



21.12.2021

Kokousaika 21.12.2021 15:30 - 18:03

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja etänä
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Kivekäs, Otso	etänä
Nevanlinna, Tuomas	etänä
Pajunen, Jenni	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Granroth, Simon	varajäsen etänä
Hjelt, Jenni	varajäsen kokouspaikalla
Isomaa, Marleena	varajäsen etänä, saapui klo 15:53, poissa: § 719

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja



21.12.2021

Piimies, Marja	etänä asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	etänä ts. hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Hilden, Sari	tilapäällikkö asiantuntija
Kuutti, Anu	etänä, läsnä § 729 tiimipäällikkö asiantuntija
Loukkaanhuhta, Ulla	etänä, läsnä § 725-727 projektinjohtaja asiantuntija
Pasanen, Teppo	etänä, läsnä § 725-727 liikenneinsinööri asiantuntija
Piiroinen, Heidi	etänä, läsnä § 721-724 projektinjohtaja asiantuntija
Saarikko, Tyko	etänä, läsnä § 721-724 arkkitehti asiantuntija
Väisänen, Juha	etänä, läsnä § 725-727 liikenneinsinööri asiantuntija
	etänä, läsnä § 721-724

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari



21.12.2021

---

719-730 §

Esittelijät

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
719-730 §

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

hallintosihteeri  
719-730 §



21.12.2021

---

§	Asia	
719	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
720	Asia/2	Ilmoitusasiat
721	Asia/3	Hakaniemensilta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio
722	Asia/4	Hakaniemenranta välillä Siltasaarencatu–Hakaniemenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio
723	Asia/5	Siltasaarencatu välillä Pitkäsillanranta–Hakaniementori, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio
724	Asia/6	Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta, Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta, katusuunnitelman hyväksyminen
725	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta koskien asemakaavoituksen käynnistämistä uudelleen Stansvikinkallion osalta
726	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. valtuustoaloitteesta koskien Stansvikin (Stansvikinkallion) kaavan muuttamista
727	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin ym. valtuustoaloitteesta koskien Stansvikinkallion metsän suojelua ja asemakaavan muutosta
728	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jape Lovénin ym. valtuustoaloitteesta koskien Rastilan leirintäalueen toimintaedellytysten turvaamista
729	Asia/11	Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2022
730	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 9.12.–15.12.2021 tekemien päätösten seuraaminen



## § 719

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 720**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

**Kaupunginkanslia**

Osittain voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2021 § 33 hyväksynyt Laajasalon, Yliskylän, tonttien 49003/11, 49020/5, 49029/5 ja 6, 49033/2, 49036/5, 49037/1, 49051/3 ja 18, 49056/12 ja 13, 49059/1 ja 2, 49072/1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098) asemakaavan muutoksen piirustus nro 12548 osat 1–3, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet.

HEL 2016-000535

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 22.11.2021 § 883 määrätä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 osat 1–3 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta tiettyjen katualueiden sekä tontin 49056/16 osalta (liitekartoilla 1–3 määritellyt alueet).

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos piirustus nro 12548 tulee voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin liitekarttojen nro 12548 osat 1–3 mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen kartta osa 1/3, piirustus nro 12548, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.

Asemakaavamuutoksen kartta osa 2/3, piirustus nro 12548, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.

Asemakaavamuutoksen kartta osa 3/3, piirustus nro 12548, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.

Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12548

Helsingissä 8.12.2021



21.12.2021

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 1/3, piirustus nro 12548, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 2/3, piirustus nro 12548, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 3/3, piirustus nro 12548, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12548](#)

Voimaan tullut asemakaava: Kaartinkaupunki, Kaartin kortteli, Kasarmikatu 17

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.10.2021 § 569 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaartinkaupunki, kortteli 3057 (piirustus nro 12729, Kaartin kortteli, Kasarmikatu 17).

HEL 2020-012530

Helsingissä 15.12.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.12.2021

Asia/3

## § 721

### Hakaniemensilta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-009898 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Hakaniemensillan katusuunnitelman nro 31415/1-2, muutettu 12.11.2021.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31415/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31415/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31415/2
- 6 Suunnitelmapiirustus nro 31415/2 muutettu 12.11.2021
- 7 Vuorovaikutusmuistio
- 8 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Muistuttajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet





21.12.2021

Hakaniemensilta on uusi siltayhteys, joka yhdistää Hakaniemenrannan ja Siltavuorenrannan. Nykyinen käytössä oleva Hakaniemensilta puretaan. Hakaniemensilta on pääkatu, joka yhdistää keskustan ja koillisten sisääntuloväylien liikenteen ja toimii tärkeänä katuyhteytenä alueen asukkaille. Sillalla on myös paljon jalankulun ja pyöräilyn läpikulkuliikennettä Kruununhaan ja Sörnäisten suuntiin. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaava nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisuja pyöräilyn osalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan sillan uusiminen ja asemakaavan nro 12575 mukainen asuinkorttelien rakentuminen, Hakaniemenrannan raitiotien rakentaminen, jalankulun ja pyöräilyn väylien parantaminen sekä puiston rakentaminen.

#### Suunnitelma

Hakaniemensilta suunnitelmapiirustus nro 31415/1-2 (liitteet 3 ja 5), muutettu 12.11.2021 (liitteet 4 ja 6)

Hakaniemensilta on pääkatu, johon liittyvät Hakaniemenranta, Merihaankatu ja Siltavuorenranta. Hakaniemensilta koostuu 1-aukkoisesta tulosillasta ja 2 aukkoisesta pääsillasta. Pääsilta on liittopalkkisilta ja tulosilta betoninen laattasilta. Silta on pintamateriaaliltaan betonia ja sillan pohja verhoillaan teräslevyillä. Hakaniemensillan pohjoisessa maatuessa sijaitsee raitiotien sähkönsyöttöasema.

Hakaniemensillan keskellä sijaitsevat ajoradat ja niiden laidoille rakennetaan lasiset melukaiteet. Ajoratojen itä- ja länsipuolella sijaitsevat alemmalla tasolla jalkakäytävät ja pyörätiet. Länsireunalla pyörätie on baanatasoinen. Hakaniemenrannan puoleiseen päähän istutetaan puita ja istutusalueille pensaita.

Nähtävillä olon jälkeen muistutuksen perusteella Hakaniemensillan alikulun järjestelyitä muutettiin Signe Branderin terassin kohdalla.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31415/1-2 (liite 1), nro 31415/1-2 muutettu 12.11.2021 (liite 2).

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

#### Vuorovaikutus



21.12.2021

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsi-vuilla 18.8.–31.8.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelyti-laisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 19.8.2021. Suunnitelman esillä olosta on ilmoitettu yleistiedoksiantona.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka muistio on liitteenä 7.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 13.10.–28.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu yleistiedoksiantona.

Suunnitelmasta on jätetty kaksi muistutusta.

#### Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 8.

Muistutusten perusteella pyörätiejärjestelyjä muutettiin. Baanatasoinen itäpuolen pyörätie ohjattiin kulkemaan sillan länsipuolelta Hakaniemen-rannan liittymään saakka. Aiemmin baanatasoinen pyörätie siirtyi Ha-kaniemensillan itäpuolelle alikulun kohdalla. Tämän muutoksen seu-rauksena myös istutusalueita muutettiin sillan itäpuolella Hakaniemen-rannan päässä.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 44 297 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympä-ristön toimialan osuus on noin 42 675 000 euroa (4 962 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsingin kaupungin liikelaitoksen osuus noin 1 622 000 euroa.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 60 200 euroa (alv. 0 %).



Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 §, 43 §

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 11 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajien lukumäärä ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31415/1
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31415/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31415/2
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 31415/2 muutettu 12.11.2021
- 7 Vuorovaikutusmuistio
- 8 Muistutusten käsittely

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1, 14.10.2021
- 2 Muistutus 2, 28.10.2021



21.12.2021

Asia/3

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

**Ote**  
Muistuttajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 705

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 683



21.12.2021

Asia/4

## § 722

### Hakaniemenranta välillä Siltasaarencatu–Hakaniemenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-003726 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Hakaniemenranta välillä Siltasaarencatu–Hakaniemenkatu katusuunnitelman nro 31530/1.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31530/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31530/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Muistuttaja  
Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



21.12.2021

Hakaniemenranta on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka ympärillä on nykyisiä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä Hakaniementori. Kadun rakentamisen tavoitteena on rakentaa uusi raitiotieyhteys keskustan ja Laajasalon välille. Katu on merkittävä läpikulkupaikka kaikille kulkumuodoille. Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 8790 (tullut voimaan 21.12.1984), nro 10631 (tullut voimaan 3.5.1999), nro 11313 (tullut voimaan 8.5.2005), nro 12478 (tullut voimaan 20.10.2020) ja nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaava nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut pyöräilyosalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12478 mukainen hotellikorttelin rakentuminen ja raitiotien rakentaminen.

#### Suunnitelma

Hakaniemenranta välillä Siltasaarenkatu - Hakaniemenkatu suunnitelmapiiirustus nro 31530/1 (liite 2)

Hakaniemenranta välillä Siltasaarenkatu - Hakaniemenkatu on nykyinen alueellinen kokoojakatu. Kadun keskelle rakennetaan muusta liikenteestä eroteltu raitiotie ja Hakaniementorin kohdalle raitiotiepysäkit. Kadun etelä- ja pohjoisreunoille rakennetaan linja-autopysäkit. Jalkakäytävät ja pyörätiet rakennetaan kadun molemmille reunoille. Pyörätie on pohjoispuolella yksisuuntainen ja eteläpuolella kaksisuuntainen. Kadun eteläpuolella sijaitsee myös taksiasema. Kadun erotuskaistoille istutetaan puita ja hotellikorttelin kohdalle pensaita. Raitiotien osuus Hakaniemen torikadun ja Hakaniemenkadun välillä rakennetaan viherraitiotienä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31530/1 (liite 1).

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

#### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.



Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 25.8.–7.9.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 26.8.2021. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

#### Muistutuksen käsittely

##### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitetty pyörätie Hakaniementorin etelälaidassa pitäisi rakentaa pyörätieksi eikä pyöräkaistaksi. Hakaniemenrannan eteläreunalla Hakaniemen torikadun kohdalla olevia pyöräilyn ylityspaikkoja pidetään muistutuksessa huonona ratkaisuna ja niitä toivotaan suojateiden viereen. Lisäksi muistutuksessa toivotaan, että Hakaniemen torikadun liittymä tehtäisiin korotettuna kävelypainotteisena alueena.

##### Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa esitetty pyörätie Hakaniementorin etelälaidassa on tasoeroteltu pyörätie. Pyöräilyn ylityspaikat ovat hyväksytyyn liittymäalueen suunnitteluperiaatteet mukainen ratkaisu, kun sekaliikennejärjestelystä liitytään pyöräteille. Siinä on tarkoituksena ohjata Hakaniemen torikadulta tulevat ja Hakaniemen torikadulle suuntaavat pyöräilijät mahdollisimman suoraan liittymän yli. Hakaniemen torikadulta on Hakaniemenrantaan liittyvää linja-autoliikennettä, joten ylijatkettua jalkakäytävää ei voida toteuttaa.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

#### Kustannukset ja aikataulu



21.12.2021

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 22 850 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus on noin 14 275 000 euroa (1 260 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen osuus noin 8 575 000 euroa.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 53 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 §, 43 §

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 11 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31530/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31530/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Oheismateriaali

- 1 Mieliopide 14.10.2021

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen





21.12.2021

Asia/4

---

## Otteet

### Ote

Muistuttaja  
Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet, tilat  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 706

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 684



## § 723

### Siltasaarenkatu välillä Pitkäsillanranta–Hakaniementori, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-009900 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Siltasaarenkatu välillä Pitkäsillanranta–Hakaniementori katusuunnitelman nro 31402/1.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31402/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31402/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Siltasaarenkatu on nykyinen merkittävä alueellinen kokoojakatu. Katu rajoittuu nykyisiin asuin-, liike- ja toimistorakennuksiin sekä Hakaniementoriin. Katu on tärkeä läpikulkuväylä kaupungin joukkoliikenteelle.



21.12.2021

Kadulla on myös paljon ajoneuvo-, jalankulku- ja pyöräilyliikennettä keskustan ja Hakaniemen välillä. Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 446A (tullut voimaan 2.12.1893), 42A (tullut voimaan 20.5.1901), nro 8970 (tullut voimaan 21.12.1984), nro 10631 (tullut voimaan 5.3.1999), nro 11313 (tullut voimaan 5.8.2005) ja nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaavan nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyjä ratkaisuja pyöräilyn osalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan raitiotien haarautuminen Hakaniemenrantaan sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien parantaminen keskustan ja Hakaniemen välillä.

### Suunnitelma

Siltasaarenkatu välillä Pitkänsillanranta – Hakaniementori suunnitelma-piirustus nro 31402/1 (liite 2)

Siltasaarenkatu välillä Pitkänsillanranta – Hakaniementori on nykyinen vilkkaasti liikennöity alueellinen kokoojakatu. Suunnitelmassa kadun keskelle lisätään kiskopari ja raitiotien osuus osittain korotetaan. Kadun molemmille reunoille rakennetaan tasoerotellut pyörätiet ja jalkakäytävät. Ajoratojen määrä säilyy nykyisellään. Länsipuolella olevalla ajoradalla on myös raitiotieliikennettä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31402/1 (liite 1).

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

### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.



21.12.2021

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivulla 25.8.–7.9.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 26.8.2021. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkokajeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelalueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 8 870 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus on noin 4 204 000 euroa (500 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen osuus noin 4 666 000 euroa.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 54 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 § 43 §

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 11 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi



21.12.2021

Asia/5

---

## Liitteet

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31402/1  |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31402/1 |
| 3 | Vuorovaikutusmuistio             |

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 707

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 685



21.12.2021

Asia/6

## § 724

### Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta, Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta, katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-009899 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta sekä Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta katusuunnitelman nro 31422/1.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31422/1
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Lähtökohdat ja tavoitteet

Siltavuorenranta välillä Hakaniemensilta–Pohjoisranta on nykyinen pääkatu, joka uuden Hakaniemensillan myötä rakennetaan uudelle sijainnille. Osuus Välikatu–Hakaniemensilta on nykyisellä Hakaniemensillan alueella. Pohjoisranta on nykyinen tonttikatu. Kadun rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa Hakaniemensillan rakentaminen. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaavan nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12575 mukaisen Hakaniemensillan rakentaminen.

