



11.01.2022

Kokousaika 11.01.2022 15:30 - 17:00

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	kokouspaikalla
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	kokouspaikalla
Kivekäs, Otso	etänä
Kuusela, Sami	etänä
Nevanlinna, Tuomas	etänä
Pajunen, Jenni	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Käyhkö, Oona	varajäsen
	etänä

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	etänä
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
	etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	etänä, saapui klo 15:53, poissa: § 1-2
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
	etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
	etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
	etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
	etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
	etänä



11.01.2022

	Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
	Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö etänä
	Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
	Lawrence, Sanna	hallintosihteeri etänä
	Rangdell, Katriina	lakimies etänä
	Sulkko, Katja	hallintosihteeri etänä
	Hirn, Verner	nuorisoneuvoston edustaja etänä
	Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö kokouspaikalla
	Ahola, Henrik	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 3
	Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 3
	Piironen, Heidi	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 4
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	1-15 §
Esittelijät		
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 1-15 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 1-15 §



11.01.2022

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Ilmoitusasiat
3	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Aarteenetsijäntie 2–4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12717) (sisältää liikennesuunnitelman)
4	Asia/4	Junonkatu ja Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Sörnäinen
5	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan eräiden vuoden 2021 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylitysoikeudeksi vuodelle 2022
6	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Bonava Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2, asunto- ja yhteispihakortteli 49291 sekä pysäköintikortteli 49301)
7	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tontin määräalan varaamiseksi OP-Vuokratuotto -erikoissijoitus- rahastolle vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä, määrääla tontista 28320/7)
8	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrauseriaatteiden määrittämiseksi eräille asuntotonteille Kuninkaantammessa ja Honkasuolla (Kaarela, tontit 33414/1,33415/1, 33416/1, 33419/1 ja 33367/1)
9	Asia/9	Eron myöntäminen rakennusvalvontapäällikölle ja viran haettavaksi julistaminen
10	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Pakarisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Kruunusiltöjen raitiovaunukalustotarpeiden uudelleenarviointia
11	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginkosken padon purkamista
12	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle lasten ja nuorten vaikuttamisjärjestelmästä ja osallisuuden edistämisestä Helsingissä



11.01.2022

-
- | | | |
|----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Asia/13 | Tonttivaraus, ryhmärakennuttamishaku 2021 - hakumenettelyn ratkaiseminen ja tonttien varaaminen sekä tontin 28140/11 varaaminen |
| 14 | Asia/14 | Oikaisuvaatimus liikenne- ja katusuunnittelupäällikön pysäköintijärjestelyitä koskevasta päätöksestä 15.10.2021 § 121 |
| 15 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 30.12.2021–4.1.2022 tekemienpäätösten seuraaminen |



§ 1

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 Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissasen.

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



11.01.2022

Asia/2

§ 2 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 8.12.2021 § 390

Kiinteistökaupan esisopimuksen ja toteutusopimuksen hyväksyminen (Länsisatama, Jätkäsaari AK-tontit 20062/2,3 ja 4)

HEL 2021-008196 T 10 01 01 01

Kvsto 8.12.2021 § 391

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen määräalalle (Kluuvi, Kaisaniemenpuisto)

HEL 2021-006386 T 10 01 01 02

Kvsto 8.12.2021 § 392

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen liike- ja toimistotonteille (Taka-Töölö, Mannerheimintie 46 ja 50)

HEL 2021-010618 T 10 01 01 02

Kvsto 8.12.2021 § 393

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Oulunkylä ja Haaga)

HEL 2021-011565 T 10 01 01 02

Kvsto 8.12.2021 § 394

Kampin Kottaraisen korttelin asemakaavan muutos (nro 12687)

HEL 2018-010010 T 10 03 03

[Pöytäkirja 8.12.2021](#)

Kaupunginkanslia



11.01.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan 9.11.2021 § 616 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kamppi, tontti 67/6, piirustus nro 12667, Eerikinkatu 4.

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12667

Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12667

HEL 2018-006395

Helsingissä 4.1.2022

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



§ 3

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Aar- teenetsijäntie 2–4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12717) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Hankennumero 4021_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Henrik Ahola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37202

henrik.ahola(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin:
31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 kartta, päivätty 11.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 selostus, päivätty
11.1.2022
- 5 Asemapiirros 18.8.2021
- 6 Massamallikuvat 18.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7162/11.1.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Liikennemeluselvitys, Sitowise Oy, 29.4.2021
- 10 Pihasuunnitelma, alustava hulevesien hallintasuunnitelma ja viherte-
hokkuuslaskelma, wsp, 29.10.2021
- 11 Asemakaavan toteuttamisen hiilitaselaskelmat, 9.11.2021 (Helsingin



12	asemakaavojen vähähiilisyysarviointimenetelmä, HAVA)
13	Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 11.1.2022 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 11.1.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleita 47307 ja 47308, puisto- ja ka-tualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimia-lan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialueita 47307 ja 47308 sekä katu- ja puistoalueita. Korttelialueilla sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuokra-asuntoja. Suunnittelun lähtö-kohdaksi on asetettu kiinteistön purkaminen ja uusien, nykyhetken ja tulevaisuuden tarpeisiin paremmin vastaavien asuinrakennusten toteut-taminen tilalle. Uudisrakentaminen toteutetaan puurakenteisena.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Aarrepuis-to ja uudet asuinrakennukset muodostaisivat viihtyisän kaupunkielä-män keitaan erinomaisten joukkoliikenneyhteyksin äärelle.



11.01.2022

Purettavien rakennusten kerrosala 11 300 k-m².
Kaavaratkaisun kerrosala on 18 900 k-m².
Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 7 500 k-m²:llä.
Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,34$.
Asukasmäärän lisäys on noin 200 henkilöä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7162), jonka mukaan katualuetta kehitetään siten, että Aarteenetsijäntielle on mahdollista rakentaa pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset kävely- ja pyörätiet ja varata tila korttelin vieras- ja asiointipysäköinnille sekä varustaa linja-autopysäkit odotustiloilla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyiset betonielementtikerrostalot korvataan uudella tehokkaammalla uudisrakentamisella.

Vähähiilisyys

Kaavaratkaisu edellyttää, että uudet rakennukset toteutetaan pääosin puurakenteisina ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuverhottuja. Rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle vähentää autoriippuvuutta ympäristöohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tulevaisuudessa joukkoliikenneyhteydet alueella parantuvat entisestään suunniteltujen Vantaan ratikan ja Raide-Jokeri II:n myötä.

Rakennusten purkaminen ei itsessään tuota mainittavia ilmastopäästöjä. Uudisrakentaminen kuitenkin niitä aina tuottaa. Kaavaratkaisun hiilipäästöjen laskemiseksi on käytetty HAVA-työkalua (Helsingin asema-kaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä). HAVA-työkalussa purkaminen huomioidaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Asemakaavan nro 8600 (hyväksytty 2.11.1984) mukaan korttelialueet ovat AK-alueita. Aarrepuisto on pääosin VP-aluetta ja korttelialueen kyljessä on pieni VK-alue. Muut voimassa olevat asemakaavat kaava-alueella koskevat katu- ja puistoalueita. Näiden osalta kaavamerkintöihin ei tule muutoksia.

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



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille ilman arvonlisä-
veroa kustannuksia seuraavasti:

Kadut	0,4 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
YHT	0,6 milj. euroa

Kadut pitävät sisällään liikennealueisiin kohdistuvien muutosten kus-
tannukset.

Johtosiirrot pitää sisällään korttelialueen läpi kulkevan vesihuoltolinjan
uudelleenrakentamisen. Kustannus täsmentyy, kun linjan tarkempi lin-
jaus suunnitellaan. Kustannusjako neuvotellaan linjan haltijan kanssa.

Uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin
10 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginkanslia / Esikaupunkialueiden aluerakentamisprojekti
- Helsingin kaupungin vuokra-asunnot (HEKA)
- kaupunginmuseo, kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta tuli
kolme viranomaiskannanottoa. HSY:n kannanotossa todettiin, että alu-
eella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa.
Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten,
että uudet vesihuoltolinjat on suunniteltu osana kaavaratkaisua.

Kaupunginmuseon kannanotossa todettiin, että ”suunnittelualueelle ja
sen lähiympäristölle on ominaista 1980- ja 1990-luvun asuinkerrostalo-
rakentaminen, jossa puoliavoimeen korttelirakenteeseen sijoitettujen
rakennusten mittakaava ja korkeus on säilytetty maltillisena. Myös
suunnittelualan tonttien liittyminen vehreään suunnittelualan iden-



titeettiä luova tekijä. Näiden alueen ominaisuuksien ja vahvuuksien säilyttäminen onnistuu parhaiten olemassa olevaa rakennuskantaa säilyttäen ja korjaten, mitä myös kestävä kehitys näkökulmasta tulee edelleen selvittää. Myös tonttien maltillinen täydennysrakentaminen lienee mahdollista olemassa olevia asuinrakennuksia säilyttäen. Edellä mainittuun viitaten kaupungin museo pitää tärkeänä, että Mellunmäen ja Vesalan suunnitteluperiaatteissa esiin nostettuja alueiden ominaisuuksia ja vahvuuksia otetaan huomioon näitä alueita kehitettäessä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkastellen myös Aarteenetsijäntie 2-4 asemakaavan muutoksen tulee siten mahdollistaa myös olemassa olevan rakennuskannan korjaamista ja säilyttämistä mahdollisen lisärakentamisen rinnalla. Alueen eri rakennusvaiheista kertovalla ja ihmisen mittakaavaa ja vehreyttä kunnioittavalla rakentamisella luodaan kerroksista, inhimillistä elinympäristöä.”

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisessa on säilytetty puoliavoin korttelirakenne. Uudisrakennusten sijoittuminen suurin piirtein samoille sijoille, kun purettavat rakennukset, mahdollistaa jossain määrin olevan puuston säilyttämistä tonteilla. Uudisrakentamisen Aarrepuiston puoleisten rakennusalojen jäsentelyllä on pyritty turvaamaan asuinkorttelin nykyisen kaltainen avautuminen Aarrepuistoon, sekä kerroksellinen mittakaava. Alueen ominaispiirteitä pyritään vaalimaan yleiskaavan tehokkuuden puitteissa. Nykyistä tehokkaampi rakentaminen muuttaa kuitenkin myös asuinalueen luonnetta.

HSL:n kannanotossa todettiin, että HSL:n näkökulmasta täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle Mellunmäen metroaseman läheisyyteen on kannatettavaa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta tuli yksi kirjallinen mielipide:

”Rakentamisessa huomioitava lasitusten turvallisuus linnuille, ja rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikkojen sekä elinympäristöjen säilyminen riittävässä määrin. Mikäli purettavissa olemassaolevissa rakennuksissa on pesintäyhdyskuntia, väliaikaisia pesäpaikkoja on hyvä tarjota myös esimerkiksi parakkien yhteydessä tai työmaa-aidoissa. Pesinnät huomioitava myös purkuajankohdassa.”

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipide on nyt kirjattuna kaavaselostukseen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.9.–12.10.2021



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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksiin sekä purkujätteen käsittelyyn. Tämän lisäksi muistutuksessa käytiin läpi perusteita sille, että ”purkavan uudisrakentamisen sijaan Aarteenetsijantie 2-4 rakennukset tulisi peruskorjata, varustaa hissein ja mahdollisesti korottaa puurakenteisin kerroksin.”

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitetyissä huomautuksissa kaavaratkaisua on käyty läpi kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo toteaa seuraavaa:

”Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo viittasi Mellunmäen ja Vesalan suunnitteluperiaatteiden luonnokseen, jossa esiin nostettujen alueiden ominaisuuksien ja vahvuuksien kuten hengittävän kaupunkirakenteen, nähtävissä olevan kerrostuneen kaupunkirakenteen rakentamisen eri aikakausineen ja mitta-kaavoineen ja turvallisen sekä viihtyisä kävelyn ja pyöräilyn ympäristön sekä hyvät yhteydet ympäröiville virkistysalueille kaupunginmuseo näki lähtökohtaisesti tukevan monelta osin kulttuuriympäristön vaalimista ja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä”

”että suunnittelualueen 1980-luvun rakennuskannan inhimillinen mitta-kaava ja rakennuksia reunustava, vuosikymmenien kuluessa kasvaneen kasvillisuuden luoma vehreä ympäristö tulisivat asemakaavan muutoksen mahdollistamana olennaisesti muuttumaan selvästi rakennetummaksi ja tiiviimmäksi. Tämä pelkää purkamiseen ja mittavaan uudisrakentamiseen perustava muutos ei ollut kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tavoitteena.”

