Isonnevankatu 3 ER). Loppuvuoden aikana rakenteille on lähdyssä Malmin alueelle Heka Malmi Salavakuja 2 ER. Kohteiden suunnittelussa on pyritty huomiomaan asuk-



kaiden yhteisöllisyys ja arjen kohtaamiset. Yhteistilojen sijoittelulla, arki-reittien suunnittelulla ja pihan toimintojen avulla on pyritty vastaamaan aloitteessa nostettuun huoleen vanhusten yksinäisyydestä ja yhteisöllisyydestä. Näin on luotu puitteet paremmalle arjelle, yhteisöllisyydelle ja yksinäisyyden vähentämiselle.

Edellä mainittujen kohteiden lisäksi asuntotuotannolla on suunnitteilla useita muita seniori-kohteita Hekan ja Hason hallintaan. Lisäksi asuntotuotannon tulevien vuosien hankelistalla on useita suuria seniorikeskuksia. Nämä kohteet on suunniteltu paljon palveluja tarvitseville ikääntyville, kuten muistisairaille. Vuosaaren seniorikeskuksesta asuntotuotanto järjesti arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka ratkaisu julkistetaan lokakuun 2021 alussa. Tämän kilpailun tehtävänä on löytää arkkitehtuurilta, kaupunkikuvaltaan sekä toiminnaltaan erinomainen ratkaisu Vuosaaren alueelle. Kilpailussa osallistujilla oli mahdollisuus myös kehittää seniorikeskusten tematiikkaa ja toimintoja käyttäjän toimintojen pohjalta. Koskelan seniorikeskukselle taas etsitään toteuttajaa SR-urakalla loppuvuonna 2021. Vanhoja palvelutaloja peruskorjataan nykyisin ryhmäkotikäyttöön pääosin muistisairaille ikääntyneille, kuten juuri valmistunut Heka Myllypuro Myllymatkantie 4 ER.

On tärkeää, että laajasti tiedostettu vanhusten yksinäisyys saadaan vähenemään ja erilaisia ratkaisuja kehitetään. Asuntotuotanto näkee tavoitteen tärkeänä ja tavoiteltavana. Seniorikohteissa voidaan tematiikkaa edelleen kehittää yhteisöllisyyden edistämistä ja kanssakäymisen lisäämisen kannalta, kuitenkin huomioiden ikääntyvän väestön yksityisyyden ja rauhan tarve.

Valtuustoaloitteessa pyydetään asuntotuotantoa järjestämään kilpailu ikääntyvien yhteisöllisen asumisen pilottikohteesta. Aloitteessa korostetaan kilpailun mahdollisuutta tarjota rakenteellisia ratkaisuja ikääntyvien laajasti tunnistettuun yksinäisyyden ongelmaan. Lisäksi aloitteessa huomioidaan mahdollisuus luoda tukipalveluille uusia toimintamalleja. Arkkitehtuurikilpailu tarjoaa sinällään hyvän lähtökohdan kehitellä uusia ideoita vanhusten asuinrakentamiseen. Usein kilpailuissa saadaan monipuolisia ja mielenkiintoisia ratkaisuja, mutta joiden toteuttaminen kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa voi käytännössä kuitenkin osoittautua haasteelliseksi. Pitkällä korkotuella rahoitetussa tuotannossa tulee myös huomioida ARAn säännöt ja lainoituksen mahdollisuudet. Seniorikohteissa on paljon pieniä asuntoja, joka jo lähtökohtaisesti nostaa kustannuksia ja vaatii tiukkaa ohjelmointia ja suunnittelun ohjausta.