## Suunnitelma

Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta suunnitelmapiirustus nro 31422/1 (liite 3), muutettu 12.11.2021 (liite 4)

Siltavuorenranta välillä Hakaniemensilta–Pohjoisranta on pääkatu ja Siltavuorenranta välillä Välikatu–Hakaniemensilta on alueellinen kokoojakatu. Pääkadulla on kaksi ajokaistaa molemmille ajosuunnille. Ajorajojen reunoilla on bussipysäkit. Kadun itä- ja länsireunoilla on erotellut pyörätiet ja jalkakäytävät. Hakaniemensillalta tuleva baanatasoinen pyörätie kääntyy Hakaniemensillan jälkeen Välikadun suuntaan. Länsipuolen pyörätie jatkuu ajoradalla tullessa Hakaniemensillalta Pohjoisrantaan. Siltavuorenrannan ylittävä valo-ohjaamaton suojatie Pohjoisrannan liittymän eteläpuolella poistuu. Kadun keskikaista ja osa erotuskaistoista kivetään. Pääasiassa erotuskaistat ovat viherkaistoja, joille istutetaan puita ja pensaskasvillisuutta.

Katuosuudella Siltavuorenranta välillä Välikatu–Hakaniemensilta on kolme ajokaistaa. Yksi Unioninkadun suuntaan sekä yksi Hakaniemensillan ja yksi Hakaniemensillan ja keskustan suuntaan. Kadun eteläreunalla on jalkakäytävä, jonka takana on tukimuuri. Kadun pohjoispuolella on jalkakäytävä ja baanatasoinen pyörätie. Erotuskaistat ovat viheralueita, joille istutetaan puita.

Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta suunnitelmapiirustus nro 31422/1 (liite 3), muutettu 12.11.2021 (liite 4)

Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta on yksisuuntainen asuntokatu, jonka pyöräily on sallittu molempiin suuntiin. Kadun eteläreunalla on pysäköintikaista ja jalkakäytävä sekä pohjoisreunalla vinopysäköintiä ja pysäköintikaistaa. Kadun erottaa Siltavuorenkadusta viher-



kaista ja kivetty erotuskaista, joille istutetaan puurivi ja korkeita pensaita.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31422/1 (liite 1) ja muutettu 12.11.2021 (liite 2).

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin in-ternetsivuilla 18.8.–31.8.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 18.8.2021. Lisäk-si alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojake-luna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 5.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty seitsemän muistutusta. Nähtävillä olon päätty-tyä saapui vielä yksi kirje, jossa lähtökohtaisesti käsiteltiin samoja ai-heita, kuin muistutuksissa.

#### Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 6.

Muistutuksen perusteella katusuunnitelmaan lisättiin yliajettava kiveys Hakaniemensillalta Siltavuorenrantaan käännyttäessä.

#### Kustannukset ja aikataulu





Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 26 433 000 euroa, 1 998 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 67 500 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 §, 43 §

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 11 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31422/1
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Muistutus 5
- 6 Muistutus 6
- 7 Muistutus 7



21.12.2021

Asia/6

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 708

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 686



## § 725

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta koskien ase- makaavoituksen käynnistämistä uudelleen Stansvikinkallion osalta**

HEL 2021-010661 T 00 00 03

Hankennumero 1665\_6

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin samansisältöistä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1 + 17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1 + 15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11 + 17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasasen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvooren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.



Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.

Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alueellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoittamiseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.9.2015 hyväksyä Helsingin luonnonsuojeluohjelman vuosille 2015–24 ja merkitä tiedokseen metsäverkostonselvityksen. Stansvikinkallion aluetta ei ole osoitettu suojeltavaksi. Alueen läheisyydessä on kaksi luonnonsuojelualuetta (Kaivoskallion alue ja Vuorilahdenpaadet), kaksi perustettavaa luonnonsuojelualuetta (Tahvonlahden harju ja Kruunuvuorenlampi) sekä yksi luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi (Kruunuvuoren lehmusmetsikkö). Uusien suojelualueiden tarve selvitetään viimeistään seuraavan luonnonsuojeluohjelman yhteydessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Pasanen Amanda Asemakaavoituksen käynnistäminen uudelleen Stansvikinkallion osalta
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisu osana Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta

**Sijainti**

Stansvikinkallion aluetta on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamista jo yli 20 vuotta ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunginosan alueellisen keskustan ja palveluiden sijoittumiseen alueella.



Alueen edellytykset asuinrakentamiseen ovat erinomaiset. Stansvikinkallion asemakaava-alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäreunassa, joukkoliikenteen pysäkkien, Kruunuvuorenrannan kaupallisen keskustan ja keskeisimpien palveluiden (suomen- ja ruotsinkielisen ylä- ja alakoulun, liikuntahallin, liikuntapuiston, kolmen eri päiväkodin ja uimarannan) välittömässä läheisyydessä ja joille on matkaa kaikilta tonteilta korkeintaan noin 400 metriä.

Kaava-alueen länsipuolella on Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskusta sekä koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu rannan viereiseen säilyvään kilpikaarnamännikköön ja Helsingin ensimmäiseen esteettömään uimarantaan. Idässä kaava-alue rajautuu Stansvikin virkistys- ja puistoalueeseen, jonka puistosuunnitelman toteutus on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021. Stansvik on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha kartanoympäristö ja luontotyypeiltään erittäin monipuolinen viheralue. Kartanoympäristöä kehitetään puhtaasti virkistys- ja luontoalueena. Kaava-alueen pohjoispuoleisen Koirasaarentien toisella puolella on toiminnassa oleva uusi päiväkotiki sekä rakenteilla oleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto monipuolisine toimintoineen.

Stansvikinkallion ja Stansvikin kaava-alueilla on ollut valitettavaa epäselvyyttä eri kaava-alueiden sekä puisto- ja rakentamisalueiden rajoista. Maastoon viedyissä banderolleissa, kylteistä ja myös säilyviin puihin naulatuista merkinnöistä on voinut välittyä virheellinen kuva rakennettavan alueen todellista laajuudesta.

#### Asemakaavan suunnitteluratkaisu

Alueelle on suunniteltu sen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita sekä säilytetty arvokkaimman kallioalueet ja -muodostelmat rakentamisalueiden ulkopuolella. Keskeinen kallionlakialue (Stansvikinkallio), jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti ja itäreunan viheralueet, jotka liittyvät suurempaan Stansvik–Tullisaari virkistysyhteyteen, säilyvät lähivirkistysalueina. Rannan viereinen säilyvä kilpikaarnamännikkö sijaitsee eteläpuoleisella kaava-alueella.

Asuinkortteleiden kansipihat liittyvät korkomaailmaltaan luontevasti Stansvikinkallionpuistoon, jota puistokäytävä rajaa. Tiivein rakentaminen ja yli puolet asunnoista on suunniteltu alueen pohjois- ja länsireunaan, joka on entistä öljysatama-alueetta. Rakentamisen korkeus laskee ja korttelirakenne muuttuu avonaisemmaksi etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Itä- ja eteläosan kortteleissa on maavaraiset pihat, joissa tulee säilyttää nykyistä puustoa.

Alueella on isot korkeuserot ja kadulle on haettu korkotasoltaan ja pituuskaltevuuksiltaan optimaalinen sijainti minimoiden louhintatarve.



Alueen korttelit, virkistysalueet ja kadut muodostavat kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen kokonaisuuden, josta yksittäisten osien irrottaminen voi johtaa huonoon lopputulokseen.

Stansvikin rantakatu on linjattu pohjoisemmaksi kuin eteläisimmät Uudenkylän kesämajat ja arvokkaimpien rannan viereisten kilpikaarnamäntyjen pohjoispuolelle keskimäärin 45 metrin päähän rannasta. Stansvikinrantakatu muuttuu kaava-alueen itäosassa Stansvikin kartanoalueelle johtavaksi puistoreitiksi. Osa kaava-alueen eteläpuoleisen Helsingin ensimmäisen esteettömän uimarannan pysäköintipaikoista siirtyy tämän kaava-alueen osalle Stansvikin rantakatua.

### Mitoitus

Stansvikinkallion asemakaava-alue on lähes 11 hehtaarin kokoinen. Nykytilanteessa siitä noin kolme hehtaaria on vanhaa öljysataman aluetta ja yksi hehtaari kesämaja-alueita. Loput seitsemän hehtaaria on metsäistä kalliomaastoa, joka kytkeytyy laajempiin Stansvikin viher- ja virkistysalueisiin sekä alueelliseen Tullisaaren, Kaivoskallion ja Stansvikin viheryhteyteen.

Lainvoimaisessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkoston (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

### Luontoarvot ja maisema

Alueen luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakenta-



21.12.2021

misen. Tällaisia lajeja tai luontotyypppejä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Merkittävin rakentamisalueilla oleva uhanalainen luontotyyppi on sarakorpi (0,09 ha). Luontodirektiivin (Liite IVa) erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Lepakot on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Viereisellä Stansvikin alueella rauhoitetaan lepakoille tärkeä Tahvonlahdenniemi luonnonsuojelualueeksi.

Kortteleiden, katujen ja puistojen sijoittamisella ja suunnittelulla on joutunut huomioitu ympäristön maisemallisia ja geologisia arvoja ja säilytetty osa alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioselänteen korkein alue ja osa itäosan metsäalueista jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Muutamia huomionarvoisia ympäristökohteita, kuten hienoja kallioita ja siirtolohkare, säilyy osana uutta kaupunkirakennetta. Voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % luontoalueista on merkitty säästettäväksi sellaisinaan.

Kortteleissa, jotka liittyvät Stansvikin alueen viheralueisiin, ei ole kansi-pihoja. Kortteleiden nelikerroksisten rakennuksien massoittelemisen avautuminen itään yhdessä piholla säilyvien puiden kanssa sopeuttaa rakentamisen liittymistä viheralueeseen.

Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön.

#### Virkistysalueet ja lähimetsien saavutettavuus

Laajasalo on vihreä ja metsäinen kaupungin osa, josta noin puolet on viheralueita, mikä on huomattavasti enemmän kuin keskimäärin Helsingissä. Kruunuvuorenrannan rakentamisenkin jälkeen alueella ja Laajasalossa kokonaisuutena lähimetsien ja muiden virkistysalueiden määrä ja saavutettavuus ovat erittäin hyvällä tasolla myös suhteutettuna koko Helsingin tilanteeseen. Laajasalon saarella on pitkä rantaviiva ja valmisteilla on rantareittien tarveselvitys, jossa kartoitetaan nykyisiä reittejä ja tarpeita uusille rantareiteille ja yhteyksille Helsingin merellisen strategian mukaisesti.

Lähivirkistys- ja viheralueiden riittävyttä koko Kruunuvuorenrannan alueella on tutkittu jo osayleiskaavan yhteydessä. Virkistykselle on osoitettu laajat alueet sekä Kruunuvuorenrannan itä- ja eteläosiin (Stansvikin kartanoalue, suunnittelualueen eteläpuoleinen rantametsikkö, Varisluoto ja Pitkäluoto) että pohjoisosaan (Kruunuvuoren virkistysalue, Kaivoskallion alue).





Suunnittelualan itäpuolella on laaja keskuspuistomainen virkistysalue, joka ulottuu Tullisaaresta Hevossalmeen Laajasalon eteläosaan. Asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaa maakuntakaavan seudullisen virkistysalueen ja viheryhteyden sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaiset virkistys- ja viheralueet sekä viherverkostot ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra II) mukaisen Tullisaari - Stansvik puistoyhteyden.

Lisäksi Kruunuvuorenrannassa säilytetään olevia kallioalueita korttelialueiden keskellä, rakennetaan uusia puistoja ja varmistetaan rakennettujen ja luonnonmukaisten kallioisten rantojen säilyminen osana Helsingin rantoja mukailevaa virkistysverkostoa. Kruunusiltojen rakentamisen myötä myös Korkeasaari ja Mustikkamaa ovat luonteva osa alueen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei sulje pois mahdollisuuksia käyttää osaa alueesta virkistykseen. Asemakaavassa on esitetty virkistysalueiksi Stansvikin virkistysalueeseen liittyviä metsä- ja kallioalueita sekä nykyinen kallioalue asuinalueen keskelle, joka liitetään puiston reunoilla kulkevilla laadukkailla pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä osaksi Kruunuvuorenrannan viheralueiden ja puistojen verkostoa. Kallioalueella kulkua ohjataan ja helpotetaan mahdollisimman hienovaraisin keinoin, eikä raskaita tai kalliota laajalti hajottavia rakenteita tehdä.

Kaava-alueella näkyy nykyisen virkistyskäytön jälkiä. Kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueille tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaiset ja selkeät jalankulkureitit, joiden avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja reitit estävät maapohjan kulumista sekä suunnittelemtomien reittien muodostumista.

Asemakaavoituksen aikana Stansvikinkallion alueelle tehtiin katuaukioiden ja viheralueiden yleissuunnitelma. Kaava-alueen itäreunan säilytettävillä viheralueilla on asemakaavassa suunniteltu puistokäytäviä ja ulkoilupolkuja, jotka yhdistävät viereisen Stansvikin kartanoalueen kaupalliseen keskukseen ja koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallikortteliin.

Asuntotuotantotavoitteet sekä asuntojen alueelliset rahoitus- ja hallintamuodot

Kruunuvuorenrannan asuntokannan suunnittelussa on noudatettu kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisia linjauksia. Kaupunki edistää sille asetettuja tontinvaraustavoitteita varaamalla tontteja vuosittain eri puolilta kaupunkia. Kruunuvuorenrannan alue on uusi merkittävä asuinalue. Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelta ensimmäiset tontinvaraukset on tehty vuonna 2018. Kaupunki edistää monipuolista asukasrakennetta kaikilla alueilla kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Stansvikinkallio kuuluu Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen, jonka hallinta- ja ra-



21.12.2021

hoitusmuotojakaumat on etukäteen tasapainotettu siten, että se vastaa kaupungin tavoitteita. Stansvikinkallion rakentamatta jättäminen saattaa siten vaikuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojen tasapainoon Kruunuvuorenrannassa.

Nyt kaava-alueelta varattujen tonttien kerrosalasta 37 prosenttiin on tulossa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja, ja koko Stansvikinkallion alueelle noin 33 prosenttia kerrosalasta. Välimuodon tuotantoa jo varattujen tonttien kerrosalasta on noin puolet.