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Kasko pitää tärkeänä ja välttämättömänä, että kaupunkiudistuksen tavoitteiden mukaisesti alueen asuntomuotojakaamaa kehitetään monipuolisemmaksi ja lisätään muuta kuin kaupungin vuokra-asuntoja.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntoon, että kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee selvittää jätevesiviemärille tarkoituksenmukaisin reitti.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kaupunginmuseo, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin:
31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 kartta, päivätty 11.1.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 selostus, päivätty 11.1.2022
- 5 Asemapiirros 18.8.2021
- 6 Massamallikuvat 18.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7162/11.1.2022)



11.01.2022

8	Tilastotiedot
9	Liikennemeluselvytys, Sitowise Oy, 29.4.2021
10	Pihasuunnitelma, alustava hulevesien hallintasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, wsp, 29.10.2021
11	Asemakaavan toteuttamisen hiilitaselaskelmat, 9.11.2021 (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyys arviointimenetelmä, HAVA)
12	Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 11.1.2022
13	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipide
2	Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.10.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.11.2020



§ 4

Junonkatu ja Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Sörnäinen

HEL 2021-012165 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Heidi Piironen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31517/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31517/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31518/1
- 4 Suunnitelmapiiustus nro 31518/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Junonkatu piirustus nro 31517/1
- Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie piirustus nro 31518/1

Esittelijän perustelut



Lähtökohdat ja tavoitteet

Junonkatu on nykyinen rakennettu tonttikatu ja Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie on nykyinen rakennettu paikallinen kokoojakaatu. Kadut sijaitsevat tiiviin asuinalueen keskellä. Leonkatuun rajoittuvat myös kauppakeskus Redi ja Kalasatamanpuisto. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12291 (tullut voimaan 13.3.2015), nro 12070 (tullut voimaan 28.6.2013) ja nro 11780 (tullut voimaan 16.1.2009). Katusuunnitelmissa on huomioitu Kalasataman raitiotien yleissuunnitelma nro 6789, päivätty 30.1.2018.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien rakentaminen.

Suunnitelma

Junonkatu suunnitelmapiirustus nro 31517/1 (liite 2)

Junonkatu on nykyinen rakennettu läpiajettava tonttikatu. Kadulle rakennetaan raitiotie ja pysäkit välille Arcturuksenkatu–Polariksenkatu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo kielletään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti välillä Arcturuksenkatu–Polariksenkatu sekä Junonkadun sillalta. Osa kadun varren pysäköintikaistoista muutetaan istutusalueiksi ja niihin rakennetaan köynnöspylväitä. Kadun molemmilla reunoilla säilyvät jalkakäytävät.

Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie suunnitelmapiirustus nro 31518/1 (liite 4)

Leonkatu välillä Koksikatu–Capellan puistotie on nykyinen rakennettu paikallinen kokoojakaatu. Kadulle rakennetaan raitiotie. Junonkadun ja Capellan puistotien väliseltä osuudelta poistetaan pyörätie ja pyöräily ohjataan ajokaistalle. Erotuskaistoille ja keskisaarekkeelle istutetaan pensas- ja niittykasvillisuutta. Arielinkadun ja Junonkadun välillä olevien pysäköintikaistojen pintamateriaali muutetaan nurmikiveksi.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31517/1 (liite 1) ja nro 31518/1 (liite 3).

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 Säh-



köverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjaku 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.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkokajeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka muistio on liitteenä 5.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 17.11.–30.11.2021 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että Leonkadun pyöräkaistoja tulisi jatkaa Arielinkadulta Junonkadulle saakka. Tila pyöräkaistoille tulisi ottaa viereiseltä pysäköintikaistalta. Nykyistä ratkaisua pidetään turvattomana pyöräilijälle raitiotiekiskojen takia.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Sekaliikennejärjestely on normaali kantakaupungissa oleva liikennejärjestely pyöräliikenteen, autoliikenteen ja raitiotien osalta. Leonkatu ei kuulu pyöräliikenteen pääreitistöön. Pyöräliikenne on sekaliikenteessä raitioliikenteen kanssa yhden korttelin osuudella ja autoliikenteen määrä on vähäinen, jolloin pyöräilijä voi valita ajosuuntaansa parhaiten sopivan ajolinjan ajoradalla. Raidegeometrian vuoksi selkeää pyörätiegeometriaa Junonkadun ja Leonkadun risteyskohdassa on hankala toteuttaa ja lisäksi tämä heikentäisi suojatiejärjestelyjä erityisesti esteettömyyden kannalta. Rakennussuunnitelmavaiheessa tutkitaan vielä raittien sijoittelua kadulla. Tavoitteena on lisätä tilaa kiskojen ja reuna-tuen väliin parantaen pyöräilyn turvallisuutta entisestään.

Muistutus 2



Muistutuksessa esitetään, että Junonkadun sillan yhteyttä ei pitäisi katkaista moottoriajoneuvoliikenteeltä ja ohjata kulkemaan Sompasaarenlaiturille ja Kapteeni Sundmanin kadulle. Ratkaisua pidetään huonona, koska Kapteeni Sundmanin katua ei ole suunniteltu kokoojakaduksi ja kadulla on poikittaisia pysäköintipaikkoja, joista peruutetaan ajoradalle. Lisäksi Kapteeni Sundmanin katu liittyy Sompasaarenlaituriin terävässä kulmassa. Muistutuksen mukaan katuverkon selkeys poistetaan tällä katujärjestelymuutoksella.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katkaisemalla Junonkadun silta autoliikenteeltä halutaan varmistaa raitiovaunun häiriötön kulku sekä ohjata autoliikennettä pois Junonkadulta. Ratkaisu ohjaa autoliikennettä alueellisten kokoojakatujen eli Koksi-kadun ja Vilhonvuorenkadun suuntiin niin Sompasaaren kuin Nihdin osalta. Myös Nihdin katuverkko tukee tätä. Ratkaisu ei tee Kapteeni Sundmanin kadusta paikallista kokoojakatua. Autoliikennettä ohjautuu kyseiselle kadulle lähinnä muuttamasta korttelista. Kohtisuora pysäköinti Kapteeni Sundmanin kadulla ei ole tavanomaisesta poikkeava ratkaisu vähäliikenteisillä kaduilla. Kapteeni Sundmanin kadun ja Sompasaarenlaiturin risteyksessä kaksi kääntyvää henkilöautoa mahtuvat kohtaamaan toisensa sujuvasti. Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä ja paikallisia, joten katujärjestelyiden muutosten vaikutukset ovat vähäisiä.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 13 205 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus on noin 1 665 000 euroa ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen osuus noin 11 540 000 euroa. Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Junonkatu	955 000	314
Leonkatu	710 000	317

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 57 800 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.



Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 02 02 Suuret liikennehankkeet, Kalasatama–Pasila, Liittyvät kadut ja liikenneväylät.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 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 31517/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31517/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31518/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31518/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, 21.11.2021
- 2 Muistutus, 24.11.2021

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



11.01.2022

Asia/4

Rakennukset ja yleiset alueet, tilat



§ 5

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan eräiden vuoden 2021 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylitysoikeudeksi vuodelle 2022

HEL 2021-014501 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuodelta 2021 käyttämättä jääneistä investointimäärärahoista saadaan käyttää keskeneräisten ja siirtyneiden hankkeiden toteuttamiseen 41 820 000 euroa vuoden 2022 talousarvion ylitysoikeutena.

Esitetyt ylitysoikeusmäärärahatarpeet tarkentuvat tilinpäätöksen yhteydessä tammikuussa 2022. Tilinpäätösvaiheessa tehtävät alakohtien väliset määrärahasiirrot tulevat pienentämään lopullisia siirtotarpeita.

Kokonaisyliystarve 41 820 000 euroa on esitetty määrärahaakohtaisesti liitteessä 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Aniko Patrakka, hankeohjelmoija, puhelin: 310 32672
aniko.patrakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteenvedotaulukko ylitysesitykset investoinnit
- 2 Hankeluettelo ylitysesitykset_TA 802 Rakennukset vuodelle 2022_Perustelut
- 3 Toteutumattomat hankkeet irtain_ 805_perustelut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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



Vuonna 2021 aloitettuja hankkeita on kesken ja ne jatkuvat vuonna 2022.

Ylitystarpeet yhteensä 41 820 000 euroa talousarviokohdittain:

TA-kohta		euroa
8 01	Kiinteä omaisuus	11 670 000
8 01 01	Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä kaavoituskorvaukset kylkn käytettäväksi	11 670 000

TA-kohta		euroa
8 02	Rakennukset	24 000 000
8 02 01	Uudis- ja lisärakennushankkeet kylkn käytettäväksi	24 000 000

TA-kohta		euroa
8 03	Kadut ja liikenneväylät	850 000
8 03 03	Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa khn käytettäväksi	850 000

TA-kohta		euroa
8 04	Puistot ja liikunta-alueet	2 100 000
8 04 01	Puistot ja liikunta-alueet kylkn käytettäväksi	800 000
8 04 02	Projektialueen puistot ja liikunta-alueet khn käytettäväksi	1 300 000

TA-kohta		euroa
8 05 03	Kaupunkiympäristön toimiala, irtaimen omaisuuden perushankinta	3 050 000
8 05 03 02	Tietotekniikkahankinnat	2 400 000
8 05 03 03	Muut hankinnat	650 000

TA-kohta		euroa
8 07	Muu pääomatalous	150 000
8 07 01	Lähiörahoisto khn käytettäväksi	150 000



8 01 Kiinteä omaisuus

TA-kohdan 8 01 01, Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi, määrärahoja jäänee käyttämättä noin 11,7 milj. euroa. Tämä johtuu Maapoliittisten linjausten 2. osan päätöskäsittelyn viivästymisestä loppukevääseen 2022 ja siihen liittyvän vuokratonttien uuden täydennysrakentamismenettelyn implementoinnin ennakoitua suuremmasta työmäärästä.

Kauppoja on vuoden aikana tehty 19 kpl, yhteisarvoltaan noin 7,8 milj. euroa. Päätöksiä ja neuvottelutuloksia on yhteensä 0,5 milj. euron edestä minkä lisäksi viimeistelyvaiheessa on lainvoimaisten kaavojen vuokratonttien täydennysrakentamiseen liittyviä kauppoja tai korvauksia yhteensä noin 13,4 milj. euron edestä (yhteensä noin 40 000 k-m², joka mahdollistaa noin 74 000 k-m² -rakentamisen). Todettakoon vielä, että HEKAn hallitsevilla vuokratonteilla on yhteensä noin 28 000 k-m² lainvoimaista täydennysrakennusoikeutta, josta ei vielä ole määritetty korvauksia. Se mahdollistaisi noin 35 000 k-m² rakentamisen. Näiden hankkeiden toteuttaminen vaatii suuruusluokaltaan 9 milj. euron täydennysrakentamiskorvaukset, joista on tarkoitus neuvotella vuonna 2022.

Ilman käyttämättä jäävien määrärahojen ylitysoikeutta vuonna 2022 vuokratonttien täydennysrakentamisen toteuttamismahdollisuudet heikenevät merkittävästi.

8 02 Rakennukset

Vuonna 2021 aloitettuja hankkeita on kesken ja ne jatkuvat vuonna 2022. Käyttämättä jäävää määrärahaa tarvitaan vuonna 2021 valmistuneiden hankkeiden takuuajaksiin velvoitteisiin. Hankkeen aloitusedellytykset eivät osassa hankkeita toteutuneet suunnitellun aikataulun mukaisesti mm. rakennuslupavalitusten takia ja se on osaltaan aiheuttanut viivästymisiä aikatauluihin.

TA-kohdalle 8 02, Rakennukset, osoitettua määrärahaa jää käyttämättä seuraavilta talousarvion alakohdilta:

8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

TA-alakohdalle 8 02 01 02, Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan uudis- ja lisärakennushankkeet, osoitettu käyttämättä jäävä määräraha on siirtyvää investointirahoitusta, joka tarvitaan vuonna 2021 valmistuneiden uudisrakennushankkeiden takuuajaksiin velvoitteisiin ja hankkeisiin jotka jatkuvat vuonna 2022.



11.01.2022

TA-alakohdan 8 02 01 03, Kaupunkiympäristön toimialan uudis- ja lisärakennushankkeet, käyttämättä jäävä määräraha on Hakaniemen kauppahallin maanalaisen huoltopihan rakentamishankkeen siirtyvää investointirahoitusta, jota tarvitaan hankkeen jatkuessa vuonna 2022.

TA-alakohdalle 8 02 01 05, Sosiaali- ja terveystoimialan uudis- ja lisärakennushankkeet, osoitettu käyttämättä jäävä määräraha varataan Hyvösen lastenkodin uudisrakennushankkeelle. Hankkeen aloitusedellytykset eivät toteutuneet asemakaavan poikkeamislupavalituksen takia ja hanke jatkuu vuonna 2022.

TA-alakohdalle 8 02 01 06, Muut uudis- ja lisärakennushankkeet, osoitettu käyttämättä jäävä määräraha on vuodelle 2022 siirtyvää investointirahoitusta. Siirtyvä investointimääräraha käytetään Pikku-Finlandian väistötilahankkeen takuuajaksiin velvoitteisiin.