Suunnittelunohjaus, yhteistyö kaupungin eri palveluiden kesken ja kohteiden suunnittelussa määritellyt tavoitteet ovat hyviä keinoja varmistamaan valtuustoaloitteen tavoitteiden saavuttamisen erillisen arkkitehtuurikilpailun sijasta. Vuosaaren seniorikeskuksen kutsukilpailu vastaa-



kin jo osaltaan valtuustoaloitteen tavoitteisiin ja kehittää ikääntyvien helsinkiläisten asumista ja sen tulevaisuuden malleja. Valtuustoaloitteen esittämän mukaisen uuden senioriasumista koskevan arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ei tällä hetkellä ole asuntotuotannon suunnitelmassa. Mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myöhemmin on toki mahdollista, mikäli todetaan, että nykyisillä hankintamenettelyillä ei saavuteta riittävän monipuolista senioreille kohdennettua kaupungin tuottamaa asuntokantaa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Rami Nurminen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 27635
rami.nurminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Rantanen Tuomas Aloite ATT:n suunnittelukilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloite ATT:n suunnittelukilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta

Olen tehnyt ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen näkökulmaa avanneen aloitteen vuonna 2015. Toisaalta kaupunginhallitus käsitteli 29.8.2016 valtuustossa tekemääni toivomuspontta, joka kuului seuraavasti: "Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää, voisiko ikääntyneiden kotona-asumista tukea tuottamalla sellaisia yhteisöasumiseen perustuvia aravavuokrataloja, joissa kotihoidon palveluja voidaan hoitaa keskitetympin ja samalla laadukkaammin."

Asian käsittelyssä kaupunginhallitus päätyi jatko-ohjeistuksen suhteen varautuneelle kannalle, vaikka ehdotuksesta saadut lausunnot olivat



pääosin myönteisiä. Esimerkiksi asuntotuotantoimikunta esitti lausunnossaan mahdollisuutta tutkia vanhojen palvelutalojen peruskorjausta yhteisölliseen senioriasumiseen. Asuntotuotantotoimisto puolestaan korosti lausunnossaan, että tämä voisi olla "osaltaan vastaus yksinäisyyden ja eristyneisyyden torjumiseen", ja että "asukkaiden ja kaupungin kannalta palvelujen tuottaminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa järkevästi ja kustannustehokkaasti".

Tällä aloitteelle esitämme, että kaupunki ohjeistaa ATT:n järjestämään suunnittelukilpailun, jonka tavoitteena on toteuttaa pilottikohteena yksi sellainen HEKA:n aravuokratalo, joka tukeutuu ikääntyneiden asukkaiden yhteisölliseen asumiseen.

Kilpailun tavoitteena olisi tutkia sitä, miten tilankäyttö tällaisessa kohteessa tarjoaisi asukkaille sosiaalisen kohtaamisen ja yhdessä harrastamisen luontevan ympäristön siten, että tarjolla on aina myös omaan pieneen asuntoon vetäytymisen mahdollisuus. Samalla suunnittelytyössä kannattaa edellyttää yhteistyötä kaupungin sotetoimialan kanssa niin, että samalla tutkitaan tilaratkaisuihin tukeutuvia malleja ikääntyneiden tukipalvelujen tehokkaan järjestämisen kannalta.

Aiemman aloitteen ja ponnen käsittelyn yhteydessä valmistelussa ymmärrettiin väärin niiden perimmäinen tarkoitus. Tällainen kokeilu ei korvaisi muita senioriasumisen muotoja eikä siinä tarkoituksena ole ohjata yhteisöllisyyttä korostavan asumisen piiriin ketään, jolla ei ole siihen omaa motivaatioita. Sen sijaan hankkeen tarkoitus on tutkia muualla Euroopassa sosiaalisen asuntotuotannon osalta aktiivisemmin toteutettuja yhteisöllisiä malleja ja soveltaa niitä nimenomaan erityisiä tarpeita omaavassa ikääntyneiden ryhmässä.

Kaupungin Asuntotuotantotoimisto on aiemmin tehnyt yhteisöllisen asumisen kokoilukohteita ilman tällaista hallintamuoto- ja ikäryhmärajausta. Toteutuvan kokeilukohteen kokemuksia voidaan tietenkin hyödyntää myös muiden hallintomuotojen piirissä.