Mikäli säänneltyä asuntotuotantoa ei voida toteuttaa täällä suunnittelussa laajuudessa, siirtynee velvoite vielä varaamattomille tai luovuttamattomille tonteille Haakoninlahden ranta-alueilla. Mahdollinen rakennusoikeuden väheneminen Stansvikinkalliolla haastaa näin Kruunuvuorenrannan alueen tasapainoisen kehittämisen kaupungin hallintamuototavoitteiden mukaisesti. Suurin osa Kruunuvuorenrannan tonteista on jo rakennettu, rakenteilla tai suunnitteilla.

Mikäli kaava-alueen rakennusoikeuden määrä vähenee merkittävästi, menetetään mahdollisuus rakentaa helsinkiläisille uusia asuntoja monipuolisella hallintamuotojakaumalla, erinomaisella sijainnilla enimmillään alle neljänsadan metrin etäisyydellä kestävästä joukkoliikenneyhteydestä, Kruunusiltojen raitiotiestä sekä Kruunuvuorenrannan julkisista, kaupallisista ja virkistyspalveluista sekä helsinkiläisittäin erittäin kustannusedullisesti ja tehokkaasti. Asemakaavamuutoksen valmistelu juuri lainvoiman saaneet asemakaavan alueelle viivästyttää myös uusien asemakaavojen aikataulua. Kaikkineen kaupungin asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen hankaloituu. Kaupungin asuntotuotanto muodostuu lukuisista yksittäisistä tonteista ja alueista. Erityisesti kaavoitettujen alueiden toteuttamatta jättäminen vaikeuttaa olennaisesti kunianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista.

Kaikki asuinrakentamista sisältävät asemakaavat Kruunuvuorenrannassa ja Laajasalossa viime vuosina ovat tulleet lainvoimaisiksi vasta valitusprosessin jälkeen korkeimman oikeuden päätöksellä, mikä tarkoittaa kokonaisuudessa noin viiden vuoden kaavaprosessia asemakaavoituksen aloittamisesta lainvoimaiseen asemakaavaan.

## Tontinvaraukset

Stansvikinkallion alueella ei ole vielä aloitettu rakentamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosasta on varattu tontteja rakennuttajille (korttelit 49333 ja 49334 sekä korttelit 49337–49339). Tontteja on varattu yhteensä noin 600 asunnon rakentamista varten. Jo varatuille tonteille sijoittuu yli puolet (44 900 k-m<sup>2</sup>, noin 51 %) kaava-alueen rakennusoikeudesta. Käynnissä on lisäksi kaava-alueen pohjois-



sosan tonttia 49339/1 (rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>) koskeva hintakilpailu.

Tontit on varattu pääosin valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Lisäksi yksi tontti on varattu osuuskuntamuotoisen (Aran 20-vuoden takauslaina) asuntotuotannon suunnittelua varten. Kilpailussa oleva tontti on varattu hintakilpailulla luovutettavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Osalle tonteista on suunniteltu erityisasumista mm. senioreille.

Kaupungin omalle asuntotuotantotoimistolle ATT:lle on osoitettu jo varatuista tonteista rakennusoikeutta 19 200 k-m<sup>2</sup> ja koko alueelta suunniteltu osoitettavan rakennusoikeutta yhteensä noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, noin 38 % alueen rakennusoikeudesta ja noin 400 asuntoa.

Varatut tontit sijaitsevat alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun tuntumassa, joka on valtaosin osin entistä öljysataman aluetta. Tontit olisivat rakentamiskelpoisia arviolta kesällä 2023. Tämä edellyttäisi viereisen Stansvikinkallionkadun rakentamista osittain.

Stansvikinkallion kaava-alueelta on varaamatta vielä kuusi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 37 700 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 470 asuntoa. Etelä- ja keskiosan tonttien varaamista valmisteltiin ja niistä käytiin neuvotteluja syksyn 2021 aikana. Kaupungin omalle asuntotuotannolle suunniteltiin varattavaksi kolme tonttia, joista yksi senioriasumiseen.

Kaupungin asema luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina

Kaupungin luotettavuuden kannalta olisi hyvin poikkeuksellista, että kaupunki ei edistäisi jo varatun tontin luovuttamista omalta osaltaan, ja rakennuttajat joutuisivat keskeyttämään pitkälle suunnittelemaansa hankkeita.

Kaupunki sitoutuu varauksissa luovuttamaan tontin tontinvaraajalle edellyttäen, että varauksensaaja noudattaa varausehtoja. Kaupunki varautuu varausehdoissa siihen, ettei tontteja saada rakentamiskelpoiksi, joten juridista velvoitetta lopulliseen tontinluovutukseen ei ole. Kyse on kuitenkin ennen kaikkea kaupungin toiminnan linjakkuudesta ja luotettavuudesta. Jos tontinvaraaja on edistänyt hankettaan asianmukaisesti varausehtoja noudattaen, niin kaupungin tulisi silloin myös edistää tontinluovutusta omalta osaltaan.



21.12.2021

Jo varatut tontit alueen luoteisosassa ovat luovutettu rakennuttajille, jotka ilmaisivat huolensa asiasta alueen toteutuksen koordinaatiokouksissa. Hankkeiden suunnittelu on ollut keskeytettynä valtuustoa- loitteiden jättämisestä ja kaupungin strategialinjauksesta lähtien ja hankkeet ovat ilmaisseet tyytymättömyytensä tilanteeseen. Alueen rakennuttajien viestinä on ollut, että asialla on myös laajempia vaikutuksia. Jos jo vahvistettuja kaavoja lähdetään näin lyhytjänteisesti purkamaan, eivät rakennuttajat voi luottaa hankkeiden toteutumiseen ja näin näkevät hankkeiden käynnistämisen liian suurina riskejä. Tämä romuttaa koko nykyisen luottamukseen perustuvan järjestelmän ja ei ole lopulta kenenkään etu. Hankkeiden käynnistäminen on pitkäjänteistä työtä eikä korvaavia hankkeita ole helposti löydettävissä. Alueen toimijat ovat resursoineet kohteiden suunnittelua ja ennakoineet toteutusta omissa prosesseissaan ja tulevien vuosien budjeteissa. Tällä on vaikutuksia pienten yhtiöiden henkilöresursseihin.

#### Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja sitoumukset

Kruunuvuorenrannan alueelle toimii alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä (Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy) ja alueellinen palveluyhtiö (Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy). Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toimivat omakustannusperiaatteella.

Stansvikinkallion asemakaava muodostaa noin 15 % koko Kruunuvuorenrannan rakennusoikeudesta. Kruunuvuorenrannan jäteputkiyhtiön yleisosuudet alueella tulevat jonkin verran kalliimmaksi, mikäli kerrosneliömäärät alueella vähenevät. Rakennusoikeuden vähenemisellä on myös vaikutusta palveluyhtiön vielä toteuttamattomiin kahteen alueelliseen yhteistilaan, joiden suunnittelu on käynnissä.

#### Esi- ja katurakentaminen

Stansvikinkalliossa tonttien esirakentaminen ja yleisten alueiden infran rakentaminen kustannukset kaupungille ovat noin 115 - 145 euroa per asuinneliö, kun keskimääräinen taso Kruunuvuorenrannassa on noin 350 euroa / asuinneliö, mikä myös on Helsingin uusien alueiden kustannustasoon verrattuna erittäin kohtuullinen. Tonttien perustamisolosuhteet ovat erinomaiset.

Stansvikinkallion pohjoisosan varatut tontit tarvitsevat ja odottavat katusuunnitelmissa esitettäviä tarkkoja korkotietoja tonttien rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Alueen tarkempi katusuunnittelu on parhailaan käynnissä ja sitä jatketaan suunnitellusti. Katusuunnitelmat on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakuntaan keväällä 2022 – ainakin niiltä osin kuin varattujen tonttien sekä viereisen kaava-alueen kaupalli-



sen keskuskorttelin ja palvelukorttelin (koulu, päiväkoti ja liikuntahalli) toteutus sitä edellyttää.

Kun katusuunnitelmat ovat valmistuneet ja hyväksytyt, esi- ja katurakentamisen on tarkoitus alkaa ja kestää noin kaksi vuotta. Investoinnit on myös ohjelmoitu talousarvioon. Pohjoisosan tonttien on tarkoitus olla rakentamiskelpoisia kesällä 2023, jolloin varattujen tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa.

Asemakaava-alueen eteläreunaan esitetyn Stansvikin rantakadun itäosan eteläpuolelle jää säilyvä kilpikaarnamännikkö ja meritäytölle tehtävä Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Uimarannalle tulee turvata esteetön kulkuyhteys ja mahdollisuus esteettömään pysäköintiin. Myös muille yleisille asiointi- ja vieraspysäköintipaikoille on Kruunuvoorenrannassa paljon kysyntää.

Jos katujen suunnittelu ja/tai katusuunnitelmien hyväksyminen viivästyy, siirtyy kunnallistekniikan ja rakentaminen myöhemmille vuosille ja koko alueen rakentaminen tulee aikatauluttaa uudelleen. Tontit ovat rakentamiskelpoisia vasta esi-, kunnallisteknisen ja katurakentamisen jälkeen.

Stansvikin uudenkylän kesämajan toiminnan siirtyminen Vanhakylän kesämaja-alueelle

Uusikylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosassa rannan läheisyydessä. Uusikylän kesämaja-alueen metsäpohja on kulunut toiminnan myötä ja toiminta on yksityistänyt aluetta.

Uusikylässä on 30 kesämajaa ja kaupunki on valmistellut näiden siirtämistä uusille paikoille Stansvikin Vanhakylän kesämaja-alueelle. Lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa on osoitettu Vanhakylän kesämaja-alueelle uusia maja-paikkoja Uusikylän majojen siirtoa ajatellen. Korvaavat uudet majapaikat on vuonna 2019 suoritettuna arvonnassa etukäteen jaettu optioina uusikyläläisille. Kaikille 30:lle majan omistajalle on kyetty osoittamaan korvaava paikka Vanhakylästä. Uudet paikat on merkitty puupaaluin maastoon. Kasvillisuuden ja maaston säilyminen Vanhakylässä on pyritty mahdollisuuksien mukaan turvaamaan uusien paikkojen sijoittelussa.

Kaupungin sopimuskumppanina ollut ammattiliitto Jyty Metropoli ry on irtisanonut Stansvikin kartanon ja siihen sisältyneen Uusikylän kesämaja-alueen vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2021. Uusikylän majalaiset ovat kuitenkin perustaneet (10.4.2019) Stansvikin Kesämajalaiset ry -nimisen yhdistyksen (Y-tunnus 3083949-9), jonka kanssa kaupunki on



käynyt neuvotteluja kesämajatoiminnan jatkamisesta Stansvikin Vanhakylässä.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Amanda Pasanen ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.9.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Asemakaavoituksen käynnistäminen uudelleen Stansvikinkallion osalta

Luonnon monimuotoisuuden hupeneminen on globaali ympäristökriisi, jonka pysäyttämiseksi myös Helsingin on tehtävä osansa. Lähiluonnolla on myös suuri merkitys niin ihmisten hyvinvoinnille kuin ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Laajasalon Stansvikin metsäluonto on todella monimuotoinen ja tarjoaa monipuoliset virkistysmahdollisuudet rakenteilla olevan alueen uusille sekä nykyisille asukkaille. Stansvikinkallion asemakaava (nro 12410) on lähiluonnon ja monimuotoisen metsäluonnon kannalta ongelmallinen ja kaventaisi alueen luontoarvoja kestävämmällä tavalla.

Edellä mainituista syistä me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Stansvikinkallion asemakaavan (nro 12410) esirakentamista ja tontinluovutusta lykätään. Lykkäyksen aikana asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta ja käynnistetään tarvittavilta osin uusi asemakaavoitusprosessi, jonka tavoitteena on poistaa alueen arvokkaimpiin kohtiin osoitettu asuinrakentaminen. Lisäksi esitämme, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.1.2022 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

#### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Pasanen Amanda Asemakaavoituksen



- 
- |   |   |
|---|---|
| 2 | käynnistäminen uudelleen Stansvikinkallion osalta                   |
| 3 | Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut                           |
| 4 | Stansvikinkallio, varatut tontit                                    |
| 5 | Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyytit |
| 6 | Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019       |
| 6 | Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät      |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 710

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 690



## § 726

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. valtuustoaloitteesta koskien Stansvikin (Stansvikinkallion) kaavan muuttamista

HEL 2021-010628 T 00 00 03

Hankennumero 1665\_7

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin saman sisällöstä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1+17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1+15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11+17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasanen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvooren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.





Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.

Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alueellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoittamiseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja-alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.

Esittelijä



21.12.2021

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Arhinmäki Paavo Stansvikin kaavan muuttaminen
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisu osana Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta

**Sijainti**

Stansvikinkallion aluetta on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamista jo yli 20 vuotta ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunginosan alueellisen keskustan ja palveluiden sijoittumiseen alueella.

Alueen edellytykset asuinrakentamiseen ovat erinomaiset. Stansvikinkallion asemakaava-alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäreunassa, joukkoliikenteen pysäkkien, Kruunuvuorenrannan kaupallisen keskustan ja keskeisimpien palveluiden (suomen- ja ruotsinkielisen ylä- ja alakoulun, liikuntahallin, liikuntapuiston, kolmen eri päiväkodin ja uimarannan) välittömässä läheisyydessä ja joille on matkaa kaikilta tonteilta korkeintaan noin 400 metriä.

Kaava-alueen länsipuolella on Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskusta sekä koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu rannan viereiseen säilyvään kilpikaarnamännikköön ja Helsingin



ensimmäiseen esteettömään uimarantaan. Idässä kaava-alue rajautuu Stansvikin virkistys- ja puistoalueeseen, jonka puistosuunnitelman toteutus on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021. Stansvik on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha kartanoympäristö ja luontotyypeiltään erittäin monipuolinen viheralue. Kartanoympäristöä kehitetään puhtaasti virkistys- ja luontoalueena. Kaava-alueen pohjoispuoleisen Koirasaarentien toisella puolella on toiminnassa oleva uusi päiväkotikielä sekä rakenteilla oleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto monipuolisine toimintoineen.

Stansvikinkallion ja Stansvikin kaava-alueilla on ollut valitettavaa epäselvyyttä eri kaava-alueiden sekä puisto- ja rakentamisalueiden rajoista. Maastoon viedyissä banderolleissa, kylteistä ja myös säilyviin puihin naukatuista merkinnöistä on voinut välittyä virheellinen kuva rakennettavan alueen todellista laajuudesta.