8 03 Kadut ja liikenneväylät

8 03 03 Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa kaupunginhallituksen käytettäväksi

Väyläviraston yhteishankkeissa määrärahaa jää käyttämättä johtuen yhteishankkeiden suunnittelun käynnistymisen viivästyisestä.

8 04 Puistot- ja liikunta-alueet

TA-alakohdan 8 04 02 02, Liikuntapaikat ja ulkoilualueet, määrärahaa jää käyttämättä. Brahen tekonurmikentän pintatyöt siirtyvät toteutettavaksi vuonna 2022. Marraskuun pakkasjakson seurauksena osa Johanneksen puiston tekojäärädan vuoden 2021 urakasta siirtyy kevääseen.

TA-alakohdan 8 04 02 03, Kalasataman puistot, määrärahaa jää käyttämättä johtuen Loviseholminpuiston urakan käynnistymisen viivästyisestä. Siirtyvä investointimääräraha käytetään Loviseholminpuiston urakan loppuunsaattamiseen.

TA-alakohdan 8 04 02 04, Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet, määrärahaa jää käyttämättä. Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston esirakentamisurakka jatkui vuoden 2021 loppupuolelle siirtäen liikuntapuiston pintarakennusurakan alkavaksi vuonna 2022.

TA-alakohdan 8 04 02 09, Malmin puistot, määrärahaa jää käyttämättä hankkeiden viivästyisestä johtuen.

8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi



TA-alakohdan 8 05 03 02, Tietotekniikkahankinnat, määrärahoista 5,9 milj. eurosta, jää käyttämättä 2,4 milj. euroa johtuen projektien vetämiin vaadittavien resurssien puutteesta, kilpailutuksien kestosta ja lainsäädäntöön liittyneiden kasvaneiden vaateiden vuoksi.

Merkittäviä projektien käynnistämiseen liittyviä viiveitä on aiheutunut niin kilpailutuksien kestosta kuin lainsäädäntöön liittyvistä uusista vaikutustenarvioinnin ja saavutettavuuden prosesseista, jotka on toteutettava ennen hankinnan käynnistämistä.

Toimialalla on myös riippuvuuksia kaupunkiyhteisistä projekteista, jotka eivät ole käynnistyneet odotetusti.

TA-alakohdan 8 05 03 03, Muut hankinnat, osalta käytössä on ollut 1,515 milj. euroa. Käyttämättä jää 0,65 milj. euroa. Korona on aiheuttanut KYMP-talon teknisissä hankinnoissa viiveitä komponenttipulan vuoksi sekä mm. viherseinien osalta kasveista on maailmanlaajuista pulaa, joten näiltä osin toimitukset siirtyvät vuodelle 2022.

8 07 Muu pääomatalous

TA-kohdan 8 07 01, Lähiörahastosta rahoitettavat hankkeet kaupunginhallituksen käytettäväksi, osalta Leikkipuisto Kotinummen peruskorjaus jatkuu vuonna 2022.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Aniko Patrakka, hankeohjelmoija, puhelin: 310 32672
aniko.patrakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteenvertaustaulukko ylitysesitykset investoinnit
- 2 Hankeluettelo ylitysesitykset_TA 802 Rakennukset vuodelle 2022_Perustelut
- 3 Toteutumattomat hankkeet irtain_ 805_perustelut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



11.01.2022

Asia/5

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville, Riekkö Markku



§ 6

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Bonava Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2, asunto- ja yhteispihakortteli 49291 sekä pysäköintikortteli 49301)

HEL 2021-013196 T 10 01 01 00

Ellidankuja/Mirandankuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) ja TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5) varataan Laajasalosta asunto- ja yhteispihakortteli 49291 sekä pysäköintikortteli 49301 asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää yhteispihatontin (AH) 49291/1 (pinta-ala 2 329 m², ei rakennusoikeutta), asuntotontin (AK) 49291/2 (pinta-ala 1 439 m², rakennusoikeus 5 100 k-m²), asuntotontin (AK) 49291/3 (pinta-ala 1 446 m², rakennusoikeus 5 150 k-m²) sekä tonttia 49291/3 palvelevan pysäköintitontin (LPA) 49301/1 (pinta-ala 270 m², ei rakennusoikeutta), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisehtoja, liitteen 4 yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.8.2018)”.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.5.2018)
- 6 Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n kilpailutyö, ”Nimetön 1”



11.01.2022

Asia/6

7	Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n hakemus
8	Ote asemakaavasta
9	Hitas- ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen tontinvarausehdot
10	Arviointimuistio (sisältää kyseisen suunnitelman jatkosuunnitteluohjeet)
11	Kruunuvuorenrannan tontinvarausten alueelliset lisäehdot
12	Lajitteluhuoneiden suunnitteluohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavan mukaisten yhteispihatontin (AH) 49291/1, asuntotonttien (AK) 49291/2 ja 3 sekä tonttia 49291/3 palvelevan pysäköintitontin (LPA) 49301/1 varaamista Laajasalon Kruunuvuorenrannasta Haakoninlahti 2 kaava-alueelta Bonava Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausalueen hallinta- ja rahoitusmuodot jakautuvat siten, että tontille 49291/2 tullaan suunnittelemaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja (50 %) ja tontille 49291/3 Hitas-omistusasuntoja tai asumisoikeusasuntoja (50%). Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.



Kaupunki järjesti Kruunuvuorenrannan asunto- ja yhteispihakortteleita 49288 ja 49289 koskevan kaksivaiheisen laatu- ja hintakilpailun. Kilpailun voittaja ratkaistiin v. 2019 toukokuussa. Kaksivaiheisen kilpailun voittajaksi valittiin kilpailuohjelman mukaisesti korkeimman tarjouksen tehnyt toimija. Kilpailussa toiseksi sijoittui vain vähäisesti hintakilpailussa voittajalle hävinnyt Bonava Suomi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy yhteisellä kilpailutyöllään.

Kilpailun ratkeamisen jälkeen kilpailun tuomaristo on yksimielisesti todennut, että kyseinen ehdotus on erittäin korkeatasoinen ja katsonut, että tontin varaamista laadukkaan kokonaisuuden toteuttamiseksi muualta voitaisiin tästä syystä pitää perusteltuna.

Kaupunginhallitus on 4.6.2018, 409 § tekemällä päätöksellä varannut tulevaan laatu- ja hintakilpailuun alkuperäisten kilpailukortteleiden 49288 ja 49289 kanssa samanaikaisesti myös nyt varattavaksi esitetyn kilpailukortteleiden viereisen korttelin 49291. Kortteli 49291 vastaa kokoluokaltaan kilpailukorttelin 49288 ja 49289 puolikasta, myös kaavallisesti kortteli 49291 muistuttaa alkuperäisiä kilpailukortteleita. Kyseisen korttelin 49291 osalta ei ole vielä järjestetty kilpailua.

Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n toiseksi sijoittunut kilpailutyö sopisi erittäin hyvin kortteliin 49291 tuoden lisäarvoa alueen kaupunkikuvaan ja alueelle. Näin ollen on perusteltua esittää korttelin 49291 aluetta ja siihen liittyvää LPA-tonttia 49301/1 varattavaksi Bonava Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle alkuperäiseen laadukkaaseen kilpailutyöhön pohjautuvan asuntohankkeen suunnittelua varten.

Tontti 49291/2 esitetään luovutettavaksi myymällä. Tontti 49291/3 sekä tontteja palveleva yhteispihatontti 49291/1 sekä pysäköintitontti (LPA) 49301/1 esitetään luovutettavaksi vuokraamalla.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Kaupunki järjesti Kruunuvuorenrannan asunto- ja yhteispihakortteleita 49288 ja 49289 koskevan kaksivaiheisen laatu- ja hintakilpailun 6/2018 - 2/2019 välisenä aikana. Kilpailu ratkaistiin vuoden 2019 toukokuussa. Tällöin kaksivaiheisen kilpailun voittajaksi valittiin kilpailuohjelman mukaisesti korkeimman tarjouksen tehnyt toimija. Kilpailussa toiseksi sijoittui Bonava Suomi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy.

Kilpailun raadin mukaan Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n kilpailun laadullisen vaiheen kilpailutyö oli kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti kokonaisuutena vahva ja laadukas. Käydyssä hintakilpailussa Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n tarjous sijoittui toi-



seksi häviten kilpailun voittajalle (tarjottu hinta 1 165 euroa/k-m²) vain vähäisesti (kortteli 49288 tarjottu hinta 1 143 euroa/k-m² ja kortteli 49289 tarjottu hinta 1 123 euroa/k-m²).

Kilpailun ratkeamisen jälkeen kilpailun tuomaristo on yksimielisesti todennut, että kyseinen ehdotus on erittäin korkeatasoinen ja katsonut, että tontinvaraamista muualta laadukkaan kokonaisuuden toteuttamiseksi voitaisiin tästä syystä pitää perusteltuna.

Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa tämän jälkeen käytyjen neuvottelujen pohjalta Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy ovat jättäneet kaupungille hakemuksen yhteispihakorttelin 40291 ja sitä palvelevan pysäköintitontin 49301/1 varaamiseksi kilpailutyön toteuttamista varten. Hakemuksen mukaan tontin 49034/3 ollessa asumisoikeustuotantoa tontin lopullinen vuokraaja olisi TA-Asumisoikeus Oy ja Hitas-tuotannossa TA-Kodit Oy.

Varattavaksi ehdotettu yhteispihakortteli 49291 vastaa kaavaolosuhteitaan ja laajuudeltaan lähes identtisesti puolta alkuperäisestä kilpailualueesta. Korttelin 49291 muoto ja kaavan mukaisten rakennusalojen sijoittelu vastaavat myös alkuperäisten kilpailukortteleiden rytmiä, joten Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n laatima suunnitelma soveltuisi hyvin toteutettavaksi kortteliin.

Yhteispihakortteli 49291 on varattu Kaupunginhallituksen 4.6.2018, 409 § tekemällä päätöksellä laatu- ja hintakilpailuun. Näin olen esitys tonttien varaamiseksi Bonava Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle aiemmin alueella käydyn kilpailun lopputuloksen perusteella vastaisi osaltaan myös tähän tavoitteeseen.

Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n kilpailutyö ”Nimetön 1” liitteenä nro 6, Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n hakemus liitteenä nro 7.

Rahoitus ja hallintamuototarkastelu

Tonttien hallinta- ja rahoitusmuodoiksi esitetään asuntotontin (AK) 49291/2 osalta vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa (noin 50% varausalueen rakennusoikeudesta) ja tontin 49291/3 osalta Hitas-omistusasuntotuotantoa tai asumisoikeusasuntotuotantoa (noin 50 % varausalueen rakennusoikeudesta).

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

Asemakaava ja tonttiedot



11.01.2022

Tonttitiedot:	
Asemakaava nro	12130
Asemakaava tullut voimaan	22.11.2013
	Tontti 1
Käyttötarkoitus	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)
Osoite	Frejankuja
Tontin nro	49291/1
Kiinteistötunnus	91-49-291-1
Pinta-ala m2	2 329
Rakennusoikeus k-m2	0
	Tontti 2
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Mirandankuja
Tontin nro	49291/2
Kiinteistötunnus	91-49-291-2
Pinta-ala m2	1 439
Rakennusoikeus k-m2	5 100
	Tontti 3
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Ellidankuja
Tontin nro	49291/3
Kiinteistötunnus	91-49-291-3
Pinta-ala m2	1 446
Rakennusoikeus k-m2	5 150
	Tontti 4
Käyttötarkoitus	Autopaikkojen korttelialue (LPA)
Osoite	Mirandankuja
Tontin nro	49301/1
Kiinteistötunnus	91-49-301-1
Pinta-ala m2	270
Rakennusoikeus k-m2	0

Kaupunginvaltuusto on 9.10.2013 hyväksynyt Laajasalon alueen, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2 -nimisen asemakaavan nro 12130. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 22.11.2013.

Asemakaavan mukaisella korttelin 49291 tonteilla (AK) 49291/2 ja 3 sijaitsevat korttelia pohjois-, itä- ja etelä reunoilta rajaavat asuinkerrostalojen rakennusalat. Tonttien pysäköinti on sijoitettu tonttien väliin jäävän asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 49291/1 kannenlaiseen tilaan, johon saa rakentaa myös teknistä tilaa. AH-tontin alue tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pääosa säänneltyä asuntotuotantoa palvelevista pysäköintipaikoista on kaavan mukaan mahdollista sijoittaa maantasoon Mirandankujalla sijaitsevalle LPA-tontille 49301/1.



Kaavasta poiketen velvoitetaan varauksensaaja toteuttamaan 200 k-m² liiketilaa kaavaan (1/2)VI(2/3) merkittyjen rakennusalojen maantasokerrokseen Haakoninlahdenkadun varteen sijoittuvan rakennusalan katu-tasoon.

Ote asemakaavasta on liitteenä nro 8.

Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisehtoja, liitteen 4 yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta ”kaivu- ja louhinta-toimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.8.2018)”. Liitteen 3 mukaiset erityiset varausehdot sisältävät osaltaan kilpailutyön laadullisen suunnitelman ja sen jatkosuunnitteluohjeet sekä varausaluetta koskevat erityiset varausehdot, Kruunuvuorenrannan alueelliset varausehdot sekä lajitteluhuoneiden suunnitteluohjeet.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tonttien varaamista Bonava Suomi Oy:lle sekä TA-Asumisoikeus Oy:lle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien varaamista Bonava Suomi Oy:lle sekä TA-Asumisoikeus Oy:lle voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan ”Asuntotonttien suoravaraukset” mukaan kaupunki voi varata yksittäisiä asuntotontteja ilman julkista hakua tai kilpailua asuntotuotantoon tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Varattavaksi esitetyn asunto- ja yhteispihakorttelin 49291 sekä pysäköintikorttelin 49331 viereisten kortteleiden 49288-49289 osalle on aiemmin järjestetty kaksivaiheinen laatu- ja hintakilpailu, jossa Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n hankkeesta laatima suunnitelma oli kilpailun arvointiryhmän mukaan kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti kokonaisuutena vahva ja laadukas. Kyseinen työ hävisi kilpailun voittajalle vain hinnan osalta vähäisesti. Kilpailun tuomaristo on kuitenkin yksimielisesti nähnyt hyvänä, että nyt varauksensaajiksi esitettävien tahojen laatima kilpailutyö toteutuisi muualla.

Varattavaksi esitettävä yhteispihakortteli 49291 on Kaupunginhallituksen 4.6.2018, 409 § tekemällä päätöksellä varattu tulevaan laatu- ja hintakilpailuun. Esitys yhteispihakorttelin 49291 tonttien varaamiseksi Bonava Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle aiemmin järjestetyn kilpailun suunnitelmatyöhön perustuen vastaisi osaltaan myös tavoitteeseen nopeuttaa alueen laadukasta rakentumista. Kortteliin nyt laadittu esitys tuo alueelle toteutuessaan uutuusarvoa ja on todennäköis-



tä, ettei kilpailuttamalla tai avoimella haulla olisi saavutettavissa kaupungin kannalta parempaa lopputulosta.

Edellä mainituilla erityisillä perusteilla suoravaruksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asema-kaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu kortteleiden 49288-49289 alueella järjestetyn kaksivaiheisen kilpailun yhteydessä laadittuun laadukkaaseen kilpailutyöhön ja kilpailun päättymisen jälkeen tahojen välillä käytyihin neuvotteluihin.

Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravarukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Nyt varattavaksi esitettävät tontit 49291/1 - 3 ja 49301/1 on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti siten, että tontti 49291/2 esitetään luovutettavaksi myymällä ja tontit 49291/1 ja 3 sekä 49301/1 esitetään luovutettavaksi vuokraamalla.

Tässä tapauksessa vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa (50%) koskevan tontin 49291/2 myymisen voidaan katsoa olevan perusteltua, sillä kaupunginhallituksen asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten kohdan 3.3 "Asuntotonttien myynnin tarkentavia periaatteita ja osto-oikeusmenettelyn keskeiset periaatteet" mukaan tontti, joka muutoin luovutettaisiin vuokraamalla, voidaan erityisin perustein luovuttaa myymällä silloin, kun luovutettava tontti tai asuinrakennusoikeus on osa laajempaa hankekokonaisuutta, jossa muu rakennusoikeus luovutetaan myymällä. Tässä tapauksessa kyseiselle tontille laadittu suunnitelma on osallistunut kilpailuun, jonka voittajatyölle on myönnetty tontti myymällä, näin ollen on kohtuullista, että nyt sääntelemättömään asuntotuotantoon varattavaksi ehdotettu tontti 49291/2 varattaisiin siten, että se luovutetaan myymällä.

Tontti on myös kaavallisesti loppuun jalostettu siten, ettei näköpiirissä ole sen merkittävää kaavanmuutosmahdollisuuksiin perustuvaa arvonnousua. Näin ollen tontin 49291/2 myynti ei estä eikä vaikeuta kaupungin pitkän tähtäimen kehittämistä, eikä tontin myynti muutoinkaan johda kaupungin kannalta epätarkoituksenmukaiseen tilanteeseen.

Nyt varattavaksi esitetyt tontit tullaan luovuttamaan markkina-arvoon perustuen, siten että asuntotonttien hinta vastaa vähintään varauksen-



saajan kilpailun yhteydessä kohteesta tarjoamaa korkeampaa yksikköhintaa 1 143 euroa/k-m². Myös kaavassa määrittelemättömän nyt toteutettavaksi veloitettun liikerakennusoikeuden osalta tullaan vastaavasti määrittämään markkina-arvo. Markkina-arvot tullaan määrittämään ulkopuolisen arviointiasiantuntijoiden laatimiin arviointilausuntoihin ja/tai vyöhykehintamalleihin perustuen.

Tontteja koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan kaupakirjan ja maanvuokrasopimusten hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.5.2018)
- 6 Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n kilpailutyö, "Nimetön 1"
- 7 Bonava Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n hakemus
- 8 Ote asemakaavasta
- 9 Hitas- ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen tontinvarausehdot
- 10 Arviointimuistio (sisältää kyseisen suunnitelman jatkosuunnitteluohjeet)
- 11 Kruunuvuorenrannan tontinvarausten alueelliset lisäehdot
- 12 Lajitteluhuoneiden suunnitteluohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu



11.01.2022

Asia/6

tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho
Kymp/Maka/Make/Heikkilä J.



§ 7

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotontin määräalan varaamiseksi OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahastolle vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä, määräala tontista 28320/7)

HEL 2021-012943 T 10 01 01 00

Suonotkontie 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahastolle (Y-tunnus 2534625-1) varataan Oulunkylästä määräala asuntotontista 28320/7 asuntohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen arvioitu alue asuntotontista (AK) 28320/7 (määräalan arvioitu pinta-ala noin 1 830 m², määräalan laskennallinen rakennusoikeus noin 2 100 k-m²)
- Varausalueelle tulee toteuttaa vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä vuokra-asuntoja
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 4 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetavat puut (15.10.2021)".

(A1128-1375)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja liitekartta varausalueesta ja nykyinen vuokra-alue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot



- 4 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
5 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle tontin (AK) 28320/7 määräalan varaamista OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahastolle Oulunkylästä vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Kaupungin ja As Oy Suonotkontie 4:n välillä on voimassa maanvuokrasopimus nro 7595, joka koskee asuntotonttia (AK) 28320/7. OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto omistaa vuokralaisena olevan asunto-osakeyhtiön osakekannan.

Varaus koskee vuokratulle asuntotontille jo vuonna 2014 kaavoitettua lisärakennusoikeutta, joka mahdollistaa toisen kerrostalon rakentamisen tontille. Tämä vielä käyttämätön rakennusala on tarkoitus erottaa omalle tontilleen ja sitä hallinnoimaan on tarkoitus perustaa uusi asunto-osakeyhtiö.

Varaus mahdollistaa kaavoitetun täydennysrakentamispotentiaalin toteutumisen hyvien kulkuyhteyksien varrelle.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke



11.01.2022

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto pyytää 15.11.2021 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varataan se tontin 28320/7 osa, jolle tullaan kohdistamaan kaikki tontille 28320/7 osoitettu käyttämätön rakennusoikeus. Rakennusoikeus esitetään hakemuksessa varattavaksi vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Rahoitus- ja hallintamuototarkastelu on tehty yhdessä kanslian asuminen-yksikön kanssa. Kyseinen tarkastelu ei suoraan puoltanut hakemuksen mukaista rahoitus- ja hallintamuotoa tälle alueelle, jolle toivotaan ensisijaisesti asumisoikeusasuntotuotantoa. Kokonaisarvioinnissa annettiin kuitenkin painoarvoa muun muassa sille, että hanke ei sijaitse kaupunkiuudistusalueella, hankkeen suunnittelutilanne mahdollistaa nopean rakentumisen ja hanke on kokoluokaltaan pienehkö (asuinrakennusoikeus on noin 2 100 k-m²). Näillä perusteilla esitettävän rahoitus- ja hallintamuodon ei ole katsottu vaikuttavan negatiivisesti kaupungin tälle alueelle asettamaan asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevaan tavoitteeseen.

Varattavaksi esitettävä alue sijaitsee As Oy Suonotkontie 4:n nykyisellä vuokra-alueella (tontti 28320/7, vuokraustunnus A1128-63), joka on kuvattu liitteessä 5. Vuokra-alueella sijaitsee kerrostalo, jonka asunnot ovat vuokra-asutokäytössä. As Oy Suonotkontie 4:n maanvuokrasopimus nro 7595 on voimassa 31.12.2025 saakka.

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto hakee varausta kaavatontin 28320/7 määräalaan sillä perusteella, että sen omistamalle yhtiölle vuokratulla tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka se on halukas toteuttamaan. Hankkeen toteuttamista koskeva poikkeamis päätös on myönnetty kesäkuussa 2021 (rakennusvalvontapäällikkö, 4.6.2021 § 4) ja rakennuslupaa koskevat neuvottelut ovat rakennusvalvontaviranomaisen kanssa pitkällä. Maanvuokrasopimuksen ollessa voimassa ko. rakennusoikeutta ei muut toimijat voi toteuttaa.

Hakemus on liitteenä 5.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava nro 12198
Asemakaava tullut voimaan: 14.3.2014
Käyttötarkoitus: asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite: Suonotkontie 4
Tontin nro: 28320/7
Pinta-ala: 5 499 m²
Rakennusoikeus: 5 100 k-m²

Asemakaavan muutos nro 12198 tuli voimaan 14.3.2014. Se mahdollistaa täydennysrakentamisen As Oy Suonotkontie 4:n nykyiselle vuokra-



alueelle. Vuokra-alueelle on asemakaavan muutoksessa osoitettu nykyisen neljäkerroksisen kerrostalon rakennusalan eteläpuolelle rakennusala viisikerroksiselle kerrostalolle, jonka pohjakerrokseen tulee rakentaa vähintään 70 k-m² liiketilaa.

Tontilla 28320/7 on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 2 100 k-m² ja se esitetään varattavaksi tällä päätöksellä.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahastolle voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan "Asuntotonttien suoravaraukset" kohdan 2.5 mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena muun muassa silloin, kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten. Tontti voidaan tällöin varata ja osoittaa sääntelemättömään asuntotuotantoon edellyttäen muun ohella, että kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet täyttyvät.

Edellä mainitun suoravarausta koskevien ehtojen voi katsoa täyttyvän, koska varauksensaaja omistaa vuokralaisena olevan yhtiön osakekannan ja hankkeen pieni koko huomioiden alueelle asetetut hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet eivät hankkeen seurauksena vaarannu.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavapalvelun kanssa. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytäisiin neuvotteluihin.

Tontin myöhempi luovuttaminen ja aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävä alue on tarkoitus muodostaa omaksi tontiksi ja tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.



11.01.2022

Tontti tullaan luovuttamaan käypään hintaan. Vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arvio-kirjalla tai yöhykehintamallilla.

As Oy Suonotkontie 4:n pitkäaikaista maanvuokrasopimusta nro 7595 tullaan muuttamaan siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain siihen osaan tontista 28320/7, jolla sijaitsee jo rakennettu kerrostalo ja sitä palvelevat parkkipaikat.

Varattavaksi esitettävän alueen vuokrausperiaatteet tullaan vahvista-maan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhtey-dessä.

Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä kaavamutoksesta seu-rannut tontin lisääntynyt rakennusoikeuden määrä esitetään varatta-vaksi nykyisen vuokralaisen omistajataholle.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupun-ginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta ra-kentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja liitekartta varausalueesta ja nykyinen vuokra-alue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 5 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



11.01.2022

Asia/7

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho
Kymp/Maka/Make/Hautala



§ 8

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille asuntotonteille Kuninkaantammessa ja Honkasuolla (Kaarela, tontit 33414/1, 33415/1, 33416/1, 33419/1 ja 33367/1)

HEL 2021-014660 T 10 01 01 02

Vedenkierto, Paletinkierto ja Perhosenkierto

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- Kaarelan Kuninkaantammessa sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12401 sisältyvien asuntotonttien (AK) 33414/1, 33415/1, 33416/1 ja 33419/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka.
- Kaarelan Honkasuon alueella sijaitsevan asemakaavaan nro 11870 sisältyvän asuntotontin (A) 33367/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 2 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kuninkaantammi, vuokrausperiaate
- 2 Honkasuo, vuokrausperiaate
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Neljälle Kuninkaantammessa sijaitsevalle asuinkerrostalotontille (AK) ja yhdelle Honkasuolla sijaitsevalle asuinkerrostalotontille (A) esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021, 114 § Kuninkaantammen alueelta mm. tontit 33414/1, 33415/1 ja 33419/1 ja Honkasuon alueelta tontin 33367/1 asumisoikeusasuntojen toteuttamista varten. Lisäksi kaupunginhallitus varasi Kuninkaantammen asuntontin 33416/1 toteutettavaksi hintakontrolloituna asuntotuotantona.