Aloitteen pohjimmainen tavoite on pyrkiä lisäämään ikääntyneiden asumisen laatua nimenomaan tarjoamalla rakenteellisia ratkaisuja laajasti tunnistettuun vanhusten yksinäisyyden ongelmaan. Sivutuotteena on mahdollisuus luoda ikääntyneiden tukipalveluille uusia toimintamalleja. Lisäksi yleistyessään tällainen malli antaa eväitä kehittää kaupungin aravuokra-asuntojen kiertoa sellaiseksi, että se nykyistä paremmin mukailee ihmisten ikääntymisen mukana tapahtuvaa tarpeiden muutosta.

Lausuntopyyntö



12.10.2021

Asia/14

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 13.10.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. toimialajohtaja
Sija Hyvärinen

Lisätiedot

Rami Nurminen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 27635
rami.nurminen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Rantanen Tuomas Aloite ATT:n suunnittelu-
kilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohtetta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 558

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien hidaste-
töyssyistä aiheutuvien ilmasto- ja terveysvaikutusten selvittämistä**

HEL 2021-007739 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Moottoriajoneuvojen energiankulutus on pienimmillään tasaisella ajonopeudella ajettaessa. Sähköautot ja hybridautot pystyvät lisäksi ottamaan talteen energiaa nopeuden hidastuessa ja jarruttaessa. Sähköautot eivät luonnollisesti aiheuta myöskään suoria pakokaasupäästöjä ympäristöön ja hybridien päästöt ovat yleensä vähäisempiä kuin polttomoottoriautojen. Myös sähkömoottorin aiheuttama melu on huomattavasti vähäisempää kuin polttomoottoriautoilla. Sähköautot ja hybridit ovat yleistymässä jatkuvasti ja myös valtion tasolla tehtävät toimet ohjaavat kysyntää niiden suuntaan. Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmassa on 30 liikenteeseen liittyvää toimenpidettä, jotka liittyvät muun muassa kestävien kulkumuotojen käyttöön, liikenteen hinnoitteluun, täydentyvään kaupunkirakenteeseen, ajoneuvoteknologian muutokseen, sataman päästöjen vähentämiseen sekä uusiin liikumispalveluihin ja liikkumisen ohjaukseen. Yksi tehokas keino vähentää moottoriajoneuvoliikenteen haitallisia ympäristövaikutuksia on liikennesuorituksen vähentäminen ja liikkumisen ohjaaminen kestäviin kulkumuotoihin.

Suojateiden turvallisuutta ja hidasteiden vaikutusta niihin tutkittiin vuonna 2019 valmistuneiden Helsingin kaupungin laatimien Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteiden yhteydessä. Helsingin suojateilla tapahtui vuosina 2013–2017 yhteensä 249 poliisin tietoon tullutta jalankulkijoiden henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta. Suojateiden tyypit jakaantuvat näissä onnettomuuksissa siten, että lähes yhtä suuret osuudet olivat suojateilla pelkin merkinnöin varustettuna ja liikennevalo-ohjatuilla suojateilla, noin kolmasosa kummallakin. Keskisaarekkeellisten suojateiden osuus onnettomuuspaikoista oli noin 30 %. Liikenneympyrän suojateilla tapahtui 2,4 % onnettomuuksista. Korotetuilla suojateilla ja rakenteellisten hidasteiden yhteydessä olevilla suojateilla tapahtuneet onnettomuudet olivat erittäin harvinaisia. Niitä tapahtui viiden vuoden aikana vain neljä, jolloin osuus onnettomuuksista oli 1,6 %.