#### Asemakaavan suunnitteluratkaisu

Alueelle on suunniteltu sen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita sekä säilytettävä arvokkaimmat kallioalueet ja –muodostelmat rakentamisalueiden ulkopuolella. Keskeinen kallionlakialue (Stansvikinkallio), jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti ja itäreunan viheralueet, jotka liittyvät suurempaan Stansvik - Tullisaari virkistysyhteyteen, säilyvät lähivirkistysalueina. Rannan viereinen säilyvä kilpikaarnamännikkö sijaitsee eteläpuoleisella kaava-alueella.

Asuinkortteleiden kansipihat liittyvät korkomaailmaltaan luontevasti Stansvikinkallion puistoon, jota puistokäytävä rajaa. Tiivein rakentaminen ja yli puolet asunnoista on suunniteltu alueen pohjois- ja länsireunaan, joka on entistä öljysatama-alueetta. Rakentamisen korkeus laskee ja korttelirakenne muuttuu avonaisemmaksi etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Itä- ja eteläosan kortteleissa on maavaraiset pihat, joissa tulee säilyttää nykyistä puustoa.

Alueella on isot korkeuserot ja kadulle on haettu korkotasoltaan ja pituuskaltevuuksiltaan optimaalinen sijainti minimoiden louhintatarve. Alueen korttelit, virkistysalueet ja kadut muodostavat kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen kokonaisuuden, josta yksittäisten osien irrottaminen voi johtaa huonoon lopputulokseen.

Stansvikin rantakatu on linjattu pohjoisemmaksi kuin eteläisimmät Uudenkylän kesämajat ja arvokkaimpien rannan viereisten kilpikaarnamäntyjen pohjoispuolelle keskimäärin 45 metrin päähän rannasta. Stansvikinrantakatu muuttuu kaava-alueen itäosassa Stansvikin kartanoalueelle johtavaksi puistoreitiksi. Osa kaava-alueen eteläpuoleisen Helsingin ensimmäisen esteettömän uimarannan pysäköintipaikoista sijoittuu tämän kaava-alueen osalle Stansvikin rantakatua.



## Mitoitus

Stansvikinkallion asemakaava-alue on lähes 11 hehtaarin kokoinen. Nykytilanteessa siitä noin kolme hehtaaria on vanhaa öljysataman aluetta ja yksi hehtaari kesämaja-alueita. Loput seitsemän hehtaaria on metsäistä kalliomaastoa, joka kytkeytyy laajempiin Stansvikin viher- ja virkistysalueisiin sekä alueelliseen Tullisaaren, Kaivoskallion ja Stansvikin viheryhteyteen.

Lainvoimaisessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkoston (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

## Luontoarvot ja maisema

Alueen luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Merkittävin rakentamisalueilla oleva uhanalainen luontotyyppi on sarakorpi (0,09 ha). Luontodirektiivin (Liite IVa) erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Lepakot on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Viereisellä Stansvikin alueella rauhoitetaan lepakoille tärkeä Tahvonlahdenniemi luonnonsuojelualueeksi.

Kortteleiden, katujen ja puistojen sijoittamisella ja suunnittelulla on joutunut huomioitu ympäristön maisemallisia ja geologisia arvoja ja säilytetty



osa alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioselänteiden korkein alue ja osa itäosan metsäalueista jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Muutamia huomionarvoisia ympäristökohteita, kuten hienoja kallioita ja siirtolohkare, säilyy osana uutta kaupunkirakennetta. Voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % luontoalueista on merkitty säästettäväksi sellaisinaan.

Kortteleissa, jotka liittyvät Stansvikin alueen viheralueisiin, ei ole kansi-  
pihoja. Kortteleiden nelikerroksisten rakennuksien massoittelemisen avautuminen itään yhdessä piholla säilyvien puiden kanssa sopeuttaa rakentamisen liittymistä viheralueeseen.

Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön.

#### Virkistysalueet ja lähimetsien saavutettavuus

Laajasalo on vihreä ja metsäinen kaupunginosa, josta noin puolet on viheralueita, mikä on huomattavasti enemmän kuin keskimäärin Helsingissä. Kruunuvuorenrannan rakentamisen jälkeen alueella ja Laajasalossa kokonaisuutena lähimetsien ja muiden virkistysalueiden määrä ja saavutettavuus ovat erittäin hyvällä tasolla myös suhteutettuna koko Helsingin tilanteeseen. Laajasalon saarella on pitkä rantaviiva ja valmisteilla on rantareittien tarveselvitys, jossa kartoitetaan nykyisiä reittejä ja tarpeita uusille rantareiteille ja yhteyksille Helsingin merellisen strategian mukaisesti.

Lähivirkistys- ja viheralueiden riittävyttä koko Kruunuvuorenrannan alueella on tutkittu jo osayleiskaavan yhteydessä. Virkistykselle on osoitettu laajat alueet sekä Kruunuvuorenrannan itä- ja eteläosiin (Stansvikin kartanoalue, suunnittelualueen eteläpuoleinen rantametsikkö, Varisluoto ja Pitkäluoto) että pohjoisosaan (Kruunuvuoren virkistysalue, Kaivoskallion alue).

Suunnittelualueen itäpuolella on laaja keskuspuistomainen virkistysalue, joka ulottuu Tullisaaresta Hevossalmeen Laajasalon eteläosaan. Asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaa maakuntakaavan seudullisen virkistysalueen ja viheryhteyden sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaiset virkistys- ja viheralueet sekä viherverkostot ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra II) mukaisen Tullisaari - Stansvik puistoyhteyden.

Lisäksi Kruunuvuorenrannassa säilytetään olevia kallioalueita kortteli-  
alueiden keskellä, rakennetaan uusia puistoja ja varmistetaan rakennettujen ja luonnonmukaisten kallioisten rantojen säilyminen osana Helsingin rantoja mukailevaa virkistysverkostoa. Kruunusiltojen rakentami-



21.12.2021

sen myötä myös Korkeasaari ja Mustikkamaa ovat luonteva osa alueen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei sulje pois mahdollisuuksia käyttää osaa alueesta virkistykseen. Asemakaavassa on esitetty virkistysalueiksi Stansvikin virkistysalueeseen liittyviä metsä- ja kallioalueita sekä nykyinen kallioalue asuinalueen keskelle, joka liitetään puiston reunoilla kulkevilla laadukkailla pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä osaksi Kruunuvuorenrannan viheralueiden ja puistojen verkostoa. Kallioalueella kulkua ohjataan ja helpotetaan mahdollisimman hienovaraisin keinoin, eikä raskaita tai kallioita laajalti hajottavia rakenteita tehdä.

Kaava-alueella näkyy nykyisen virkistyskäytön jälkiä. Kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueille tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaiset ja selkeät jalankulkureitit, joiden avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja reitit estävät maapohjan kulumista sekä suunnittelemattomien reittien muodostumista.

Asemakaavoituksen aikana Stansvikinkallion alueelle tehtiin katuaukioiden ja viheralueiden yleissuunnitelma. Kaava-alueen itäreunan säilytettävillä viheralueilla on asemakaavassa suunniteltu puistokäytäviä ja ulkoilupolkuja, jotka yhdistävät viereisen Stansvikin kartanoalueen kaupalliseen keskukseen ja koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallikortteliin.

#### Asuntotuotantotavoitteet sekä asuntojen alueelliset rahoitus- ja hallintamuodot

Kruunuvuorenrannan asuntokannan suunnittelussa on noudatettu kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisia linjauksia. Kaupunki edistää sille asetettuja tontinvaraustavoitteita varaamalla tontteja vuosittain eri puolilta kaupunkia. Kruunuvuorenrannan alue on uusi merkittävä asuinalue. Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelta ensimmäiset tontinvaraukset on tehty vuonna 2018. Kaupunki edistää monipuolista asukasrakennetta kaikilla alueilla kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Stansvikinkallio kuuluu Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen, jonka hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat on etukäteen tasapainotettu siten, että se vastaa kaupungin tavoitteita. Stansvikinkallion rakentamatta jättäminen saattaa siten vaikuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojen tasapainoon Kruunuvuorenrannassa.

Nyt kaava-alueelta varattujen tonttien kerrosalasta 37 prosenttiin on tulossa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja, ja koko Stansvikinkallion alueelle noin 33 prosenttia kerrosalasta. Välimuodon tuotantoa jo varattujen tonttien kerrosalasta on noin puolet.

Mikäli säänneltyä asuntotuotantoa ei voida toteuttaa täällä suunnittelussa laajuudessa, siirtynee velvoite vielä varaamattomille tai luovutta-



21.12.2021

mattomille tonteille Haakoninlahden ranta-alueilla. Mahdollinen rakennusoikeuden väheneminen Stansvikinkalliossa haastaa näin Kruunuvuorenrannan alueen tasapainoisen kehittämisen kaupungin hallintamuototavoitteiden mukaisesti. Suurin osa Kruunuvuorenrannan tonteista on jo rakennettu, rakenteilla tai suunnitteilla.

Mikäli kaava-alueen rakennusoikeuden määrä vähenee merkittävästi, menetetään mahdollisuus rakentaa helsinkiläisille uusia asuntoja monipuolisella hallintamuotojakaumalla, erinomaisella sijainnilla enimmäkseen alle neljänsadan metrin etäisyydellä kestävästä joukkoliikenneyhteydestä, Kruunusiltojen raitiotiestä sekä Kruunuvuorenrannan julkisista, kaupallisista ja virkistyspalveluista sekä helsinkiläisittäin erittäin kustannusedullisesti ja tehokkaasti. Asemakaavamuutoksen valmistelu juuri lainvoiman saaneet asemakaavan alueelle viivästyttää myös uusien asemakaavojen aikataulua. Kaikkineen kaupungin asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen hankaloituu. Kaupungin asuntotuotanto muodostuu lukuisista yksittäisistä tonteista ja alueista. Erityisesti kaavoitettujen alueiden toteuttamatta jättäminen vaikeuttaa olennaisesti kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista.

Kaikki asuinrakentamista sisältävät asemakaavat Kruunuvuorenrannassa ja Laajasalossa viime vuosina ovat tulleet lainvoimaisiksi vasta valitusprosessin jälkeen korkeimman oikeuden päätöksellä, mikä tarkoittaa kokonaisuudessa noin viiden vuoden kaavaprosessia asemakaavoituksen aloittamisesta lainvoimaiseen asemakaavaan.

#### Tontinvaraukset

Stansvikinkallion alueella ei ole vielä aloitettu rakentamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosasta on varattu tontteja rakennuttajille (korttelit 49333 ja 49334 sekä korttelit 49337 - 49339). Tontteja on varattu yhteensä noin 600 asunnon rakentamista varten. Jo varatuille tonteille sijoittuu yli puolet (44 900 k-m<sup>2</sup>, noin 51 %) kaava-alueen rakennusoikeudesta. Käynnissä on lisäksi kaava-alueen pohjoisosan tonttia 49339/1 (rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>) koskeva hintakilpailu.

Tontit on varattu pääosin valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Lisäksi yksi tontti on varattu osuuskuntamuotoisen (Aran 20-vuoden takauslaina) asuntotuotannon suunnittelua varten. Kilpailussa oleva tontti on varattu hintakilpailulla luovutettavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Osalle tonteista on suunniteltu erityisasumista mm. senioreille.



Kaupungin omalle asuntotuotantotoimistolle ATT:lle on osoitettu jo varatuista tonteista rakennusoikeutta 19 200 k-m<sup>2</sup> ja koko alueelta suunniteltu osoitettavan rakennusoikeutta yhteensä noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, noin 38 % alueen rakennusoikeudesta ja noin 400 asuntoa.

Varatut tontit sijaitsevat alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun tuntumassa, joka on valtaosin osin entistä öljysataman aluetta. Tontit olisivat rakentamiskelpoisia arviolta kesällä 2023. Tämä edellyttäisi viereisen Stansvikinkallionkadun rakentamista osittain.

Stansvikinkallion kaava-alueelta on varaamatta vielä kuusi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 37 700 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 470 asuntoa. Etelä- ja keskiosan tonttien varaamista valmisteltiin ja niistä käytiin neuvotteluja syksyn 2021 aikana. Kaupungin omalle asuntotuotannolle suunniteltiin varattavaksi kolme tonttia, joista yksi senioriasumiseen.

Kaupungin asema luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina

Kaupungin luotettavuuden kannalta olisi hyvin poikkeuksellista, että kaupunki ei edistäisi jo varatun tontin luovuttamista omalta osaltaan, ja rakennuttajat joutuisivat keskeyttämään pitkälle suunnittelemaansa hankkeita.

Kaupunki sitoutuu varauksissa luovuttamaan tontin tontinvaraajalle edellyttäen, että varauksensaaja noudattaa varausehtoja. Kaupunki varautuu varausehdoissa siihen, ettei tontteja saada rakentamiskelpoisiksi, joten juridista velvoitetta lopulliseen tontinluovutukseen ei ole. Kyse on kuitenkin ennen kaikkea kaupungin toiminnan linjakkuudesta ja luotettavuudesta. Jos tontinvaraaja on edistänyt hankettaan asianmukaisesti varausehtoja noudattaen, niin kaupungin tulisi silloin myös edistää tontinluovutusta omalta osaltaan.

Jo varatut tontit alueen luoteisosassa ovat luovutettu rakennuttajille, jotka ilmaisivat huolensa asiasta alueen toteutuksen koordinaatiokouksissa. Hankkeiden suunnittelu on ollut keskeytettynä valtuustoa-loitteiden jättämisestä ja kaupungin strategialinjauksesta lähtien ja hankkeet ovat ilmaisseet tyytymättömyytensä tilanteeseen. Alueen rakennuttajien viestinä on ollut, että asialla on myös laajempia vaikutuksia. Jos jo vahvistettuja kaavoja lähdetään näin lyhytjänteisesti purkamaan, eivät rakennuttajat voi luottaa hankkeiden toteutumiseen ja näin näkevät hankkeiden käynnistämisessä liian suuria riskejä. Tämä romuttaa koko nykyisen luottamukseen perustuvan järjestelmän ja ei ole lopulta kenenkään etu. Hankkeiden käynnistäminen on pitkäjänteistä työtä eikä korvaavia hankkeita ole helposti löydettävissä. Alueen toimijat





ovat resursoineet kohteiden suunnittelua ja ennakoineet toteutusta omissa prosesseissaan ja tulevien vuosien budjeteissa. Tällä on vaikutuksia pienten yhtiöiden henkilöresursseihin.

#### Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja sitoumukset

Kruunuvuorenrannan alueelle toimii alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä (Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy) ja alueellinen palveluyhtiö (Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy). Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toimivat omakustannusperiaatteella.

Stansvikinkallion asemakaava muodostaa noin 15 % koko Kruunuvuorenrannan rakennusoikeudesta. Kruunuvuorenrannan jäteputkiyhtiön yleisosuudet alueella tulevat jonkin verran kalliimmaksi, mikäli kerrosneliömäärät alueella vähenevät. Rakennusoikeuden vähenemisellä on myös vaikutusta palveluyhtiön vielä toteuttamattomiin kahteen alueelliseen yhteistilaan, joiden suunnittelu on käynnissä.

#### Esi- ja katurakentaminen

Stansvikinkalliossa tonttien esirakentaminen ja yleisten alueiden infran rakentaminen kustannukset kaupungille ovat noin 115 - 145 euroa per asuinneliö, kun keskimääräinen taso Kruunuvuorenrannassa on noin 350 euroa / asuinneliö, mikä myös on Helsingin uusien alueiden kustannustasoon verrattuna erittäin kohtuullinen. Tonttien perustamisolosuhteet ovat erinomaiset.

Stansvikinkallion pohjoisosan varatut tontit tarvitsevat ja odottavat katusuunnitelmissa esitettäviä tarkkoja korkotietoja tonttien rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Alueen tarkempi katusuunnittelu on parhailaan käynnissä ja sitä jatketaan suunnitellusti. Katusuunnitelmat on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakuntaan keväällä 2022 – ainakin niiltä osin kuin varattujen tonttien sekä viereisen kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin ja palvelukorttelin (koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli) toteutus sitä edellyttää.

Kun katusuunnitelmat ovat valmistuneet ja hyväksytyt, esi- ja katurakentamisen on tarkoitus alkaa ja kestää noin kaksi vuotta. Investoinnit on myös ohjelmoitu talousarvioon. Pohjoisosan tonttien on tarkoitus olla rakentamiskelpoisia kesällä 2023, jolloin varattujen tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa.

Asemakaava-alueen eteläreunaan esitetyn Stansvikin rantakadun itäosan eteläpuolelle jää säilyvä kilpikaarnamännikkö ja meritäytölle tehtävä Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Uimarannalle tulee turvata esteetön kulkuyhteys ja mahdollisuus esteettömään pysäköinti-



21.12.2021

tiin. Myös muille yleisille asiointi- ja vieraspysäköintipaikoille on Kruunuvoorenrannassa paljon kysyntää.

Jos katujen suunnittelu ja/tai katusuunnitelmien hyväksyminen viivästyy, siirtyy kunnallistekniikan ja rakentaminen myöhemmille vuosille ja koko alueen rakentaminen tulee aikatauluttaa uudelleen. Tontit ovat rakentamiskelpoisia vasta esi-, kunnallisteknisen ja katurakentamisen jälkeen.

Stansvikin uudenkylän kesämajan toiminnan siirtyminen Vanhakylän kesämaja-alueelle

Uusikylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosassa rannan läheisyydessä. Uusikylän kesämaja-alueen metsäpohja on kulunut toiminnan myötä ja toiminta on yksityistännyt aluetta.

Uusikylässä on 30 kesämajaa ja kaupunki on valmistellut näiden siirtymistä uusille paikoille Stansvikin Vanhakylän kesämaja-alueelle. Lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa on osoitettu Vanhakylän kesämaja-alueelle uusia maja-paikkoja Uusikylän majojen siirtoa ajatellen. Korvaavat uudet majapaikat on vuonna 2019 suoritettussa arvonnassa etukäteen jaettu optioina uusikyläläisille. Kaikille 30:lle majan omistajalle on kyetty osoittamaan korvaava paikka Vanhakylästä. Uudet paikat on merkitty puupaaluin maastoon. Kasvillisuuden ja maaston säilyminen Vanhakylässä on pyritty mahdollisuuksien mukaan turvaamaan uusien paikkojen sijoittelussa.

Kaupungin sopimuskumppanina ollut ammattiliitto Jyty Metropol ry on irtisanonut Stansvikin kartanon ja siihen sisältyneen Uusikylän kesämaja-alueen vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2021. Uusikylän majalaiset ovat kuitenkin perustaneet (10.4.2019) Stansvikin Kesämajalaiset ry – nimisen yhdistyksen (Y-tunnus 3083949-9), jonka kanssa kaupunki on käynyt neuvotteluja kesämajatoiminnan jatkamisesta Stansvikin Vanhakylässä.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.9.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Stansvikin kaavan muuttaminen

Ilmastonmuutos ja maailmanlaajuinen luontokato ovat saaneet yhä useamman helsinkiläisen kiinnostumaan lähimetsistä ja -kallioista. Koronan myötä entistä useampi helsinkiläinen on hakeutunut lähiluontoon ja sen merkitys on entisestään vahvistunut.



Laajasalossa sijaitsevan Stansvikin metsän ja kallioiden arvo sekä luonnon monimuotoisuuden että ihmisten viihtyvyyden näkökulmasta on noussut vuosi vuodelta yhä laajemmin esille.

Kun Kruunuvuorenrantaan tehtiin osayleiskaavaa ja tarkempia asemakaavoja, Stansvikin arvoa ei tunnustettu samalla tavalla kuin nyt.

Kruunuvuorenrannasta rakentuu upea reilusti yli 10 000 ihmisen uusi kaupunginosa. Nykyiset ja tulevat asukkaat tarvitsevat myös monimuotoista luontoa ja toisaalta alueen luontokohteiden käyttö ja kuluminen tulee lisääntymään. Siksi tarvitaan riittävän laajoja yhtenäisiä viheralueita.

Nykyinen Stansvikin asemakaava toteutuessaan lohkaisisi liian ison siivun erittäin arvokkaasta metsästä ja kalliosta. Luontoalueesta tulisi liian pieni ja kapea alueen kasvavalle asukasmäärälle. Rakentaminen käytännössä myös tuhoaisi arvokkaan ikimetsän.

Nyt olisi vielä mahdollisuus suojella arvokasta metsää ja muuttaa kaavaa. Stansvikin metsän ja kallion päälle suunnitellut talot voidaan jättää vielä rakentamatta. Kaupungin sivujen mukaan tontteja ei ole vielä varattu, joten kallion ja metsän säästäminen rakentamiselta on tässä vaiheessa vielä varsin yksinkertaista.

Näillä perusteilla me aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Stansvikin alueen kaavaa muutetaan siten, että alueen itälaidan talot poistetaan asemakaavasta ja merkinnäksi muutetaan viheralue.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.1.2022 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Arhinmäki Paavo Stansvikin kaavan muuttaminen
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut



21.12.2021

Asia/8

- 
- |   |   |
|---|---|
| 3 | Stansvikinkallio, varatut tontit                                    |
| 4 | Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit |
| 5 | Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019       |
| 6 | Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät      |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 711

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 691



## § 727

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin ym. valtuustoaloitteesta koskien Stans- vikinkallion metsän suojelua ja asemakaavan muutosta

HEL 2021-011572 T 00 00 03

Hankennumero 1665\_8

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin saman sisällöstä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1 + 17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1 + 15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11 + 17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasanen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvooren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.



Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.

Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alueellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoittamiseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.

Esittelijä



21.12.2021

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Saxberg Mirita Stansvikinkallion metsän suojele ja asemakaavan muutos
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisu osana Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta

#### Sijainti

Stansvikinkallion aluetta on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamista jo yli 20 vuotta ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunginosan alueellisen keskustan ja palveluiden sijoittumiseen alueella.

Alueen edellytykset asuinrakentamiseen ovat erinomaiset. Stansvikinkallion asemakaava-alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäreunassa, joukkoliikenteen pysäkkien, Kruunuvuorenrannan kaupallisen keskustan ja keskeisimpien palveluiden (suomen- ja ruotsinkielisen ylä- ja alakoulun, liikuntahallin, liikuntapuiston, kolmen eri päiväkodin ja uimarannan) välittömässä läheisyydessä ja joille on matkaa kaikilta tonteilta korkeintaan noin 400 metriä.

Kaava-alueen länsipuolella on Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskusta sekä koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu rannan viereiseen säilyvään kilpikaarnamännikköön ja Helsingin



ensimmäiseen esteettömään uimarantaan. Idässä kaava-alue rajautuu Stansvikin virkistys- ja puistoalueeseen, jonka puistosuunnitelman toteutus on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021. Stansvik on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha kartanoympäristö ja luontotyypeiltään erittäin monipuolinen viheralue. Kartanoympäristöä kehitetään puhtaasti virkistys- ja luontoalueena. Kaava-alueen pohjoispuoleisen Koirasaarentien toisella puolella on toiminnassa oleva uusi päiväkotikielä sekä rakenteilla oleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto monipuolisine toimintoineen.

Stansvikinkallion ja Stansvikin kaava-alueilla on ollut valitettavaa epäselvyyttä eri kaava-alueiden sekä puisto- ja rakentamisalueiden rajoista. Maastoon viedyissä banderolleissa, kylteistä ja myös säilyviin puihin naulatuista merkinnöistä on voinut välittyä virheellinen kuva rakennettavan alueen todellista laajuudesta.

#### Asemakaavan suunnitteluratkaisu

Alueelle on suunniteltu sen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita sekä säilytetty arvokkaimman kallioalueet ja -muodostelmat rakentamisalueiden ulkopuolella. Keskeinen kallionlakialue (Stansvikinkallio), jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti ja itäreunan viheralueet, jotka liittyvät suurempaan Stansvik-Tullisaari virkistysyhteyteen, säilyvät lähivirkistysalueina. Rannan viereinen säilyvä kilpikaarnamännikkö sijaitsee eteläpuoleisella kaava-alueella.

Asuinkortteleiden kansipihat liittyvät korkomaailmaltaan luontevasti Stansvikinkallion puistoon, jota puistokäytävä rajaa. Tiivein rakentaminen ja yli puolet asunnoista on suunniteltu alueen pohjois- ja länsireunaan, joka on entistä öljysatama-alueetta. Rakentamisen korkeus laskee ja korttelirakenne muuttuu avonaisemmaksi etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Itä- ja eteläosan kortteleissa on maavaraiset pihat, joissa tulee säilyttää nykyistä puustoa.

Alueella on isot korkeuserot ja kadulle on haettu korkotasoltaan ja pituuskaltevuuksiltaan optimaalinen sijainti minimoiden louhintatarve. Alueen korttelit, virkistysalueet ja kadut muodostavat kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen kokonaisuuden, josta yksittäisten osien irrottaminen voi johtaa huonoon lopputulokseen.

Stansvikin rantakatu on linjattu pohjoisemmaksi kuin eteläisimmät Uudenkylän kesämajat ja arvokkaimpien rannan viereisten kilpikaarnamäntyjen pohjoispuolelle keskimäärin 45 metrin päähän rannasta. Stansvikinrantakatu muuttuu kaava-alueen itäosassa Stansvikin kartanoalueelle johtavaksi puistoreitiksi. Osa kaava-alueen eteläpuoleisen Helsingin ensimmäisen esteettömän uimarannan pysäköintipaikoista sijoittuu tämän kaava-alueen osalle Stansvikin rantakatua.





## Mitoitus

Stansvikinkallion asemakaava-alue on lähes 11 hehtaarin kokoinen. Nykytilanteessa siitä noin kolme hehtaaria on vanhaa öljysataman aluetta ja yksi hehtaari kesämaja-alueita. Loput seitsemän hehtaaria on metsäistä kalliomaastoa, joka kytkeytyy laajempiin Stansvikin viher- ja virkistysalueisiin sekä alueelliseen Tullisaaren, Kaivoskallion ja Stansvikin viheryhteyteen.

Lainvoimaisessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkoston (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

## Luontoarvot ja maisema

Alueen luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Merkittävin rakentamisalueilla oleva uhanalainen luontotyyppi on sarakorpi (0,09 ha). Luontodirektiivin (Liite IVa) erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Lepakot on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Viereisellä Stansvikin alueella rauhoitetaan lepakoille tärkeä Tahvonlahdenniemi luonnonsuojelualueeksi.

Kortteleiden, katujen ja puistojen sijoittamisella ja suunnittelulla on joutunut huomioitu ympäristön maisemallisia ja geologisia arvoja ja säilytetty



osa alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioselänten korkein alue ja osa itäosan metsäalueista jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Muutamia huomionarvoisia ympäristökohteita, kuten hienoja kallioita ja siirtolohkare, säilyy osana uutta kaupunkirakennetta. Voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % luontoalueista on merkitty säästettäväksi sellaisinaan.

Kortteleissa, jotka liittyvät Stansvikin alueen viheralueisiin, ei ole kansi-  
pihoja. Kortteleiden nelikerroksisten rakennuksien massoittelemisen avautuminen itään yhdessä pihoilla säilyvien puiden kanssa sopeuttaa rakentamisen liittymistä viheralueeseen.

Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön.

#### Virkistysalueet ja lähimetsien saavutettavuus

Laajasalo on vihreä ja metsäinen kaupungin osa, josta noin puolet on viheralueita, mikä on huomattavasti enemmän kuin keskimäärin Helsingissä. Kruunuvuorenrannan rakentamisen jälkeen alueella ja Laajasalossa kokonaisuutena lähimetsien ja muiden virkistysalueiden määrä ja saavutettavuus ovat erittäin hyvällä tasolla myös suhteutettuna koko Helsingin tilanteeseen. Laajasalon saarella on pitkä rantaviiva ja valmisteilla on rantareittien tarveselvitys, jossa kartoitetaan nykyisiä reittejä ja tarpeita uusille rantareiteille ja yhteyksille Helsingin merellisen strategian mukaisesti.

Lähivirkistys- ja viheralueiden riittävyttä koko Kruunuvuorenrannan alueella on tutkittu jo osayleiskaavan yhteydessä. Virkistykselle on osoitettu laajat alueet sekä Kruunuvuorenrannan itä- ja eteläosiin (Stansvikin kartanoalue, suunnittelualueen eteläpuoleinen rantametsikkö, Varisluoto ja Pitkäluoto) että pohjoisosaan (Kruunuvuoren virkistysalue, Kaivoskallion alue).

Suunnittelualueen itäpuolella on laaja keskuspuistomainen virkistysalue, joka ulottuu Tullisaaresta Hevossalmeen Laajasalon eteläosaan. Asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaa maakuntakaavan seudullisen virkistysalueen ja viheryhteyden sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaiset virkistys- ja viheralueet sekä viherverkostot ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra II) mukaisen Tullisaari - Stansvik puistoyhteyden.