Edellä mainittuja tontteja koskevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset ovat saaneet lain voiman. Tonttien rakentamisen arvioidaan alkavan vuosien 2022 - 2023 aikana, mistä syystä tonteille on ajankohdasta vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Tonttien vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu muun muassa tonttien sijainti ja valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) määrittelemät aluekohtaiset tonttien enimmäishinnat. Hintakontrolloituun tuotantoon varatulle asuntontille 33416/1 esitettävä vuokraushinta on määritelty markkinalähtöisesti arvioitavan tontin kanssa samankaltaisista kohteista Kuninkaantammessa maksettujen kauppahintojen perusteella.

Kuninkaantammessa ja Honkasuolla valtion asuntolainoitettuna tuotantona toteutettaville tonteille esitettävä vuokrausperiaate vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa noin 554 euroa (11/2021, ind. 20,50) ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksen kanssa noin 443 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja Ara-alennus huomioon ottaen noin 1,77 euroa/as-m²/kk.

Kuninkaantammen hintakontrolloituna tuotantona toteutettavalle tontille esitettävä vuokrausperiaate vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa noin 677 euroa (11/2021, ind. 20,50). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,71 euroa/as-m²/kk.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 8.2.2021 (114 §) varata asumisoikeusasuntojen toteuttamista varten mm. seuraavat kerrostalotontit:

- Kuninkaantammen tontti 33414/1, joka varattiin yhteisesti ES-Laatuasunnot Oy:lle ja ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle
- Kuninkaantammen tontti 33415/1, joka varattiin yhteisesti Kastellitalot Oy:lle ja Woodcomp Oy:lle



- Kuninkaantammen tontti 33419/1, joka varattiin Asoasunnot Uusi-maa Oy:lle
- Honkasuon tontti 33367/1, joka varattiin Asuntotuotannolle.

Edellä mainittuun varauspäätökseen sisältyi myös Kuninkaantammen kerrostalotontti 33416/1, joka varattiin vapaarahoitteiseen, hintakontrol-loituun asuntotuotantoon. Varauksen saajana on Mangrove Rakennut-taja Oy.

Asemakaava-, tontti- ja maaperätiedot

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 hyväksynyt Kuninkaantammen Lammenrannan alueen asemakaavamuutoksen nro 12401. Kaava on tullut voimaan 27.10.2017. Asemakaavan mukaan tontit 33414/1, 33415/1, 33416/1 ja 33419/1 kuuluvat asuinkerrostalojen (AK) korttelia-lueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee neljästä viiteen. Tonttien tehokkuusluvut (e) vaihtelevat välillä 1,13 – 1,26. Kaavamää-räysten mukaan rakennettavien rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tonteilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Asuntotonttien kaikki pysäköintipaikat sijoittuvat Lammenrannan auto-paikkatontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen, jonka hallinnointia varten tullaan perustamaan pysäköintiyhtiö. Asuntotontit tekevät pysä-köintiyhtiön kanssa autopaikkojen osalta merkintä-, käyttö- ja muut tar-vittavat sopimukset, joilla varmistetaan pysäköintilaitoksen toteutus ja kustannusten jako käyttäjien kesken.

Kuninkaantammen tontit sijoittuvat Paletinkierto ja Vedenkierto nimis-ten katujen varteen. Tonttien rakentamiskelpoisuus on varmistettu esi-rakentamalla koko Lammenrannan kaava-alue ylipengermassoilla.

Honkasuo on kaavoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Kaavamää-räysten mukaan koko kaava-alueella noudatetaan matalaenergiaraken-tamisen periaatteita ja sovelletaan uusiutuvan energian hyödyntämistä. Puurakentamiseen velvoittava kaavamääräys koskee koko kaava-alueetta.

Honkasuon Perhosniityn asemakaava 11870 on vahvistunut 29.8.2012. Tontti 33367/1 on merkitty nelikerroksisten asuinrakennusten korttelia-lueeksi (A), jonka rakennusoikeus on ilmaistu luvuin 6 350 k-m² + m 550 k-m². Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimää-rän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän. Tontille saa sijoittaa päivittäistavaramyymälän. Tontin pinta-ala on 8 531 m² ja tonttitehokkuusluku on e=0,8. Tontti sijaitsee osoitteessa Perho-senkierto 29.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Tontit 33414/1 (AK), 33415/1 (AK), 33419/1 (AK) ja 33367/1 (A)

Säädelyyn tuotantoon varattujen tonttien vuokrausperiaatteet perustuvat Aran pitkän korkotuen asuntotuotannolle määrittelemiin rakennusmaan vuotta 2022 koskeviin aluekohtaisiin enimmäishintoihin, joissa huomioidaan tontin tuleva hallinta- ja rahoitusmuoto, sijainti, tuleva rakennustyyppi (kerrostalo/pientalo) sekä mahdolliset aran hyväksymät hintaa korottavat erityistekijät. Kuninkaantammessa ja Honkasuolla hintaa korottavia tekijöitä, kuten läheisyys merenrantaan taikka raideliikenteen asemalle, ei ole, mistä syystä rakennusoikeuden yksikköhinta määräytyy yksinomaan Aran hyväksymän aluekohtaisen enimmäishinnan perusteella.

Vertailutiedot

Vertailutietoina todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 5.5.2021, 101 § ja 6.5.2020, 130 § vahvistaa Kuninkaantammessa sijaitsevien asuinkerrostalotonttien vuokrausperiaatteet seuraavasti:

- Asuinkerrostalotontin (AK) 33399/5 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa.
- Asuinkerrostalotonttien (AK) 333417/1, 333417/2, 33418/1 ja 33420/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa.
- Asuinkerrostalotontin (AK) 33398/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa.
- Asuinkerrostalotontin (AK) 33399/4 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana hintakontrolloidun (puoli-hitas) asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa.
- Valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotontin vuosivuokras-
ta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Esitettävät vuokrausperiaatteet



Aiemmin Ara-tuotantoon Kuninkaantammessa varatuille tonteille vahvistettua rakennusoikeuden yksikköhintaa (28 euroa) ei nyt esitetä käytettäväksi, koska tämä yksikköhinta elinkustannusindeksillä korjattuna ylittää ARA:n alueella vuonna 2022 hyväksymän enimmäishinnan. Siihen syynä on osaltaan yleinen hintatason nousu ja sitä kuvaavan elinkustannusindeksin pisteluvun nopea muutos. Edellä kerrotun perusteella vuokraushinnaksi esitetään nyt hieman alempaa rakennusoikeuden yksikköhintaa kuin mitä alueella on aiemmin käytetty.

Ottaen huomioon mm. edellä kerrotut vertailuhinnat ja Aran määrittelemät enimmäishinnat esitetään seuraavaa:

Asuntotonttien (AK ja A) 33414/1, 33415/1, 33419/1 ja 33367/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 27 euroa.

Honkasuon tontille toteutettavien päivittäistavarakauppaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa. Muutoin tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely-, toimisto- tai muista vastaavista tiloista esitetään perittävän asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokraa sikäli kuin asemakaavamääräykset sallivat po. tilojen rakentamisen kerrosalan lisäksi.

Asuntotontin vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Tonttien laskennallinen k-m² hintatasossa (11/2021, ind.20,50) olisi esitetyn mukaisesti noin 554 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 443 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,77 e/m²/kk.

Tontti 33416/1 (AK)

Tontti on varattu hintakontrolloituun (puoli-hitas) asuntotuotantoon, jossa ensimyyntin jälkeen asuntojen myyntihintaa ei säädellä. Tontin



vuokraushinnan määrittämiseksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikkö on tilannut kiinteistöalan riippumattomalta ammatilliselta toimijalta (Catella Property Oy) arviolausunnon tontin asuinrakennusoikeuden markkina-arvosta ja jäljempänä esitetty vuokraushinta vastaa po. tontin arviolausunnon mukaista käypää markkina-hintaa. Tontti vuokrataan käypään markkinahintaan.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Edellä sanottu huomioon ottaen esitetään seuraavaa:

Asuinkerrostalotontin (AK) 33416/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuoksuvuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 33 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely-, toimisto- tai muista vastaavista tiloista esitetään perittävän asuinkerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokaa sikäli kuin asemakaavamääräykset sallivat po. tilojen rakentamisen kerrosalan lisäksi.

Tontin laskennallinen k-m² hintatasossa (11/2021, ind.20,50) olisi esitetyn mukaisesti noin 677 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 2,71 e/m²/kk.

Yleistä

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuutontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään kaikkien tonttien osalta noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika alkaisi myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyisi 31.12.2080.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



11.01.2022

Asia/8

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kuninkaantammi, vuokrausperiaate
- 2 Honkasuo, vuokrausperiaate
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia / Nelskylä, Villeneuve



§ 9

Eron myöntäminen rakennusvalvontapäällikölle ja viran haettavaksi julistaminen

HEL 2021-014522 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää Kai Millerille eron 1.7.2022 lukien rakennusvalvontapäällikön virasta.

Rakennusvalvontapäällikön virka (vakanssinumero 017602) julistetaan haettavaksi.

Rakennusvalvontapäällikön virka kuuluu kokonaispalkkausjärjestelmään.

Viran kelpoisuusvaatimus on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Rakennusvalvontapäällikön viran sijaisuusjärjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa käynnistämään viran täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Erohakemus 30.6.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennusvalvontapäällikkö Kai Miller on 14.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt, että kaupunkiympäristölautakunta myöntäisi hänelle eron rakennusvalvontapäällikön virasta 1.7.2022 lukien. Hakemus on nähtävänä kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

Hallintosäännön (19.6.2019 § 212) 23 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan virkasuhteeseen ottava viranomaisen päättää virkasuhteen päättymisestä.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää toimialan palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Erohakemus 30.6.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Palu Mari Randell
Kymp henkilöstöpalvelut, Anne Lappalainen



§ 10

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Pakarisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Kruunu- siltojen raitiovaunukalustotarpeiden uudelleenarviointia

HEL 2021-011578 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkistrategiaan on kirjattu ”Osoitetaan Vartiosaari virkistyskäyttöön” ja ”Uudelleenarvioidaan Stansvikinkallion asemakaava metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvuoren asemakaavan kumottujen osien kanssa”. Vartiosaaren osalta käynnistetään strategiakirjauksen perusteella osayleiskaavaprosessi. Kruunusillat-hankkeeseen ja sen liikenne-ennusteisiin tämä ei vaikuta, sillä Vartiosaaren maankäyttö ei ole ollut hankepäätöksessä 2016 hankkeen eikä liikennöintisuunnitelman perusteluna, kuten ei vuoden 2021 enimmäishinnan korottamispäätöksessäkään.

Stansvikinkallion asemakaava on tullut voimaan hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyjen jälkeen 18.11.2020. Kaupunkistrategian kirjauksen perusteella kaavan sisältöä ja asuntorakentamisen laajuutta tullaan arvioimaan uudelleen. Kokonaisuutena Kruunuvuorenrannan asukasmäärälle asetettuihin tavoitteisiin ei ole esitetty muutoksia, eikä siten raitiotien kaluston lyhentämiselle ole perusteita.

Helsingin kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.6.2020 Kruunusiltojen linjaston kalustohankinnan hankesuunnitelman. Tämän jälkeen liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta on oikeuttanut 17.12.2020 liikenneliikelaitoksen tilaamaan 23 kappaletta kahteen suuntaan ajettavia noin 35 metriä pitkiä raitiovaunuja Škoda Transtech Oy:ltä. Vaunut ovat samanlaisia kuin Raide-Jokerille aiemmin tilatut ja tilaus on aiempaan hankintaan liittyvä optiohankinta.

Mikäli tilattuja vaunuja ei käytettäisi Kruunusillat-raitiotien liikennöintiin, niille ei olisi muuta käyttöä Helsingin raitiotieverkolla ennen Vihdintien pika-raitiotien valmistumista uusimman talousarvioesityksen mukaan arviolta vuonna 2031. Raide-Jokerin tarvitsemat vaunut on tilattu jo aiemmin, eikä lisäkalustolle ole tarvetta. Nykyisellä raitioverkolla vaunujen käyttömahdollisuudet ovat rajattuja erityisesti vaunupituuden vuoksi. Vaunuhankintaa pitäisi joko lykätä, vaunuja seisottaa käyttämättömänä tai keskeyttää hankinta kokonaan. Kaikki vaihtoehdot toisivat lisäkustannuksia kaupungille.