Kuolemaan johtaneita jalankulkijoiden liikenneonnettomuuksia tapahtui Helsingissä vuosina 2008–2017 yhteensä 36, joista 25 tapahtui suoja-teilla eli lähes 70 %. Yli puolet onnettomuuksista sattui liikennevalo-ohjatuilla suojateilla. Pelkin merkinnöin varustetulla suojatiellä tapahtui kuusi kuolemaan johtanutta onnettomuutta ja keskisaarekkeellisilla vii-si. Liikenneympyrässä olevalla suojatiellä oli kuollut yksi henkilö. Tutkimusjakson kymmenen vuoden aikana Helsingissä ei ollut kuollut yh-tään ihmistä korotetulla suojatiellä tai hidastein varustetulla suojatiellä. Selvityksen perusteella rakenteellisin hidastein varustettujen suojatei-den turvallisuustaso on selvästi paras.

Hidasteiden suunnittelu -suunnitteluohje (Liikenneviraston ohjeita 35/2017) on julkaistu vuonna 2017. Julkaisussa mainitaan, että ohje koskee maanteiden hidasteiden suunnittelua. Ohjetta noudatetaan suunniteltaessa liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä maantieverkolle. Ohjetta voidaan käyttää soveltuvin osin katuverkon liikenteen rauhoit-tamistoimenpiteitä suunniteltaessa. Liikenneviraston ohje ei siten suo-raan ole tarkoitettu kaupunkien katuverkolle eikä Helsingin kaupunki ole velvollinen noudattamaan ohjetta. Maantieverkolle tarkoitettut ohjeet eivät myöskään täysin sovellu suunnitteluohjeiksi tiiviisiin kaupunkiympäristöihin. Maantieosuudet, joissa käytetään hidasteita, sijoittuvat tyy-pillisesti pienempien kuntien taajamiin tai maantieosuuksiin, joiden lä-hellä sijaitsee enemmän maankäyttöä kuin muulla osalla maantietä. Kyseinen ympäristö ei siten ole täysin verrannollinen Helsingin katu-verkon ja kaupunkiympäristön kanssa. Maanteillä painotetaan kuitenkin katuverkkoa enemmän pitkämatkaisen autoliikenteen sujuvuutta ja tyy-pillisesti maantietä ylittäviä jalankulkijoita on huomattavasti vähemmän kuin katuverkolla. Katuverkolla on hidasteiden lisäksi muutenkin run-saasti tilanteita, joissa joudutaan pysähtymään tai hidastamaan ajono-peutta, kuten suojatiet, risteykset, liikennevalot, ruuhkat ja linja-autopysäkit ajoradalla. Tasainen ajonopeus on useammin mahdollista moottoriväylillä ja pääkaduilla, joihin pitkämatkainen autoliikenne pyri-tään ohjaamaan ja joissa suurin osa moottoriajoneuvojen liikennesuo-ritteesta syntyy.

Myös Helsingissä käytössä olevissa liikenteen rauhoittamisperiaatteis-sa on ohjeistettu, että hidasteita rakennetaan rajoitetusti joukkoliiken-teen reiteille ja niillä suositaan joukkoliikenteelle paremmin soveltuvia hidasteita, kuten tyynyhidasteita. Lisäksi maaperäolosuhteiltaan sellai-sille alueille, joissa aiheutuu liikaa tärinää hidasteiden vaikutuksesta, ei rakenneta hidastetöyssyjä. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa on juuri kehitetty käytettäväksi korotetuilla suojateilla uudenlainen hidaste-tyyppi, joka on suunniteltu juuri paremmin soveltuvaksi joukkoliikenteen reiteille. Hidasteen korkeus on matalampi kuin nykyisin käytössä olevil-la korotetuilla suojateilla ja viiste on pidempi, jolloin hidasteesta tulee loivempi. Lisäksi terävämpi viiste sijaitsee vain suojatien etupuolella ja



hidasteen takareuna laskeutuu tasaisesti ajoradan tasoon. Tällöin sää-
vutetaan haluttu turvallisuusvaikutus suojatielle, mutta haitalliset vaiku-
tukset tärinään ja esimerkiksi linja-autojen matkustusmukavuuteen ovat
lievempiä. Uusi hidastetyyppi rakennetaan tänä vuonna koekäyttöön ja
hidasteen vaikutuksia tutkitaan nopeusmittauksin ennen-jälkeen -
tutkimuksella. Mikäli kokemukset osoittautuvat hyviksi, voidaan uutta
hidastetyyppiä alkaa soveltaa laajemminkin.