Lisäksi Kruunuvuorenrannassa säilytetään olevia kallioalueita kortteli-  
alueiden keskellä, rakennetaan uusia puistoja ja varmistetaan rakennettujen ja luonnonmukaisten kallioisten rantojen säilyminen osana Helsingin rantoja mukailevaa virkistysverkostoa. Kruunusiltojen rakentami-



sen myötä myös Korkeasaari ja Mustikkamaa ovat luonteva osa alueen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei sulje pois mahdollisuuksia käyttää osaa alueesta virkistykseen. Asemakaavassa on esitetty virkistysalueiksi Stansvikin virkistysalueeseen liittyviä metsä- ja kallioalueita sekä nykyinen kallioalue asuinalueen keskelle, joka liitetään puiston reunoilla kulkevilla laadukkailla pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä osaksi Kruunuvuorenrannan viheralueiden ja puistojen verkostoa. Kallioalueella kulkua ohjataan ja helpotetaan mahdollisimman hienovaraisin keinoin, eikä raskaita tai kalliota laajalti hajottavia rakenteita tehdä.

Kaava-alueella näkyy nykyisen virkistyskäytön jälkiä. Kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueille tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaiset ja selkeät jalankulkureitit, joiden avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja reitit estävät maapohjan kulumista sekä suunnittelemattomien reittien muodostumista.

Asemakaavoituksen aikana Stansvikinkallion alueelle tehtiin katuaukioiden ja viheralueiden yleissuunnitelma. Kaava-alueen itäreunan säilytettävillä viheralueilla on asemakaavassa suunniteltu puistokäytäviä ja ulkoilupolkuja, jotka yhdistävät viereisen Stansvikin kartanoalueen kaupalliseen keskukseen ja koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallikortteliin.

#### Asuntotuotantotavoitteet sekä asuntojen alueelliset rahoitus- ja hallintamuodot

Kruunuvuorenrannan asuntokannan suunnittelussa on noudatettu kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisia linjauksia. Kaupunki edistää sille asetettuja tontinvaraustavoitteita varaamalla tontteja vuosittain eri puolilta kaupunkia. Kruunuvuorenrannan alue on uusi merkittävä asuinalue. Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelta ensimmäiset tontinvaraukset on tehty vuonna 2018. Kaupunki edistää monipuolista asukasrakennetta kaikilla alueilla kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Stansvikinkallio kuuluu Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen, jonka hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat on etukäteen tasapainotettu siten, että se vastaa kaupungin tavoitteita. Stansvikinkallion rakentamatta jättäminen saattaa siten vaikuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojen tasapainoon Kruunuvuorenrannassa.

Nyt kaava-alueelta varattujen tonttien kerrosalasta 37 prosenttiin on tulossa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja, ja koko Stansvikinkallion alueelle noin 33 prosenttia kerrosalasta. Välimuodon tuotantoa jo varattujen tonttien kerrosalasta on noin puolet.

Mikäli säänneltyä asuntotuotantoa ei voida toteuttaa täällä suunnittelussa laajuudessa, siirtynee velvoite vielä varaamattomille tai luovutta-



mattomille tonteille Haakoninlahden ranta-alueilla. Mahdollinen rakennusoikeuden väheneminen Stansvikinkalliossa haastaa näin Kruunuvuorenrannan alueen tasapainoisen kehittämisen kaupungin hallintamuototavoitteiden mukaisesti. Suurin osa Kruunuvuorenrannan tonteista on jo rakennettu, rakenteilla tai suunnitteilla.

Mikäli kaava-alueen rakennusoikeuden määrä vähenee merkittävästi, menetetään mahdollisuus rakentaa helsinkiläisille uusia asuntoja monipuolisella hallintamuotojakaumalla, erinomaisella sijainnilla enimmäkseen alle neljänsadan metrin etäisyydellä kestävästä joukkoliikenneyhteydestä, Kruunusiltojen raitiotiestä sekä Kruunuvuorenrannan julkisista, kaupallisista ja virkistyspalveluista sekä helsinkiläisittäin erittäin kustannusedullisesti ja tehokkaasti. Asemakaavamuutoksen valmistelu juuri lainvoiman saaneet asemakaavan alueelle viivästyttää myös uusien asemakaavojen aikataulua. Kaikkineen kaupungin asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen hankaloituu. Kaupungin asuntotuotanto muodostuu lukuisista yksittäisistä tonteista ja alueista. Erityisesti kaavoitettujen alueiden toteuttamatta jättäminen vaikeuttaa olennaisesti kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista.

Kaikki asuinrakentamista sisältävät asemakaavat Kruunuvuorenrannassa ja Laajasalossa viime vuosina ovat tulleet lainvoimaisiksi vasta valitusprosessin jälkeen korkeimman oikeuden päätöksellä, mikä tarkoittaa kokonaisuudessa noin viiden vuoden kaavaprosessia asemakaavoituksen aloittamisesta lainvoimaiseen asemakaavaan.

## Tontinvaraukset

Stansvikinkallion alueella ei ole vielä aloitettu rakentamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosasta on varattu tontteja rakennuttajille (korttelit 49333 ja 49334 sekä korttelit 49337 - 49339). Tontteja on varattu yhteensä noin 600 asunnon rakentamista varten. Jo varatuille tonteille sijoittuu yli puolet (44 900 k-m<sup>2</sup>, noin 51 %) kaava-alueen rakennusoikeudesta. Käynnissä on lisäksi kaava-alueen pohjoisosan tonttia 49339/1 (rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>) koskeva hintakilpailu.

Tontit on varattu pääosin valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Lisäksi yksi tontti on varattu osuuskuntamuotoisen (Aran 20-vuoden takauslaina) asuntotuotannon suunnittelua varten. Kilpailussa oleva tontti on varattu hintakilpailulla luovutettavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Osalle tonteista on suunniteltu erityisasumista mm. senioreille.



21.12.2021

Kaupungin omalle asuntotuotantotoimistolle ATT:lle on osoitettu jo varatuista tonteista rakennusoikeutta 19 200 k-m<sup>2</sup> ja koko alueelta suunniteltu osoitettavan rakennusoikeutta yhteensä noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, noin 38 % alueen rakennusoikeudesta ja noin 400 asuntoa.

Varatut tontit sijaitsevat alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun tuntumassa, joka on valtaosin osin entistä öljysataman aluetta. Tontit olisivat rakentamiskelpoisia arviolta kesällä 2023. Tämä edellyttäisi viereisen Stansvikinkallionkadun rakentamista osittain.

Stansvikinkallion kaava-alueelta on varaamatta vielä kuusi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 37 700 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 470 asuntoa. Etelä- ja keskiosan tonttien varaamista valmisteltiin ja niistä käytiin neuvotteluja syksyn 2021 aikana. Kaupungin omalle asuntotuotannolle suunniteltiin varattavaksi kolme tonttia, joista yksi senioriasumiseen.

Kaupungin asema luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina

Kaupungin luotettavuuden kannalta olisi hyvin poikkeuksellista, että kaupunki ei edistäisi jo varatun tontin luovuttamista omalta osaltaan, ja rakennuttajat joutuisivat keskeyttämään pitkälle suunnittelemaansa hankkeita.

Kaupunki sitoutuu varauksissa luovuttamaan tontin tontinvaraajalle edellyttäen, että varauksensaaja noudattaa varausehtoja. Kaupunki varautuu varausehdoissa siihen, ettei tontteja saada rakentamiskelpoiksi, joten juridista velvoitetta lopulliseen tontinluovutukseen ei ole. Kyse on kuitenkin ennen kaikkea kaupungin toiminnan linjakkuudesta ja luotettavuudesta. Jos tontinvaraaja on edistänyt hankettaan asianmukaisesti varausehtoja noudattaen, niin kaupungin tulisi silloin myös edistää tontinluovutusta omalta osaltaan.

Jo varatut tontit alueen luoteisosassa ovat luovutettu rakennuttajille, jotka ilmaisivat huolensa asiasta alueen toteutuksen koordinaatiokouksissa. Hankkeiden suunnittelu on ollut keskeytettynä valtuustoa-loitteiden jättämisestä ja kaupungin strategialinjauksesta lähtien ja hankkeet ovat ilmaisseet tyytymättömyytensä tilanteeseen. Alueen rakennuttajien viestinä on ollut, että asialla on myös laajempia vaikutuksia. Jos jo vahvistettuja kaavoja lähdetään näin lyhytjänteisesti purkamaan, eivät rakennuttajat voi luottaa hankkeiden toteutumiseen ja näin näkevät hankkeiden käynnistämisessä liian suuria riskejä. Tämä romuttaa koko nykyisen luottamukseen perustuvan järjestelmän ja ei ole lopulta kenenkään etu. Hankkeiden käynnistäminen on pitkäjänteistä työtä eikä korvaavia hankkeita ole helposti löydettävissä. Alueen toimijat



ovat resursoineet kohteiden suunnittelua ja ennakoineet toteutusta omissa prosesseissaan ja tulevien vuosien budjeteissa. Tällä on vaikutuksia pienten yhtiöiden henkilöresursseihin.

#### Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja sitoumukset

Kruunuvuorenrannan alueelle toimii alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä (Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy) ja alueellinen palveluyhtiö (Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy). Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toimivat omakustannusperiaatteella.

Stansvikinkallion asemakaava muodostaa noin 15% koko Kruunuvuorenrannan rakennusoikeudesta. Kruunuvuorenrannan jäteputkiyhtiön yleisosuudet alueella tulevat jonkin verran kalliimmaksi, mikäli kerrosneliömäärät alueella vähenevät. Rakennusoikeuden vähenemisellä on myös vaikutusta palveluyhtiön vielä toteuttamattomiin kahteen alueelliseen yhteistilaan, joiden suunnittelu on käynnissä.

#### Esi- ja katurakentaminen

Stansvikinkalliossa tonttien esirakentaminen ja yleisten alueiden infran rakentaminen kustannukset kaupungille ovat noin 115-145 euroa per asuinneliö, kun keskimääräinen taso Kruunuvuorenrannassa on noin 350 euroa / asuinneliö, mikä myös on Helsingin uusien alueiden kustannustasoon verrattuna erittäin kohtuullinen. Tonttien perustamisolosuhteet ovat erinomaiset.

Stansvikinkallion pohjoisosan varatut tontit tarvitsevat ja odottavat katusuunnitelmissa esitettäviä tarkkoja korkotietoja tonttien rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Alueen tarkempi katusuunnittelu on parhailaan käynnissä ja sitä jatketaan suunnitellusti. Katusuunnitelmat on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakuntaan keväällä 2022 – ainakin niiltä osin kuin varattujen tonttien sekä viereisen kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin ja palvelukorttelin (koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli) toteutus sitä edellyttää.

Kun katusuunnitelmat ovat valmistuneet ja hyväksytyt, esi- ja katurakentamisen on tarkoitus alkaa ja kestää noin kaksi vuotta. Investoinnit on myös ohjelmoitu talousarvioon. Pohjoisosan tonttien on tarkoitus olla rakentamiskelpoisia kesällä 2023, jolloin varattujen tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa.

Asemakaava-alueen eteläreunaan esitetyn Stansvikin rantakadun itäosan eteläpuolelle jää säilyvä kilpikaarnamännikkö ja meritäytölle tehtävä Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Uimarannalle tulee turvata esteetön kulkuyhteys ja mahdollisuus esteettömään pysäköintiin.



21.12.2021

tiin. Myös muille yleisille asiointi- ja vieraspysäköintipaikoille on Kruunuvoorenrannassa paljon kysyntää.

Jos katujen suunnittelu ja/tai katusuunnitelmien hyväksyminen viivästyy, siirtyy kunnallistekniikan ja rakentaminen myöhemmille vuosille ja koko alueen rakentaminen tulee aikatauluttaa uudelleen. Tontit ovat rakentamiskelpoisia vasta esi-, kunnallisteknisen ja katurakentamisen jälkeen.

Stansvikin uudenkylän kesämajan toiminnan siirtyminen Vanhakylän kesämaja-alueelle

Uusikylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosassa rannan läheisyydessä. Uusikylän kesämaja-alueen metsäpohja on kulunut toiminnan myötä ja toiminta on yksityistännyt aluetta.

Uusikylässä on 30 kesämajaa ja kaupunki on valmistellut näiden siirtymistä uusille paikoille Stansvikin Vanhakylän kesämaja-alueelle. Lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa on osoitettu Vanhakylän kesämaja-alueelle uusia maja-paikkoja Uusikylän majojen siirtoa ajatellen. Korvaavat uudet majapaikat on vuonna 2019 suoritettussa arvonnassa etukäteen jaettu optioina uusikyläläisille. Kaikille 30:lle majan omistajalle on kyetty osoittamaan korvaava paikka Vanhakylästä. Uudet paikat on merkitty puupaaluin maastoon. Kasvillisuuden ja maaston säilyminen Vanhakylässä on pyritty mahdollisuuksien mukaan turvaamaan uusien paikkojen sijoittelussa.

Kaupungin sopimuskumppanina ollut ammattiliitto Jyty Metropol ry on irtisanonut Stansvikin kartanon ja siihen sisältyneen Uusikylän kesämaja-alueen vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2021. Uusikylän majalaiset ovat kuitenkin perustaneet (10.4.2019) Stansvikin Kesämajalaiset ry -nimisen yhdistyksen (Y-tunnus 3083949-9), jonka kanssa kaupunki on käynyt neuvotteluja kesämajatoiminnan jatkamisesta Stansvikin Vanhakylässä.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mirita Saxberg ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Stansvikinkallion metsän suojelu ja asemakaavan muutos

Laajasalon Stansvikissa on satoja vuosia vanhaa ikimetsää, joka rajoittuu mm. merenrantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kartanoalueeseen. Stansvikinkallion metsässä on suojeltavaksi määriteltyä uhanalaista kasvistoa ja eläimistöä.



21.12.2021

Stansvikinkallion asemakaava-alueelle (12410) on suunniteltu rakennettavaksi asuntoja noin 2000 ihmiselle osana Kruunuvuorenrannan asuinalueita. Suurin osa rakentamisesta kohdistuisi Stansvikinkallion alueen pohjoisempaan osaan. Noin 900 asuntoa tulisi noin 10 hehtaarin alueelle Stansvikinkallioille ja rantametsään. Stansvikinkallion asemakaavat on hyväksytty valtuustossa vuonna 2018. Valtuusto on tehnyt päätökset puutteellisin tiedoin. Sellaiset luontoselvitykset, joissa todetaan alueella esiintyvät lailla suojellut uhanalaiset luontotyypit, ovat valmistuneet tai julkaistu vasta päätöksen jälkeen. Useat lajit ovat EU:n suojeltavien listalla. Myös Uudenmaan liiton selvityksessä ”Uusimaa-kaava 2050: Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo” todetaan Stansvikin luonto arvokkaaksi ja linnuston osalta valtakunnallisesti poikkeavan monimuotoiseksi.