Kruunusillat-yhteyden liikennöinti on suunniteltu perustuen tilattuun 35 metriä pitkään vaunukalustoon. Mitoittavana tekijänä on ruuhka-ajan kapasiteetti ja vuoroväli, joka on Yliskylän linjalla tiheimmillään 5 minuuttia, jotta kaikki matkustajat mahtuvat kyytiin. Kruunuvuorensillan yli ennustetaan kulkevan vuonna 2040 noin 2300 matkustajaa aamuruuhkatunnissa keskustan suuntaan. 35-metrisillä vaunuilla pystytään vastaamaan Laajasalon kysyntään toistaiseksi. Vaunujen pidentäminen 45-metriksiksi voi olla tarpeen tulevaisuudessa vuoromäärien kasvun rajoittamiseksi.

Helsingin pikaraitiotiehankkeet on suunniteltu käyttäen perusvaununpituutena n. 35 ja 45 metriä. Tähän mennessä tilatut 35-metriset vaunut ovat pidennettävissä 45-metriksiksi. Pikaraitioteiden tehokkuus perustuu omalta osaltaan siihen, että kalustokoko on nykyistä raitiovaunukalustoa suurempaa.

Mikäli Laajasalon raitioliikenteeseen päätettäisiin tilata lyhempiä raitiovaunuja, edellyttäisi se uudenlaisen raitiovaunutyyppin määrittelyä Helsinkiin. Nykyiset n. 27 metriä pitkät Artic-vaunut ovat perinteisiä yhteen suuntaan ajettavia vaunuja. Kruunusillat-hankkeessa toteutettava rataverkko edellyttää kahteen suuntaan ajettavia raitiovaunuja, sillä rataverkolle ei toteuteta kääntösilmukoita Yliskylän päätepysäkille eikä Hakaniemen tilapäiselle päätepysäkille. Nykyisillä vaunuilla ei ole mahdollista ajaa Yliskylään.

Nykyisillä vaunuilla on rataan puolesta mahdollista liikennöidä Kruunuvuorenrannan ja Pasilan välillä hyödyntäen vuonna 2024 valmistuvaa Kalasataman ja Pasilan välistä raitiotietä, sillä Kruunuvuorenrannan päätepysäkillä on ympäriajon mahdollistava silmukka. Nykyinen vaunumäärä ei kuitenkaan riitä tämän linjan liikennöintiin.

Uuden alle 30 metriä pitkän kahteen suuntaan ajettavan raitiovaunutyyppin tilaaminen pienenä sarjana ainoastaan Kruunusillat-yhteyden tarpeisiin olisi todennäköisesti kallis ja pitkäkestoinen yksittäishankinta ja toisi merkittävän viivästymisriskin Kruunusillat-hankkeen käyttöönotolle. Nykyistä vastaava noin 27 metrin vaunu olisi kaksisuuntaisena matkustajamäärältään pienempi kuin yksisuuntavaunut johtuen mm. toisen ohjaamon viemästä tilasta.

Helsingin kantakaupungin raitioverkon pysäkit toteutetaan nykyisin palvelualueeltaan 30 metriä pitkiksi. Kahden vaunun pysäkeillä palvelualueet toteutetaan 61 metriä pitkiksi. Vanhojen pysäkkien pidentämiseksi ja korottamiseksi ei ole ollut järjestelmällistä projektia, vaan niitä on tehty tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan. Moni nykyinen pysäkki kantakaupungissa on tavoitepituuksia lyhyempi, jotkut jopa alle nykyisten vaunujen pituuksien. Esimerkiksi Rautatieaseman nykyinen pysäkki



Kaivokadulla on liian lyhyt kahdelle nykyiselle Artic-vaunulle ja sitä täytyy pidentää riippumatta tulevista pikaraitiovaunujen reiteistä.

Pikaraitiolinjojen reiteillä pysäkkien palvelualueiden pituus on lähtökohdaisesti 45 metriä. Tuleville 35- tai 45-metrille vaunuille mitoitettavat reitit käydään läpi ja tarvittaessa suunnitellaan ja toteutetaan pidennykset pidempää vaunutyyppiä varten. Suunnittelussa huomioidaan myös katutilan asettamat rajoitteet ja muiden kulkumuotojen tarpeet.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.8.2021 Kruunusillat-hankkeen hanke-suunnitelman raitiotieosuuden enimmäishinnan korottamisen yhteydessä, että raitiotie toteutetaan ensi vaiheessa Hakaniemeen ja jatkosuus Hakaniemestä Helsingin päärautatieasemalle tuodaan erikseen päätettäväksi myöhemmin. Tämän vaiheen lähtökohtana on, että Kaivokadulle ei tarvita erillistä pikaraitiotien päätepysäkkiä, vaan linja kytetään tarkoituksenmukaisella tavalla jatkumaan muuhun raitiotieverkkoon. Päätöksen perusteella on tarpeen tutkia pikaraitioliikenteelle soveltuvia reittejä Kaivokadulta länteen ja millaisia muutoksia liikennejärjestelyihin niiden toteuttaminen pikaraitioliikenteelle soveltuvalla tavalla edellyttää.

HSL:n hallitus hyväksyi pika- ja kaupunkiraitioliikenteen linjastosuunnitelman kokouksessaan 14.12.2021. Työssä tutkittiin raitiolinjaston muutoksia uusien pikaraitiolinjojen myötä. Valtuuston Kruunusillat-päätös on huomioitu linjastosuunnitelmassa. Linjastoehdotus tulee toimimaan infraratkaisujen suunnittelun lähtökohtana. Linjastoehdotusta tarkistetaan tarpeen mukaan, jos suunnitellut infraratkaisut osoittautuvat riittämättömiksi tai toteutuskelvottomiksi tai jos suunniteltujen hankkeiden ajoituksessa tai laajuudessa tapahtuu merkittäviä muutoksia.

Suunnitelmassa Laajasalosta tulevan pikaraitioliikenteen reitiksi esitetään ensisijaisesti Kampin kautta Simonkatua ja Ruoholahdenkatua Jätkäsaareen ja edelleen Länsiterminaaliin kulkevaa raitiotietä. Vaihtoehtoisena reittinä on Bulevardin kautta kulkeva raitiotieyhteys.

Päärautatieaseman ja Hakaniemen välisellä osuudella tullaan tekemään yleissuunnitelma Kaisaniemenkadun ja Unioninkadun alueesta. Nykyiset liikennejärjestelyt eivät ole riittävät tavoitteiden toteuttamisesta johtuvalle raitioliikenteen kasvulle. Kaivokadun alueelle suunnitellaan uusi pysäkkijärjestely, joka mahdollistaa sujuvan ja turvallisen raitioliikenteen huomioiden myös suunniteltujen pikaraitiolinjojen tarpeet. Keskustan ja Hakaniemen välinen osuus tuodaan päätöksentekoon yhtenäisenä hankekokonaisuutena.

Länsiterminaalin osalta pikaraitiotieyhteys on nähty tarpeellisenä myös satamatoimintojen kehittämisen kannalta. Kaupunginvaltuusto teki 3.2.2021 periaatepäätöksen keskittää Tallinnaan suuntautuva matkus-



taja-autolauttaliikenne Jätkäsaareen, mikä tulee kasvattamaan Länsiterminaalin liikennemääriä tulevaisuudessa. Siten joukkoliikennetarjontaa keskustan ja Länsiterminaalin välillä on tarpeen kehittää ja nykyisiä vaunuja pidemmät pikaraitiovaunut on nähty toimivana keinona vastata kasvavaan kysyntään. Laajasalosta keskustan kautta Länsisatamaan kulkevalla pikaraitiolinjalla on siten tarvetta pitkille vaunuille linjan molemmissa päissä.

Kampin kautta Jätkäsaareen kulkevan raitiotien kehittäminen pikaraitio-
liikenteelle sopivaksi edellyttää sekä pysäkkien pidentämistä että raitio-
liikenteen luotettavuuden varmistamista. Tämä voi edellyttää myös
muiden liikennemuotojen järjestelyjä raitiotien reitillä. Pikaraitiolinjalle
asetettujen tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi on tärkeää, että
tässä vaiheessa on vielä useampia vaihtoehtoja reitiksi keskustasta
Länsiterminaaliin. Jos Kampin olemassa olevan radan järjestelyt osoit-
tautuvat toteutuskelvottomiksi, on vaihtoehtona tarkasteltava myös Bu-
levardin kautta kulkevaa reittiä.

Pika- ja raitioliikenteen linjastosuunnitelmassa Bulevardille ei ohjata pi-
karaitioliikennettä. Hernesaaren joukkoliikennetarjonta perustuu kau-
punkiraitiolinjoihin. Bulevardin raitiotie on joka tapauksessa peruskor-
jauksen tarpeessa ja Hernesaaren joukkoliikenteen toimivuus ja luotet-
tavuus riippuu raitioliikenteen sujuvuudesta Bulevardilla. Bulevardilla on
myös raitiotiestä riippumattomia perusparannustarpeita. Bulevardin
länsipäässä Hietalahdessa on käynnissä kaupunkikehityshanke, jolla
on mahdollisesti vaikutuksia Bulevardin ja Hietalahdenrannan liikenne-
järjestelyihin.

Jätkäsaareessa ja Hernesaareen kulkevalla uudella raitiotieosuudella on
pienin muutoksin mahdollista hyödyntää nykyistä pidempiä raitiovaunu-
ja. Nämä uudet rataosuudet ovat siis jo käytännössä yhteensopivia pi-
karaitiovaunujen kanssa.

Pikaraitioliikenteelle sopiva reitti Kaivokadulta Länsiterminaaliin pyri-
tään suunnittelemaan kokonaisuutena. Reitin toteutusaikataulu ja kus-
tannusarvio laaditaan suunnittelun edetessä.

Tällä hetkellä ei ole tiedossa, että uusien vaunujen suurempi paino
edellyttäisi muutoksia nykyinfraan pikaraitioliikenteelle suunnitellulla rei-
tillä. Myös kunnallistekniikka kestää pidempien vaunujen painon. Ka-
dun alaiset kunnallistekniset järjestelmät kuten esimerkiksi vesi- ja vie-
märiputket on toteutettu raitiotiekaduilla muualle kuin kiskoja alle, jotta
järjestelmien mahdolliset korjaustarpeet eivät häiritse raitiotien liiken-
nöintiä. Raitiotien ali järjestelmät kulkevat lähtökohtaisesti aina kohti-
suoraan.



11.01.2022

Kruunusillat-yhteydelle hankittava raitiovaunukalusto ei ole ylimitoitettu suhteessa linjalle ennustettuihin matkustajamääriin. Lyhyemmän kaluston hankkiminen ei olisi kustannustehokasta ja aiheuttaisi merkittävän aikatauluriskin Laajasalon raitioliikenteen aloittamiselle. Kaupunkiympäristölautakunta ei siten pidä tarkoituksenmukaisena lyhentää Kruunusilloille hankittavaa raitiovaunukalustoa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Pakarinen Pia Kruunusiltojen raitiovaunukalustotarpeiden uudelleenarviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pia Pakarinen ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Kruunusiltojen raitiovaunukalustotarpeiden uudelleenarviointi

Kaupunkistrategiaan on kirjattu, että Vartiosaaren ja Stansvikinkallion rakentamisesta luovutaan. Päätöksen vuoksi nykyinen tilanne poikkeaa huomattavasti sillan rakentamispäätöksen taustalla alun perin olleesta tilanteesta. Koska Vartiosaaren osayleiskaavassa laskettiin saarelle tulevan 5000-7000 asukasta ja Stansvikinkallioon 2000 asukasta, alueiden rakentamatta jättämisen myötä Kruunusiltojen raitioyhteyden arvioitu käyttäjämäärä vähenee merkittävästi.

Käyttäjämääräennusteen pienentyessä myös Kruunusiltojen kalustohankintaa pitäisi harkita uudelleen. Kruunuvuorenrannan/Yliskylän raitioliikenne olisi todennäköisesti järkevämpää hoitaa 35 metrin pikaraitiovaunuja pienemmällä kalustolla, sillä matkustajamäärä mahtuisi hyvin lyhyempiinkin vaunuihin ja hoituisi nykyisellä nivelraitiovaunujen ka-



lustomitoituksella. Mikäli pitkät vaunut on jo tilattu, niitä voidaan käyttää esim. Raide-Jokerin ja myöhemmin toteutettavien muiden pikaraitioliinjojen liikennöinnissä.

Lyhyempien vaunujen käyttämisen ansiosta Kaisaniemen liikenneympyrän ja Kaivokadun pysäkkejä ei tarvitsi rakentaa uudelleen eikä Kruunuvuorenrannan/Yliskylän raitioyhteyden jatkaminen mahdollisesti Länsisatamaan edellyttäisi myöskään mittavia pysäkkien uudistamisia muuallakaan keskustassa.