Automaattista kameravalvontaa ollaan lisäämässä vuosittain Helsinkiin
vuoteen 2024 mennessä, jolloin katuverkolla on käytössä yli 70 auto-
maattista kameravalvontapistettä. Lisäksi kameravalvontaa on käytös-
sä maanteillä, kuten Kehä I:llä. Kameravalvonta on erinomainen liiken-
teen rauhoittamiskeino erityisesti vilkasliikenteisillä pää- ja kokoojaka-
duilla sekä joukkoliikenteen reiteillä. Ajoradan pistemäiset kavennukset,
sivusiirtymät, keskisaarekkeet ja liikenneympyrät ovat myös kaikki käy-
tössä olevia keinoja Helsingissä ja keinovalikoimaa pyritään monipuoli-
listamaan tulevana vuosina. Hidasteiden tehokkuus on kuitenkin par-
haimmillaan tilanteissa, joissa halutaan varmuudella hidastaa ajono-
peutta tietyssä kohdassa, kuten koulun edessä olevalla suojatiellä, jota
ylittää paljon lapsia.

Hidasteiden ympäristövaikutuksia (sisältäen muun muassa päästöt, tä-
rinän ja melun) on selvitetty myös esimerkiksi vuonna 2007 julkaistussa
Traffic Calming -raportissa (Department for Transport, Yhdistynyt ku-
ningaskunta). Raportissa on viittauksia myös useisiin muihin aihetta
käsitteleviin tutkimuksiin. Vaikutukset ovat moninaisia, ja esimerkiksi
ajotavalla ja olosuhteilla on merkitystä toteutuneiden ympäristövaiku-
tusten kannalta. Raportissa todetaan myös, että vaikka osa liikenteen
rauhottamisen keinoista voi kasvattaa ajoneuvokohtaisia päästöjä, ne
yleensä myös vähentävät liikennemääriä, mikä voi kumota vaikutuksen.

Edellä mainituista syistä aloitteessa esitettyä uutta tutkimusta ei ole pe-
rusteltua toteuttaa. Kaupunki sen sijaan jatkaa muiden toimenpiteiden,
kuten automaattisen kameravalvonnan ja loivempien hidastetyyppien
käytön edistämistä jo suunnitellulla tavalla. Hidasteiden turvallisuusvai-
kutukset ovat tehtyjen tutkimusten perusteella niin merkittäviä, että ni-
iden käyttöä ei ole perusteltua lopettaa kaupungin katuverkolla.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet



- 1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Hyttinen Nuutti Aloite hidastetöyssyistä aiheutuvien ilmasto- ja terveysvaikutusten selvittämiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Nuutti Hyttinen ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite hidastetöyssyistä aiheutuvien ilmasto- ja terveysvaikutusten selvittämiseksi

Ajoneuvojen energiankulutus on suurimmillaan kiihdytysten aikana. Tästä syystä energiankulutuksen ja siten autoilun päästöjen minimoimisen kannalta optimaalinen tilanne on se, että autot ajavat mahdollisimman suuren osan ajasta tasaisella nopeudella ja välttävät tarpeettomia kiihdytyksiä sekä jarrutuksia. Juuri ennen hidastetta tapahtuva jarruttaminen ja hidasteen jälkeen kiihdyttäminen lisää myös liikenteen aiheuttamaa melua. Helsingin kaupunginvaltuusto asetti viime valtuustokaudella ilmastotavoitteekseen kasvihuonekaasupäästöjen alentamisen vähintään 30 prosentilla vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä.