Stansvikin alue on kasvavan Laajasalon kaupunginosan asukkaiden virkistyskäytössä. Sen kasviston sekä eläimistön suojeleminen on tärkeää paitsi luonto- ja kulttuuriarvojen sekä kestävä kehityksen, myös kaupunkilaisten hyvinvoinnin takia. Uusi Laajasalon raitiotie Kruunuvuorenrantaan luo nopean yhteyden kantakaupungista Stansvikiin, mikä mahdollistaa alueen virkistyskäytön yhä useammalle helsinkiläiselle. Harvinaiset kaupunkimetsät ovat Helsingin vetovoimatekijä myös kansainvälisen kilpailukyvyn kannalta.

Jos Stansvikinkallion rakentaminen kohdistuisi ainoastaan alueen luoteisosaan, säästyisi vanhaa metsää sellainen alue, joka varjelee luonnon monimuotoisuutta ja sopii virkistyskäyttöön. Asuntotuotannon tavoitteiden toteuttaminen ja luonnon säilyttäminen on jatkuvaa tasapainoilua, mutta tässä tapauksessa rakentaminen olisi mahdollista toteuttaa myös vallitsevaa suunnitelmaa suppeammalle alueelle. Näin säilyisivät Stansvikin muodostaman ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeät alueet.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme Stansvikinkallion asemakaavan muuttamista siten, että arvokasta metsää ja sen luontoa suojellaan kaupunkilaisten virkistyskäyttöä varten ja rakentaminen kohdistetaan luontoarvoiltaan heikommille alueille aloitteessa esitetyllä tavalla.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.1.2022 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimpäällikkö, puhelin: 310 37154





21.12.2021

anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Saxberg Mirita Stansvikinkallion metsän suojelu ja asemakaavan muutos
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 712

Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 692



## § 728

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jape Lovénin ym. valtuustoaloitteesta koskien Rastilan leirintäalueen toimintaedellytysten turvaamista

HEL 2020-011650 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleiskaava 2016 ja Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet ovat kaupunkiympäristön toimialalla kaavoituksen voimassaolevina lähtökohtina, ja kaavoitusta valmistellaan suunnitteluprosessissa saatavien lisätietojen pohjalta. Kokouksessaan 20.10.2020 kaupunkiympäristölautakunta piti Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteista päättäessään tärkeänä, että leirintäaluetta kehitetään matkailun alueena, eikä sitä kaavoiteta asuntoalueeksi, ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä. Rastilan leirintäalue voi toistaiseksi jatkaa matkailukäytössä, kuitenkin tiedostaen, että korvaava sijaintipaikka on tarvittaessa osoitettavissa. On myös mahdollista, että osa Rastilan leirintäalueesta profiloituu tulevaisuudessa urbaanina matkailu- ja leirintäalueena, ja osa toiminnoista siirtyy Ultunan porttiin. Ultunan porttia on mahdollista kehittää ekologiseksi metsäleirintäalueeksi ja Sipoonkorven vetovoimaiseksi sisäänkäynniksi pidemmällä aikavälillä.

#### Matkailun kehittäminen tulevaisuudessa

Kaupungin kasvaessa myös matkailupalveluja on kehitettävä. Matkailu on tällä hetkellä murroksessa, ja kaupunki selvittää parhaillaan monipuolisesti erilaisten matkailupalveluiden sijoittumista Helsinkiin. Hotellien lisäksi kohtuuhintaista ja elämyksiä tarjoavaa matkailua kehitetään mm. osana merellistä Helsinkiä. Majamaja- ja Nolla-mökkejä on jo pystytetty Hevossalmeen ja Isosaareen, ja ne tarjoavat uudenlaisen elämyksen nauttia hiilineutraalista luontomatkailusta. Lisäksi Kivinokan asemakaavaehdotuksessa esitetään leirintäaluetta sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Monessa Pohjois-Euroopan pääkaupungissa on tällä hetkellä useampia leirintäalueita. Kesän 2021 aikana Maankäytön yleissuunnittelu -palvelussa on selvitetty uuden tyyppisen metsäleirintäalueen sijoittumisedellytyksiä Sipoonkorven eteläreunalle (Ultunan portti), ja tehty alueelle konsepti- ja tilavaraussuunnitelma. Ekologisen ja erähenkisen metsäleirintäalueen konseptin koettiin täydentävän Helsingin matkailupalvelutarjontaa, ja metsäleirintäalue tunnistettiin potentiaaliseksi veto-



voimakosteeksi sekä itähelsinkiläisten ulkoilu- ja virkistyspalvelujen kannalta, että kansainvälisten matkailijoiden houkuttelemisessa. Ultunan portin kehittäminen nähtiin tärkeänä osana koko Sipoonkorven kehittämistä. Alue on tällä hetkellä ainoa varsinainen sisäänkäynti Sipoonkorpeen Helsingissä, ja siellä sijaitsee Helsingin kaupungin Metsähallitukselle vuokraama Knutersintien pysäköintialue.

Tällä hetkellä Sipoonkorven sisääntulopaikoilla on käynnissä kehittämissuunnitelmia sekä Vantaan Kuusijärvellä että Sipoon Korvenportissa. Myös Metsähallitus näkee Sipoonkorven kävely- ja maastopyöräilyreitistön sekä opastuksen kehittämisen tulevana vuosina tärkeänä.

### Ultunan portti

Ultunan portin alueelle laadittu ekologisen metsäleirintäleirintäalueen konseptisuunnitelma palvelisi sekä päiväkävijöitä että yöpyviä matkailijoita. Suunnitelma laadittiin hyvässä yhteistyössä Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun, Metsähallituksen sekä Sipoon ja Vantaan edustajien kanssa. Lopetuskokoukseen osallistui myös henkilö Elinkeino-osaston matkailuyksiköstä. Konseptissa esitetyjen toimintojen, kuten info- ja kokoontumispisteen, telttailupaikkojen, matkailuautoille varattujen alueiden, ulkoruokailufasiliteettien, metsäleikkipuiston sekä kiipeily- ja maastopyöräradan, todettiin asettuvan hyvin kansallispuiston rajapintaan. Suunnitelma koettiin kehittämiskelpoiseksi ja jopa innostavaksi, ja se olisi mahdollista toteuttaa vaiheittain.

Ultunan portin suunnitelma olisi mahdollista toteuttaa Rastilasta riippumattomana hankkeena. Pidemmällä aikavälillä Ultunan portissa olisi mahdollista varautua myös vastaavaan määrään matkailuautopaikkoja, mikä Rastilassa on tällä hetkellä. Tältä osin tilanteen voidaan todeta muuttuneen valtuustokäsittelystä 16.6.2021, jolloin perusteena asian palauttamiselle uudelleenvalmisteluun oli, että ”korvaavaa paikkaa, joka mahdollistaisi leirintäalueen käyttäjien yhteydet kaupungin eri osiin joukkoliikenteeseen tukeutuen, ei ole leirintäalueelle osoitettavissa”. Ultunan porttiin (Degermossa) pääsee bussilla 839K. Itäkeskuksesta ja Landbosta kulkevat bussilinjat 831 ja 831K.

On huomioitava, että Ultunan portin tarkempaan suunnitteluun, asemakaavoitukseen ja investointien osoittamiseen on varattava useampia vuosia aikaa. Östersundomin osayleiskaavoitusta ollaan käynnistämässä alkuvuonna 2022, ja sen tavoiteaikataulu on kuluva valtuustokauden aikana. Ultunan portin laajamittainen kehittäminen edellyttää myös infran suunnittelua ja investointien varaamista. Ultunan portin aluetta on mahdollista kehittää vaiheittain. Ultunan portin alueelle ei ole kohdistunut ristiriitaisia maankäyttötavoitteita.



21.12.2021

Ultunan portti voi toimia hyvänä lisänä Helsingin leirintäalue- ja matkailutarjontaan. Ultunan portti ei kuitenkaan vastaa sijainniltaan tai nykyisiltä julkisen liikenteen kulkuyhteyksiltä Rastilan leirintäalueen tarjoamia mahdollisuuksia. Siksi lautakunta pitää tärkeänä, että Rastilan leirintäaluetta kehitetään jatkossakin kaupunkimatkailukohteena, mikä ei poissulje muiden matkailukohteisen kehittämistä sen rinnalla.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Ultunan portti voi toimia hyvänä lisänä Helsingin leirintäalue- ja matkailutarjontaan. Ultunan portti ei kuitenkaan vastaa sijainniltaan tai nykyisiltä julkisen liikenteen kulkuyhteyksiltä Rastilan leirintäalueen tarjoamia mahdollisuuksia. Siksi lautakunta pitää tärkeänä, että Rastilan leirintäaluetta kehitetään jatkossakin kaupunkimatkailukohteena, mikä ei poissulje muiden matkailukohteisen kehittämistä sen rinnalla.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasunnittelija: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta 21.10.2020 (Jape Lovén ym.)
- 2 Ultunan portti suunnitelma 2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleiskaava 2016 ja Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet ovat kaupunkiympäristön toimialalla kaavoituksen voimassaolevina lähtökohtina, ja kaavoitusta valmistellaan suunnitteluprosessissa saatavien lisätietojen pohjalta. Kokouksessaan 20.10.2020 kaupunkiympäristölautakunta



kunta piti Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteista päättäessään tärkeänä, että leirintäaluetta kehitetään matkailun alueena, eikä sitä kaavoiteta asuntoalueeksi, ennen kuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä. Rastilan leirintäalue voi toistaiseksi jatkaa matkailukäytössä, kuitenkin tiedostaen, että korvaava sijaintipaikka on tarvittaessa osoitettavissa. On myös mahdollista, että osa Rastilan leirintäalueesta profiloituu tulevaisuudessa urbaanina matkailu- ja leirintäalueena, ja osa toiminnoista siirtyy Ultunan porttiin. Ultunan porttia on mahdollista kehittää ekologiseksi metsäleirintäalueeksi ja Sipoonkorven vetovoimaiseksi sisäänkäynniksi pidemmällä aikavälillä.

### Matkailun kehittäminen tulevaisuudessa

Kaupungin kasvaessa myös matkailupalveluja on kehitettävä. Matkailu on tällä hetkellä murroksessa, ja kaupunki selvittää parhaillaan monipuolisesti erilaisten matkailupalveluiden sijoittumista Helsinkiin. Hotellien lisäksi kohtuuhintaista ja elämyksiä tarjoavaa matkailua kehitetään mm. osana merellistä Helsinkiä. Majamaja- ja Nolla-mökkejä on jo pystytetty Hevossalmeen ja Isosaareen, ja ne tarjoavat uudenlaisen elämyksen nauttia hiilineutraalista luontomatkailusta. Lisäksi Kivinokan asemakaavaehdotuksessa esitetään leirintäaluetta sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Monessa Pohjois-Euroopan pääkaupungissa on tällä hetkellä useampia leirintäalueita. Kesän 2021 aikana Maankäytön yleissuunnittelu - palvelussa on selvitetty uuden tyyppisen metsäleirintäalueen sijoittumisedellytyksiä Sipoonkorven eteläreunalle (Ultunan portti), ja tehty alueelle konsepti- ja tilavaraussuunnitelma. Ekologisen ja erähenkisen metsäleirintäalueen konseptin koettiin täydentävän Helsingin matkailupalvelutarjontaa, ja metsäleirintäalue tunnistettiin potentiaalisesti vetoimakohteeksi sekä itähelsinkiläisten ulkoilu- ja virkistyspalvelujen kannalta, että kansainvälisten matkailijoiden houkuttelemisessa. Ultunan portin kehittäminen nähtiin tärkeänä osana koko Sipoonkorven kehittämistä. Alue on tällä hetkellä ainoa varsinainen sisäänkäynti Sipoonkorpeen Helsingissä, ja siellä sijaitsee Helsingin kaupungin Metsähallitukselle vuokraama Knutersintien pysäköintialue.

Tällä hetkellä Sipoonkorven sisääntulopaikoilla on käynnissä kehittämissuunnitelmia sekä Vantaan Kuusijärvellä että Sipoon Korvenportissa. Myös Metsähallitus näkee Sipoonkorven kävely- ja maastopyöräilyreitistön sekä opastuksen kehittämisen tulevina vuosina tärkeänä.

### Ultunan portti

Ultunan portin alueelle laadittu ekologisen metsäleirintäalueen konseptisuunnitelma palvelisi sekä päiväkävijöitä että yöpyviä matkailijoita. Suunnitelma laadittiin hyvässä yhteistyössä Kulttuuri- ja vapaa-



ajan toimialan, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun, Metsähallituksen sekä Sipoon ja Vantaan edustajien kanssa. Lopetuskokoukseen osallistui myös henkilö Elinkeino-osaston matkailuyksiköstä. Konseptissa esitetyjen toimintojen, kuten info- ja kokoontumispisteen, telttailupaikkojen, matkailuautoille varattujen alueiden, ulkoruokailufasilitteettien, metsäleikkipuiston sekä kiipeily- ja maastopyöräradan, todettiin asettuvan hyvin kansallispuiston rajapiintaan. Suunnitelma koettiin kehittämiskelpoiseksi ja jopa innostavaksi, ja se olisi mahdollista toteuttaa vaiheittain.

Ultunan portin suunnitelma olisi mahdollista toteuttaa Rastilasta riippumattomana hankkeena. Pidemmällä aikavälillä Ultunan portissa olisi mahdollista varautua myös vastaavaan määrään matkailuautopaikkoja, mikä Rastilassa on tällä hetkellä. Tältä osin tilanteen voidaan todeta muuttuneen valtuustokäsittelystä 16.6.2021, jolloin perusteena asian palauttamiselle uudelleenvalmisteluun oli, että ”korvaavaa paikkaa, joka mahdollistaisi leirintäalueen käyttäjien yhteydet kaupungin eri osiin joukkoliikenteeseen tukeutuen, ei ole leirintäalueelle osoitettavissa”. Ultunan porttiin (Degermossa) pääsee bussilla 839K. Itäkeskuksesta ja Landbosta kulkevat bussilinjat 831 ja 831K.