Asialla on merkittäviä kustannusvaikutuksia. Kaupunkiratikoiden vanhat pysäkit on juuri muutama vuosi sitten korotettu ja pidennetty vastamaan uusien Artic-vaunujen mitoitusta, mutta 35 tai jopa 45 metriä pitkät pikaraitiovaunut edellyttäisivät paitsi pysäkkien uudelleen pidentämistä, myös esim. Bulevardilla ja muilla vanhoilla keskustan kaduilla raitiokiskojen alueella kunnallisteknisiä töitä. Monilla kaduilla putket ja kaapelit sijaitsevat raitiokiskojen alla, eikä niitä ole rakennettu siten, että ne kestäisivät suurten pikaraitiovaunujen painon.

Me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Kruunusilloilla käytettäväksi suunnitellun uuden kaluston aiheuttamien pysäkkien ja katujen uudelleenrakentamisinvestointien kustannukset arvioidaan, myös Kruunusiltojen raitioyhteyden keskustaosuuden osalta, ja päätöksentekoon tuodaan vaunuvaihtoehto, joka on taloudellisesti järkevä sillan käyttäjämäärään nähden."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 18.1.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Pakarinen Pia Kruunusiltojen raitiovaunukalustotarpeiden uudelleenarviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 11

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhan- kaupunginkosken padon purkamista

HEL 2021-011267 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jaakko Heinonen, projektinjohtaja: 31027839
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Kari Emma Valtuustoaloite Vanhankaupun-
ginkosken padon purkamisesta
- 2 Selvitys Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeu-
dellisista edellytyksistä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Vanhankaupunginkosken länsihaaran padon purkamisesta on tehty
useita valtuustoaloitteita. Aloitteiden johdosta on tehty useita selvityk-
siä ja hankittu asiantuntijalausuntoja. Kaupunginvaltuusto päätti
11.3.2020, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa itähaaran nousues-
teiden poistamisen suunnittelua ja toteuttaa ne mahdollisimman no-



peasti. Tämän päätöksen perusteella kaupunkiympäristön toimiala käynnisti päätöksenmukaisen suunnittelutyön huhtikuussa 2020.

Itähaaran kunnostusta koskevat suunnitelmat ja selvitykset valmistuivat vuonna 2021, ja vesilupahakemus on vireillä. Mikäli vesilupa myönnetään, itähaaran suunnitelman mukaiset kunnostustyöt käynnistetään heti tämän jälkeen.

Kunnostuksen jälkeen seurataan toimenpiteiden vaikutuksia kalojen liikkumiseen, eläimiin, kasveihin, vedenlaatuun ja ympäristöön. Itähaaran kunnostuksen vaikutusten seuraamisen yhteydessä ryhdytään valtuuston päätöksen mukaisesti selvittämään padon osittaisen tai kokonaan purkamisen ympäristövaikutuksia. Samalla selvitetään voidaanko patoa avata ilman, että rakennetun ympäristön suojeluarvot menetetään.

Aloitteessa esitettyjen toimien sijasta tulee jatkaa asian edistämistä kaupunginvaltuuston 11.3.2020 tekemän päätöksen mukaisesti: kunnostaa Vanhankaupunginkosken itähaara, seurata kunnostuksen vaikutuksia ja laatia kaupunginvaltuuston 11.3.2020 päätöksessä mainitut lisäselvitykset.

Aikaisemmat valtuustoaloitteet

Kaupunginvaltuutettu Jukka Relander teki vuonna 2014 valtuustoaloitteen koskien Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkevan padon purkamista. Relanderin aloitteeseen vastaamisen osana kaupunki selvitytti padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja padon käsittelyn erilaisia vaihtoehtoja, myös sen osittaista tai kokonaan purkamista. Selvitysten perusteella todettiin, että purkaminen on juridisesti erittäin monimutkaista, jos ei mahdotonta, ja se vaatii erittäin painavat perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei kuitenkaan vielä tässä vaiheessa tehty. Tällaisen arvion tulee kattaa purkamisen vaikutukset luonto-, virkistys-, matkailu- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Selvitysten ja saatujen lausuntojen perusteella kaupunginhallitus päätti vuonna 2017, että kaupungin tulee valmistella esitys, jossa kalojen nousuedellytyksiä itähaarassa parannetaan vaihtoehdon Nyky+ mukaisesti. Tässä vaihtoehdossa pato säilytetään ja kosken itähaara kunnostetaan muun muassa loiventamalla kalojen nousureittiä, muokkaamalla pohjarakenteita ja rajoittamalla voimalaitoksen käyttöä lohikalojen ja ankeriaan vaellusaikoina. Tavoitteena on lisäksi saada erittäin uhanalainen vaellussiika nousemaan Vantaanjokeen.

Vuonna 2018 valmistui Nyky+ -vaihtoehdosta hankesuunnitelma, jossa keskeisenä toimenpiteenä oli laatia esitys itähaaran uoman pituuskal-



tevuuden loiventamisesta ja kunnostustoimenpiteistä siten, että kalojen, erityisesti siian ja myös muiden heikompien nousijoiden, nousu Vantaanjokeen helpottuu. Suunnitelmassa huomioitiin toteutukseen liittyviä muita reunaehtoja ja kunnostuksen vaikutuksia muun muassa luontoon, kulttuuriympäristöön ja virkistyskäyttöön.

Samana vuonna kaupunginvaltuutettu Atte Harjanne teki valtuustoaloitteen Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuudesta ja suunnittelusta. Aloitteessa esitettiin, että kaupunki toteuttaa Vanhankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa ja valmistelee suunnitelman padon purkamisesta, mikäli se on arvion pohjalta perusteltua.

Valtuustoaloitteen vastauksen valmistelun yhteydessä kaupunki tilasi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin, jonka pohjalta Kaupunginvaltuusto päätti 11.3.2020, että padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen ympäristövaikutukset selvitetään. Päätöksessä todetaan, että selvityksen tehtävää voidaan rajata laatimalla ensin arvio keinoista, joilla avaamisen vaikutuksia veden korkeuteen voidaan lieventää. Samalla selvitetään, voidaanko patoa avata ilman, että rakennetun ympäristön suojeluarvot menetetään. Näiden lisäselvitysten tekeminen voidaan ajoittaa samaan aikaan kuin itähaaraan toteutetun kunnostuksen vaikutuksia seurataan. Päätöksessä todetaan myös, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa itähaaran nousuesteiden poistamisen suunnittelua ja toteuttaa ne mahdollisimman nopeasti.

Tämän hetken tilanne

Vanhankaupunginkosken itähaaraa on edellisen kerran kunnostettu kalojen liikkumisen parantamiseksi vuonna 1999. Silloin purettiin vuonna 1986 rakennettu tekninen kalatie ja itähaaraan rakennettiin luonnonmukainen koski. Toimenpiteiden ei ole koettu olevan riittävän tehokkaita kalojen liikkumista ajatellen.

Vanhankaupunginkosken alueella on vuonna 1998 voimaan tullut asemakaava. Aluetta koskee useita erilaisia asemakaavoituksellisia suojelumääräyksiä mukaan lukien nimenomaisesti patoa koskeva suojelumerkintä s-3. Kosken alue on merkitty sekä maakunta- että yleiskaavaan suojelumerkinnöin. Vanhankaupunginkosken alue on merkitty Museoviraston laatimassa RKY 2009-inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Länsihaaran voimalaitos lopetti toimintansa vuoden 2019 lopussa, mikä on lisännyt virtaamia itähaarassa.



Itähaaran suunnitelma

Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostussuunnitelmat on laadittu vaihtoehdon Nyky+ -mukaisesti, ja vesilupa on vireillä. Kunnostukseen on varauduttu investointiohjelmassa.

Laaditussa kunnostussuunnitelmassa itähaaraan louhitaan nykyistä huomattavasti loivempi nousureitti, joka sisältää asento- ja lepokuoppia kaloille. Kalojen nousuedellytysten parantamisen odotetaan mahdollistavan myös erittäin uhanalaisen vaellussiian nousun Vantaanjokeen. Nousu-uoman pohjaan kiilataan luonnonkiviä ja kosken niskalle tulee kutusoraikko lohikaloille. Itähaaran virtaama lisääntyy huomattavasti nykyisestä. Keskimääräisten virtaamien perusteella pelkästään itähaarasta tuleva virtaama nousee noin 80 päivästä noin 220 päivään vuodessa. Tällä on merkittävä vaikutus kalojen hakeutumiseen itähaaraan länsihaaran sijaan.

Kunnostuksesta pyydettiin lausuntoa Natura-arvioinnista Uudenmaan ELY-keskukselta koskien Vanhankaupunginkosken itähaaran uoman kunnostuksen vaikutuksia läheisiin Natura 2000 -alueisiin, jotka ovat Vantaanjoki ja Vanhankaupunginlahden lintuvesi. Lausunnossaan 1.10.2021 Uudenmaan ELY-keskus ilmoittaa, ettei hankkeella ole merkittävästi haitallisia vaikutuksia Natura-alueisiin.

Aloitteessa ehdotetut toimenpiteet

Aloitteessa ehdotetut toimenpiteet, kuten padon purkaminen kokonaan tai osittain ja länsihaaran uuden nousu- ja laskeutumis-uoman rakentaminen, vaatisivat muun muassa asemakaavamuutosta padon asema-kaavallisen suojelun kumoamiseksi ja uutta vesilupaa. Pelkkä padon purkaminen tai se ja kalojen nousureitin rakentaminen padon tilalle edellyttäisivät mahdollisesti poikkeamista Natura 2000 -alueen ja eräiden EU-direktiivilajien suojelusta.

Selvityksessä Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä vuodelta 2016 todetaan, että Vanhankaupunginkosken padon purkaminen kokonaan tai osittain ei ole realistinen vaihtoehto voimassa olevassa oikeustilassa. Hanke edellyttäisi vesilupaa, jossa on otettava huomioon muun ohella vesienhoitosuunnittelu ja kaavoitus sekä padon purkamisen vaikutukset alueen kulttuuri- ja luontoarvoille. Muutoksella tuskin saavutetaan riittävästi hyötyjä, jotta hankkeen hyödyt yleiselle ja yksityiselle edulle olisivat vesiluvan intressivertailussa suuremmat kuin haitat esimerkiksi suojelluille kulttuuri- ja luontoarvoille. Oikeudellisen selvityksen mukaan vesioikeudellisen arvion perusteella ja käytettävissä olevien tietojen pohjalta padon purkamishankkeelle ei voitaisi vesioikeudellisessa intressivertailussa myöntää vesilupaa.



Selvityksessä Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä todetaan sivulla 25, että asemakaavamuutos, jolla kumottaisiin Vanhankaupunginkosken patoa koskeva suojelumerkintä s-3, tarkoittaisi asiallisesti padon purkamisen asemakaavotuksellista mahdollistumista. Patoon jo yksinään liittyessä lähes ilmeisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) 54 §:ssä tarkoitettuja rakennushistoriallisia erityisiä arvoja tällainen asemakaavamuutos olisi MRL 54 §:ssä säädetyn ehdottoman hävityskiellon sekä toisaalta MRL 24.2 §:ssä säädetyn kuntaan kohdistuvan kulttuuriympäristön suojelua koskevan edistämismääräyksen vastainen.

Näin ollen selvityksen peurusteella voidaan todeta tiivistäen, että patoa ja sen ympäristöä koskevan oikeustilan ja asiassa esitetyn selvityksen valossa patoa koskevan s-3-suojelumerkinnän kumoaminen ja siten padon purkaminen ei ole rakennussuojelua koskevan oikeudellisen sääntelyn kannalta mahdollista.

Luonnonsuojeluoikeuden näkökulmasta ei saada tukea pelkälle padon purkamiselle. Selvityksessä oikeudellisesta edellytyksistä todetaan, että padon rakentamisen jälkeen alueelle on vakiintunut uusi ja siihen sopeutuneiden lajien elinympäristölle sopiva tila. Kosken palauttaminen merkitsisi alueen luonnontilan palautumisen sijasta nykyisten suojelulajien tilan mahdollisesti merkittävää heikkenemistä, mikäli länsihaaran padon purkamisen ja kalojen nousureitin rakentamisen yhteydessä ei rakennettaisi pohjapatoa länsihaaran niskalle. Tämän pohjapadon tarkoituksena on turvata se, ettei Vantaanjoen vedenpinta muuttuisi merkittävästi kosken yläpuolella.

Finnish Consulting Group Oy:n (FCG) laatiman, vuonna 2019 valmistuneen Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnissa todetaan, että padon purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttämisen. Selvityksessä todetaan, että Vanhankaupunginkoskella olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen että luonnon ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huomioiva vaihtoehto. Padon purkamista ja kosken ennallistamista pienemmällä kustannuksella pystytään toteuttamaan kompromissiratkaisu, mikä tarkoittaa kosken itähaaran kunnostamista. Lisäksi tulee huomioida aikaisempien arviointien tulokset ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanta siihen, että padon purkamisen edellyttämä asemakaavan muutos olisi todennäköisesti MRL:n 54§:n vastainen.

FCG:n laatiman selvityksen suositus on, ettei padon purkamiseen ryhdytä, vaan jatketaan Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamista vuonna 2018 valmistuneen hankesuunnitelman mukaisesti edeten kohti



toteutussuunnittelua samalla ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit.