Hidastetöyssyjen rakentaminen aloitettiin Suomessa 1990-luvulla. Liikenneviraston julkaisun "Hidasteiden käyttö ja mitoitus" mukaan hidastetta voidaan pitää onnistuneena, kun tarkoitetun ajonopeuden ylläpito tuntuu mielekkäältä ja hidaste on mitoitusnopeudella miellyttävä ajaa. Jo 15 vuotta sitten Helsingissä oli 470 hidastetöyssyä ja sen jälkeen niitä on rakennettu lisää. Liikenneviraston suunnitteluohjeen mukaan ajoradan korotuksia ei suositella käytettävän väylillä, joilla kulkee useita linja-autoliikenteen vuoroja tunnissa. Edelleen Liikenneviraston suunnitteluohjeen mukaan liikenteen rauhoittamiskohteet tulee suunnitella niin, että väylä on ajettavissa mahdollisimman tasaisella nopeudella ilman ylimääräisiä pysähtymisiä ja kiihdyttämisä.

Hidastetöyssyjä on Helsingissä Liikenneviraston suunnitteluohjeen vastaisesti rakennettu myös joukkoliikenteen reiteille ja monesti töyssyjen mitoitus on sellainen, että tasaisella nopeusrajoituksen mukaisella nopeudella ajamisen sijasta ajoneuvon on hidastettava pahimmillaan kä-



velyvauhtiin, jotta töyssyn ylittäminen ilman kohtuutonta tärähdystä on mahdollista. Hidasteet myös lisäävät katujen kunnossapidon kustannuksia ja puhdistuksen jäädessä puutteelliseksi voivat aiheuttaa vaaratilanteita. Hidasteet hidastavat raskasta liikennettä sekä joukkoliikennettä usein enemmän kuin henkilöautoja ja näiden ajoneuvojen kuljettajat joutuvat merkittävästi suuremman tärinähaitan kohteeksi joutuaan ajamaan hidastetöyssyihin työnsä takia lukuisia kertoja päivässä.

Ajonopeuksiin pystytään vaikuttamaan monin eri tavoin, muutenkin kuin hidastetöyssyjä rakentamalla. Muita vaihtoehtoja ovat esimerkiksi ajoradan pistemäiset kavennukset, sivusiirtymät, keskisaarekkeet, kierto liittymät ja nopeusvalvontakamerat. Jokainen näistä vaihtoehtoista lisää liikenneturvallisuutta ilman tärinähaittoja ja oikein toteutettuna mahdollistaa myös sujuvan liikenteen tasaisella nopeudella Liikenneviraston suunnitteluohjeessa esitetyn tavoitteen mukaisesti.

Vaikka 30 vuodessa autokanta onkin uudistunut vähäpäästöisempään suuntaan, on selvää, ettei hidastetöyssyjen käyttö edistä ilmastotavoitteiden toteutumista, mikäli hidastetöyssyt aiheuttavat tarpeettomia jarrutuksia ja kiihdytyksiä sekä siten lisäävät liikenteen polttoainekulutusta ja päästöjä. Hidastetöyssyillä voi olla myös negatiivisia hyvinvointivaikutuksia erityisesti joukko- ja jakeliikenteen kuljettajille tärinästä aiheutuvien terveyshaittojen muodossa.

Edellä esitetyn perusteella me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki tutkii hidastetöyssyistä aiheutuvat ilmasto- ja terveysvaikutukset, ja mikäli havaitsee näiden olevan kaupunginvaltuuston hyväksymien ilmastotavoitteiden vastaisia, ryhtyy toimenpiteisiin hidastetöyssyjen poistamiseksi ja korvaamiseksi sellaisilla muilla ratkaisuilla, jotka mahdollistavat liikennevirran kulkemisen tasaisella nopeudella ja sujuvasti ilman tarpeettomia kiihdytyksiä, jarrutuksia ja tärinää."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 12.10.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Hyttinen Nuutti Aloite hidastetöyssyistä aiheutuvien ilmasto- ja terveysvaikutusten selvittämiseksi