On huomioitava, että Ultunan portin tarkempaan suunnitteluun, asema-kaavoitukseen ja investointien osoittamiseen on varattava useampia vuosia aikaa. Östersundomin osayleiskaavoitusta ollaan käynnistämässä alkuvuonna 2022, ja sen tavoiteaikataulu on kuluvan valtuustokauden aikana. Ultunan portin laajamittainen kehittäminen edellyttää myös infran suunnittelua ja investointien varaamista. Ultunan portin aluetta on mahdollista kehittää vaiheittain. Ultunan portin alueelle ei ole kohdistunut ristiriitaisia maankäyttötavoitteita.

## Esittelijän perustelut

Palautettu uudelleen valmisteluun kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.6.2021.

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Jape Lovèn ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsinki on yhdistelmä rationaalista toimivuutta ja omaperäistä rosoisuutta. Helsinki on moderni, dynaaminen ja elävä kaupunki. Helsinki luo maailmanluokan mahdollisuuksia itsensä toteuttamiselle ja hauskallem elämälle yhdistäen ne turvallisiin, luotettaviin ja toimiviin puitteisiin.

Kaupunkikonsernin omistajapolitiikassa kaupungin omistamisen ja määräysvallan tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjes-



tämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Näin kaupunkistrategiammekin sanoo.

Kuitenkaan esimerkiksi Helsingin merellisen strategian osana ei ole Euroopan tai kenties koko maailman tasolla merkittävää erikoisuutta matkailun osalta. Leirintäaluetta maan pääkaupungissa, meren rannalla ja metroaseman välittömässä läheisyydessä. Leirintäaluetta, jolle saapuu reissaajia yöpymään ja tutustumaan Helsinkiin kaikkialta maailmasta asuntoautoin ja vaunuin matkalla Lappiin ja muualle Suomeen tai sieltä pois. Festivaalivieraita ja erilaisia reissajia riittää keskimäärin reilut 300 vuoden jokaikiselle päivälle.

Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 kaikkiaan 110 881 yöpymisvuorokautta, ja leirintäalueen liikevaihto on vuositasolla noin 1,5 miljoonaa euroa.

Rastilassa yöpyvät matkailijat käyttävät rahaa keskimäärin 138 euroa per yöpymisvuorokausi, joka aikaansaa Helsingin seudulla 15,4 miljoonan euron matkailutulon.

Rastilan leirintäalueella yöpyvien matkailijoiden rahankäytön välitön työllistävä vaikutus Helsingin seudulla on 146 henkilötyövuotta. Kokonaisuudessaan matkailutulosta aiheutuvat työllisyysvaikutukset (välittömät + välilliset työllisyysvaikutukset) ovat 207 henkilötyövuotta, mutta välilliset vaikutukset (62 htv) voivat kohdistua Helsingin seudun lisäksi muualle Suomeen.

Näitä lukuja ei lyhytnäköinen asuntotuotanto rakennusvaiheen jälkeen saavuta edes tuloissa, työllisyydestä ja matkailusta puhumattakaan.

Onko meillä siis varaa tuhota tämä matkailuvaltti? Kaupungin turismin ja kulttuurin kehittämisen nimissä ei. Talous- ja työllisyyskysymyksistä asia on selvä.

Täten me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki ja sen päättäjät turvaavat Rastila Campingin jatkuvuuden ja sen toiminnan aktiivisen kehittämisen edelleen yhtenä kotikaupunkimme ja Suomen matkailuvalteista.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.1.2022 mennessä.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



21.12.2021

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta 21.10.2020 (Jape Lovén ym.)
- 2 Ultunan portti suunnitelma 2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

- Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 713
- Kaupunkiympäristölautakunta 07.12.2021 § 696
- Kaupunkiympäristölautakunta 09.03.2021 § 110
- Kaupunkiympäristölautakunta 02.03.2021 § 89
- Kaupunkiympäristölautakunta 16.02.2021 § 75
- Kaupunginvaltuusto 16.06.2021 § 198
- Kaupunginvaltuusto 02.06.2021 § 173
- Kaupunginvaltuusto 19.05.2021 § 149
- Kaupunginhallitus 03.05.2021 § 323
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 02.02.2021 § 13





## § 729

### Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2022

HEL 2021-010561 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetit palvelukokonaisuuksittain.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päättämään tarvittaessa kokonaismäärärahan puitteissa talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuuksien välisistä määrärahatarkistuksista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa:

- toimialajohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääritysten puitteissa investointimäärärahojen kohdentamisesta sekä irtaimen omaisuuden perushankinnan (80503) alakohtien välisistä määrärahojen siirroista
- maankäyttöjohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääritysten puitteissa esirakentamis-, katu-, puisto-, kaupunki uudistus sekä suuret liikennehankkeet investointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80103, 80301, 80401, 809, 810) ja
- teknisen johtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa talonrakennusinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80201, 80202).

Talousarviokohta 31001 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuudet:

- Maankäyttö- ja kaupunkirakenne, käyttömenot 42,844 milj. euroa,
- Rakennukset ja yleiset alueet, brutto, käyttömenot 87,932 milj. euroa,
- Palvelut ja luvat, käyttömenot 43,257 milj. euroa,
- Hallinto- ja tukipalvelut, käyttömenot 29,513 milj. euroa.

Talousarviokohta 31002 Rakennukset, toimintakate 215,699 milj. euroa.

Talousarviokohta 31003 Asuntotuotanto, toimintakate 6,543 milj. euroa.

Hyväksyttäväksi ehdotetut kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetit on esitetty liitteissä 1-15.

#### Käsittely



21.12.2021

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Staran tehostamistavoitteen toteutus tehdään yhteistyössä Staran kanssa. Toimet valikoidaan painottaen Staran kokonaistaloudellisuutta.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Staran tehostamistavoitteen toteutus tehdään yhteistyössä Staran kanssa. Toimet valikoidaan painottaen Staran kokonaistaloudellisuutta.

Jaa-äännet: 7

Simon Granroth, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Jenni Pajunen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Marleena Isomaa, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 1

Amanda Pasanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7-5 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti\_2022
- 2 Käyttötaloustaulukot
- 3 Sitovat toiminnalliset tavoitteet
- 4 Muut toiminnalliset tavoitteet
- 5 Suorite- ja taloustavoitteet\_talousarviokohdittain
- 6 Hankeohjelma 801 Kiinteä omaisuus 2022
- 7 Hankeohjelma Rakennukset 2022–2031
- 8 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset 2022–2031
- 9 Hankeohjelma 803 Kadut ja liikenneväylät 2022
- 10 Hankeohjelma 804 Puistot ja liikunta-alueet 2022
- 11 Hankeohjelma 808 Projektialueiden infrarakentaminen 2022
- 12 Hankeohjelma 809 Kaupunkiuudistus 2022
- 13 Hankeohjelma 810 Suuret liikennehankkeet 2022



14 Irtaimen omaisuuden hankinnat 2022-2032  
15 Investointien yhteenvetotaulukko

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 toimintasuunnitelma ja tulosbudjetit on laadittu kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymän talousarvion mukaisiksi.

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne -talousarviokohdan määrärahakohdennuksissa on painotettu erityisesti uuden AM-ohjelman mukaista asuntotuotantotoimitusta. Lisäksi on huomioitu kaupunginhallituksen 15.11.2021 hyväksymän talousarvioesityksen sisältämä ehdotus hissiavustuksista luopumisesta.

Tuottavuuden tehostaminen:

Toiminnan ja tilankäytön tehostamisella tavoitellaan kaupunkitasolla vähintään 50 miljoonan euron vuosittaista hyötyä vuoteen 2025 mennessä. Jo talousarvioehdotusta laadittaessa sovittiin, että Staran yksikkökustannushintoja tarkastelemalla tavoitellaan vuonna 2022 yhteensä 2 miljoonan euron säästöjä. Tämän yleisten alueiden ylläpidon tehostamistavoitteen lisäksi etsitään ja sovitaan Staran piiristä 2,5 miljoonan euron arvoiset lisätehostamistoimet. Toimet toteutetaan selkeästi ja todenmukaisesti.

Talousarviokohdan toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 492,9 milj. euroa (TA 2021 466,3 milj. euroa) ja käyttömenot 203,5 milj. euroa (TA 2021 198,7 milj. euroa, sisältäen yli-työvoimavaroitukset hissiavustuksia varten).

### 3 10 02 Rakennukset

Kaupunginhallituksen talousarvioehdotuksessa kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle vahvistettu vuokramenojen yläraja merkitsee kaupunkiympäristön toimialalle, Rakennukset -talousarviokohdalle vähin-



tään 8,8 miljoonan euron suuruista tulojen vähennystä lautakunnan hyväksymään talousarvioehdotukseen verrattuna.

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 215,7 milj. euroa (TA 2021 236,8 milj. euroa). Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 584,7 milj. euroa ja käyttömenot 369,0 milj. euroa.

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Loppuvuonna 2020 hyväksytty AM-ohjelma nostaa Asuntotuotannon uudistuotantotavoitetta vuodesta 2023 alkaen. Tätä varten Asuntotuotanto valmistautuu rekrytoimaan vuoden 2022 aikana 18 uutta henkilöä rakennuttamisen tehtäviin, mikä nostaa talousarviokohdan käyttömeno- ja arviolta 1,3 miljoonalla eurolla.

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 6,5 milj. euroa. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 25,273 milj. euroa ja käyttömenot 18,730 milj. euroa.

### 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Esitetty liitteessä 2.

### 3 10 06 Tuki HKL:lle

Esitetty liitteessä 2.

### Käyttötalouden määrärahaerittely

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden tulojen ja menojen erittely on esitetty liitteessä 2.

## Investoinnit

### Investointitulot

Talousarviokohdat 8 01 50 Kiinteä omaisuus ja 807 Muu pääomatalous.

Vuonna 2022 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 100 milj. eurola, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät 95 milj. euron myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

Vuonna 2022 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 10 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mu-



kaiset 4 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

#### Investointimenot

Talousarviossa on osoitettu vuodelle 2022 kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön investointimäärärahaa yhteensä 584,8 milj. euroa. Lisäksi toimiala valmistelee yhdessä kaupunginkanslian kanssa projektialueiden infrarakentamishankkeita sekä yhteishankkeita väyläviraston kanssa. Näitä koskevista määrärahoista päättää kaupunginhallitus, ja määrärahojen yhteissumma vuonna 2022 on 105,2 milj. euroa.

Talousarviokohdan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoihin ja lunastuksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 13,5 milj. euroa.

Talousarviokohdan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötyöt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korvausinvestoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 19,9 milj. euroa.

Talousarviokohdan 8 02 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 267,4 milj. euroa. Uudis- ja lisärakennushankkeisiin (8 02 01) on osoitettu määrärahaa 119,8 milj. euroa. Korjaushankkeisiin (8 02 02) on määrärahaa osoitettu talousarviossa 147,6 milj. euroa.

Talousarviokohdan 8 03 Kadut ja liikenneväylät, alakohdan 80301 Uudisrakentaminen, perusparantaminen ja muut investoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 75,2 milj. euroa. Katujen uudisrakentamiseen (8 03 01 01) on talousarviossa vuodelle 2022 osoitettu määrärahaa 20,1 milj. euroa. Katujen perusparantukseen ja liikennejärjestelyihin (8 03 01 02) on talousarviossa osoitettu määrärahaa 51,1 milj. euroa. Muihin investointeihin (8 03 01 03) on talousarviossa osoitettu määrärahaa 4,0 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 04 Puistot ja liikunta-alueet: uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 31,9 milj. euroa. Uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin (8 04 01 01) on talousarviossa osoitettu 14,4 milj. euroa ja Liikuntapaikkoihin ja ulkoilualueisiin (8 04 01 02) on vuoden 2022 talousarviossa osoitettu 17,5 milj. euroa

Talousarviokohtaan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 4,9 milj. euroa.



Talousarviokohtaan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 1 milj. euroa

Talousarviokohtaan 809 Kaupunkiuudistus, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 7,5 milj. euroa. Malminkartano-Kannelmäki (80901) on osoitettu talousarviossa 2,4 milj. euroa, Malmi (80902) 2,5 milj. euroa ja Mellunkylä (80903) 2,6 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 810 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 163,5 milj. euroa. Kruunusillat (81001) on osoitettu vuoden 2022 talousarviossa 99,4 milj. euroa, Kalasatama-Pasila (81002) 50,9 milj. euroa ja Sörnäistentunneli (81003) 13,2 milj. euroa.

#### Investointimenojen erittely

Investointimenot hankkeittain sekä investointien yhteenveto on esitetty liitteissä 6-15.

#### Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan on esitetty liitteissä 1, 3 ja 4.

#### Vuoden 2022 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetin seuranta

Lautakunnan käsittelyyn tuodaan vuoden 2022 aikana vähintään kolme talousarvion toteutumisennustetta, joissa arvioidaan talousarvion toteutumista sekä määrärahojenkäytön että tavoitteiden osalta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti\_2022
- 2 Käyttötaloustaulukot
- 3 Sitovat toiminnalliset tavoitteet
- 4 Muut toiminnalliset tavoitteet
- 5 Suorite- ja taloustavoitteet\_talousarviokohdittain
- 6 Hankeohjelma 801 Kiinteä omaisuus 2022
- 7 Hankeohjelma Rakennukset 2022–2031
- 8 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset 2022–2031
- 9 Hankeohjelma 803 Kadut ja liikenneväylät 2022
- 10 Hankeohjelma 804 Puistot ja liikunta-alueet 2022
- 11 Hankeohjelma 808 Projektialueiden infrarakentaminen 2022



21.12.2021

Asia/11

- 
- |    |   |
|----|---|
| 12 | Hankeohjelma 809 Kaupunkiuudistus 2022        |
| 13 | Hankeohjelma 810 Suuret liikennehankkeet 2022 |
| 14 | Irtaimen omaisuuden hankinnat 2022-2032       |
| 15 | Investointien yhteenvetotaulukko              |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Ari Hietämäki, Ville Vastamäki, Markku Riekko

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 § 714



**§ 730**

**Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 9.12.–15.12.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 9.12.–15.12.2021 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**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[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 katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)





---

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



21.12.2021

Asia/12

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 9.12.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.12.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 719, 720, 725, 726, 727, 728, 729 ja 730 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 721, 722, 723 ja 724 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)



21.12.2021

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



21.12.2021

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



21.12.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.01.2022.