12.10.2021

Asia/15

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 559

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi määrälalle Kaisaniemenpuistosta kahvila-/ravintolatoimintaa varten (Kluuvi, Kaisaniemenranta 6)

HEL 2021-006386 T 10 01 01 02

Kaisaniemenranta 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle, noin 2 242 m²:n suuruiselle määrälalle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) puistoalueesta 91-2-9903-10 seuraavin ehdoin:

- Määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 49,27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa tammikuun 2021 indeksin pisteluvun 1987 mukaista 979 euroa/k-m².
- Vuokra-aika on 31.12.2071 saakka.
- Muutoin noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (liite 2) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1102-9

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 vuokra-aluekartta Kaisaniemi
- 2 Liite 2_26187



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaisaniemenpuistossa sijaitsevalle 2 242 m²:n suuruiselle määräalalle esitetään vuokrausperiaatteiden määrittämisestä kahvila-/ravintolatoimintaa varten.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy:lle on vuokrattu (tontit-yksikön päällikkö 11.3.2021 § 21) ajalle 1.4.2021-31.3.2051 noin 2 242 m²:n suuruinen määräala Kaisaniemenpuistosta kahvila-/ravintolatoimintaa varten.

Voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa on todettu, että vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2071 saakka, jos kaupunginvaltuusto vahvistaa myöhemmin vuokrausperiaatteet 31.12.2071 saakka. Riittävän pitkä vuokra-aika on tarpeen vuokra-alueella sijaitsevan, suojellun rakennuksen huomattavia kustannuksia aiheuttavan kunnostuksen takia.

Asemakaava ja alueella sijaitseva rakennus

Vuokra-alue asemakaavassa nro 11808 puistoaluetta (VP/s, Kaisaniemenpuisto) ja sille on osoitettu rakennusala ravintolarakennukselle (Ka1). Vuokra-alueella sijaitsee noin 726 k-m²:n suuruinen rakennusteollisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ravintolarakennus (Ravintola Kaisaniemi), joka on kaavassa osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-1. Rakennus on huonokuntoinen ja vaatii merkittäviä korjauksia.



Helsingin kaupunki on myynyt puheena olevan rakennuksen Tee- ja Kahvihuone Helmi Oy:lle (tontit-yksikön päällikkö 11.3.2021 § 22), joka kunnostaa tilat kahvila-/ravintolatoimintaa varten.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 50 vuotta, vuoden 2071 loppuun saakka.

Määräalalle esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa (pääoma-arvo) 49,27 euroa. Hintatasossa 1/2021 (ind. pisteluku 1987) määräalan kerrosneliömetrihintaa on 979 euroa.

Määräalan vuokra perustuu edellä mainittuun pääoma-arvoon sekä rakennusoikeuteen (726 k-m²) ja kaupunginvaltuuston päättämään (1.10.1980 asia nro 18) viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Näillä perusteilla vuosivuokra määräalasta on tällä hetkellä noin 35 538 euroa.

Esitettävät hinnat perustuvat puolueettoman arvioitsijan (Catella Property Oy 20.9.2020) laatimaan arviokirjaan.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 vuokra-aluekartta Kaisaniemi
- 2 Liite 2_26187

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



12.10.2021

Asia/16

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2



§ 560

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 30.9.–6.10.2021 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 30.9. - 6.10.2021 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

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet

Tekninen johtaja



12.10.2021

Asia/17

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, Tukutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, hankeyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, sähkötekniikatiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



12.10.2021

Asia/17

Hallinto ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.9.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.10.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 554, 555, 557, 558, 559 ja 560 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 553 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.



12.10.2021

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



12.10.2021

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 556 §.

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



12.10.2021

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



12.10.2021

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



12.10.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.10.2021.