Helsingin kaupunkiympäristön tekemien ja teettämien tarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että pelkkä padon purkaminen ei mahdollistaisi kalojen nousua, vaan länsihaaraan olisi rakennettava nousureitti, kuten Emma Karin valtuustoaloitteessa ehdotetaan.

Pelkkä padon purkaminen aiheuttaisi nousuesteen länsihaaraan ja Itähaaran kuivumisen, jolloin kala ei nousisi Vantaanjokeen. Mikäli pato purettaisiin, ei HSY:n varavedenottamo Viikissä olisi enää toimiva. Padon purkaminen ja nousureitin rakentaminen ei olisi mahdollista ilman pohjapadon rakentamista länsihaaran niskalle, sillä muutoin Vantaanjoen pinta laskisi lähes kymmenen kilometrin matkalta ja aiheuttaisi ongelmia muun muassa Vantaanjoen rantapenkereiden stabiliteetissa. Pinnankorkeuden laskun vaikutusalue ulottuisi pääuomassa Ruutinkoskelle, Keravanjoessa Kirkonkylänkoskelle ja Longinojassa sen alajuoksulle.

Länsihaara on padon yläpuolelta huomattavasti syvämpi kuin itähaara, joten uomaa pitäisi täyttää uuden pohjapadon alapuolelta ja nousu-uomaa tulisi myös louhia nykyisen padon kohdalta. Länsihaarassa luonnonmukaisin ratkaisu toteutettavan nousu-uoman pituuskaltevuus olisi noin 5-6 %, joka ei mahdollistaisi vaellussiian nousua Vantaanjokeen. Loivempi nousureitti on mahdollista toteuttaa länsihaaraan ainoastaan teknisenä pystyrakokalatienä, jota ei pidetä nykyaikaisena ratkaisuna. Padon purkaminen ja kalatien toteuttaminen länsihaaraan olisi kustannuksiltaan merkittävästi kalliimpaa kuin itähaaran suunniteltu kunnostus.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma Kari ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 6.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen

"Helsinki on käynnistämässä toimenpiteitä Vanhakaupunginkosken itähaaran kalatien kunnostamisesta. Helsingin merkittävin vaelluskalakan-
tojen elpymisen este on kuitenkin Vanhakaupunginkosken länsihaaran kaloilta kokonaan sulkeva pato. Itähaaran kunnostus ei ole hyödyll-
tään padon purkamiseen verrattava toimenpide. Itähaaran kunnostami-
sen vaikutukset kalojen nousuedellytyksiin ovat epävarmoja, eivätkä ne
poista länsihaaraan liittyviä ongelmia.

Pato estää kunnostamisen jälkeenkin kalojen nousua ja johtaa niiden loukkaantumisiin ja kuolemiin. Padon purkaminen olisi merkittävä konk-



11.01.2022

reettinen toimenpide, jolla kaupunki suojelee luonnon monimuotoisuutta, joka on maailmanlaajuisesti uhattuna. Etenkin villin meritaimenen, joka on Suomen eläinlajien uhanalaisuusluokituksen mukaan erittäin uhanalainen nousuedellytyksiä tulisi parantaa lajin kannan elvyttämiseksi.

Padon purkaminen on mahdollista toteuttaa kokonaan tai osittain, jolloin alueen museoarvoille koituu mahdollisimman vähän haittaa. Samalla myös länsihaaraan tulisi rakentaa toimiva nousu- ja laskeutumisoma, josta kalat pääsevät nousemaan terveinä 14 kunnan alueella virtaavan Vantaanjoen vesistön kutupaikoille ja vaeltamaan joesta takaisin mereen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki käynnistää välittömästi toimet suunnitelman laatimiseksi Vanhankaupunginkosken padon osittaisesta tai kokonaan purkamisesta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 27.01.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jaakko Heinonen, projektinjohtaja: 31027839
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Kari Emma Valtuustoaloite Vanhankaupunginkosken padon purkamisesta
- 2 Selvitys Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 12

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle lasten ja nuorten vaikuttamisjärjestelmästä ja osallisuuden edistämisestä Helsingissä

HEL 2021-012359 T 12 04 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta esittää osaltaan kaupunginhallitukselle kaupunkiyhteisen lasten ja nuorten osallisuuden ohjausryhmän perustamista sekä kaupunkitasoisten tavoitteiden ja mittareiden asettamista jokaisen lapsen ja nuoren osallisuuden vahvistamiseksi. Lasten ja nuorten osallisuuden ohjausryhmä asettaisi osallisuuden vahvistamisen konkreettiset tavoitteet ja vastaisi niiden seurannasta. Erillisestä Ruuti-brändistä luovuttaisiin. Esityksen mukaan Helsingissä käytössä olevia osallistumisen ja vaikuttamisen tapoja monipuolistetaan ja kehitetään tavoitelähtöisesti, yhdessä lasten ja nuorten kanssa. Lasten ja nuorten osallisuuden kokemuksen kehittymistä seurattaisiin kaupunkitasoisesti ja alueellisesti kouluterveyskyselyn osallisuusindikaattoria hyödyntäen.

Esityksessä konkreettisena uutena avauksena on mainittu apulaispormestarien toimialailat, joita suunnitellaan järjestettäväksi kahdesti vuodessa strategiakaudella 2021-2025. Toimialailloissa nuoret voivat tulla esiin heille tärkeitä asioita suoraan kaupungin johdolle.

Lasten ja nuorten vaikuttamisjärjestelmän uudistuksen tavoitteet ovat hyviä ja kannatettavia. On hyvä, että perustettavassa lasten ja nuorten osallisuuden ohjausryhmässä on edustus kaikilta toimialoilta. Kouluterveyskyselyn tulosten hyödyntäminen osallisuuden kokemuksen seurannassa ja alueiden välisten erojen tunnistamisessa on kannatettavaa.

Kaupunkiympäristön toimialalla tehtävät monialaiset suunnitelmat ja ohjelmat vaikuttavat Helsingin kehittämiseen sekä lyhyellä että pitkällä aikajänteellä, minkä vuoksi toiminnalla on suuri vaikutus lasten ja nuorten elämään ja tulevaisuuteen. Toimialalla myös suunnitellaan, rakennetaan ja ylläpidetään kaupungin yleisiä alueita, ja niiden laadulla on merkittävä vaikutus lasten ja nuorten elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Tämän vuoksi lasten ja nuorten osallisuuden vahvistaminen on erityisen tärkeää.

Useita kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvia tehtäviä ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), joka velvoittaa ja ohjaa vuorovaikutuk-



seen osallisten kanssa sekä kaavojen vaikutusten arviointiin. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen merkitys alueidenkäytön suunnittelussa säilyy jatkossakin vähintään nykyisellä tasollaan, mikäli vireillä oleva MRL:n kokonaisuudistus eli kaavoitus- ja rakennuslaki (KRL) toteutuu. Lasten ja nuorten vaikuttamisjärjestelmän uudistamisessa on hyvä pyrkiä vahvistamaan kaavoitukseen liittyviä vuorovaikutusmenettelyjä sekä vaikutusten arviointia lasten ja nuorten näkökulmista.

On tärkeää, että lasten ja nuorten osallisuuden kehittäminen liittyy konkreettisesti osaksi toimialan vuorovaikutusprosesseja. Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta korostuu se, että valmistelussa kyetään tunnistamaan lasten ja nuorten kannalta merkitykselliset ja vaikuttavimmat suunnitelmat ja hankkeet, joiden yhteydessä voidaan kehittää ja tarjota lapsille ja nuorille luontevia osallistumisen tapoja. Toimialojen välisen yhteistyön merkitys korostuu, koska kaupunkiympäristön toimialalla kontaktit lapsiin ja nuoriin ovat perustehtävissä satunnaisia.

UNICEFin Lapsiystävällinen kunta –kehittämishjelmaa varten kerätyissä lasten ja nuorten näkemyksissä korostuvat kaupunkiympäristön osalta hyvin konkreettiset asiat, jotka liittyvät ympäristön siisteyteen, kauneuteen ja koettuun turvallisuuteen. Kaupunkiyhteisessä osallisuuden kehittämistyössä on huolehdittava siitä, että myös toimenpiteissä päästään riittävän konkreettiselle tasolle. Perustettavan ohjausryhmän toiminnassa on tärkeää huomioida, että toimenpiteiden laatimisessa ovat tiiviisti mukana ne tahot, joilla on päävastuu niiden toteuttamisesta. Kaupunkiympäristön toimialalla tämä koskee erityisesti rakennukset ja yleiset alueet sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuksia ja toimialan viestintää.

Osallisuuden edistämisen tavoitteiden ja toimenpiteiden kohderyhmää ovat kaikki alle 25-vuotiaat helsinkiläiset. Kohderyhmä on huomattavan laaja verrattuna Ruuti-järjestelmään, jonka kohderyhmää ovat olleet pääosin 13-17 -vuotiaat nuoret. Kuten esityksessä on todettu, on tärkeää että kehittämistyössä pyritään tunnistamaan eri ikäryhmien tarpeet ja kullekin ikäryhmälle sopivat vaikuttamisen tavat.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37840
katri.backman(a)hel.fi

Liitteet

1 Lasten ja nuorten osallisuuden edistämisen kaupunkitasoiset tavoitteet,



- | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------|
| | arviointi ja johtaminen |
| 2 | Lapsille ja nuorille suunnattuja vaikuttamisen kanavia ja toimintatapoja |
| 3 | Nuorisoneuvoston lausunto |
| 4 | Osallistumisen ja vaikuttamisen tasot |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Ruuti on helsinkiläisten nuorten vaikuttamisjärjestelmä, jonka käyttöönotosta kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2011. Tämän jälkeen Ruudin toiminta on monipuolistunut, laajentunut ja vakiinnuttanut paikkansa kaupunkiorganisaation toiminnassa. Joulukuussa 2017 kaupunginhallitus asetti Helsingin nuorten uudistuneen vaikuttamisjärjestelmä Ruudin strategiakaudeksi 2017–2021. Asettamis päätöksen mukaisesti Ruudin koordinoinnista ja kehittämisestä on vastannut kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Ruudin toimintamuotoja ovat olleet omaehtoisen toiminnan tukeminen, edustuksellinen toiminta, osallistuva budjetointi ja yhteiskehittäminen sekä erilaiset tapahtumat. Helsingissä käytössä olevia, erityisesti lapsille ja nuorille suunnattuja vaikuttamisen kanavia ja toimintamuotoja on kuvattu liitteessä 2.

Nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruudin strategiakauden 2017–2020 arviointi

Vaikuttamisjärjestelmä Ruudin strategiakaudesta 2017–2021 on tehty laaja arviointi, joka on toiminut kehittämistyön pohjana. Arvioinnissa kerättiin tietoa lapsilta ja nuorilta, opettajilta ja rehtoreilta, nuoriso- ja osallisuusohjaajilta, nuorisotyön toiminnanjohtajilta, tutkijoilta, Ruudin ohjausryhmältä, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoilta sekä toimialajohtajalta.

Arvioinnin keskeisiä suosituksia tulevalle toimikaudelle olivat siirtyminen toimintolähtöisestä johtamisesta tavoitelähtöiseen johtamiseen. Sen sijaan, että keskitytään olemassa olevien vaikuttamisen kanavien vahvistamiseen, kaupungissa tulee selkeämmin määritellä yhteinen suunta ja tavoitteet lasten ja nuorten osallisuuden edistämiseksi. Arvioinnissa todettiin, että Ruuti-vaikuttamisjärjestelmä on tarjonnut monipuolisia vaikuttamisen paikkoja ja kanavia nuorille. Ruuti-brändi ei kuitenkaan vahvista lasten ja nuorten ymmärrystä osallisuuden ja vai-



kuttamisen mahdollisuuksista eikä auta kaupungin työntekijöitä osallisuuden ja vaikuttamisen ymmärtämisessä. Tästä syystä erillisestä Ruuti-brändistä tulisi luopua.

Arvioinnissa nostettiin myös esiin, että nuorten tilanteesta, tarpeista ja toiveista kerättyä tietoa tulisi hyödyntää monipuolisemmin yli toimialarajojen. Lisäksi nuorten osallisuuden kokemusta tulisi mitata systemaattisemmin. Yhtenä suosituksena korostettiin nuorten kuulemisen vahvistamista lisäämällä dialogia ja deliberatiivista (puntaroivaa) demokratiaa ratkaisukeskeisen toiminnan rinnalle. Osallistumisen läpinäkyvyyteen tulisi kiinnittää huomiota. Entisestään tulisi kehittää erilaisia tapoja kuulla nuoria heille merkityksellisissä asioissa.

Helsingin kaupunki on sitoutunut UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -kehittämishjelmaan, jonka tavoitteena on auttaa kuntia tekemään lasten hyvinvoinnin kannalta oikeita ratkaisuja lasten arjen palveluissa ja kunnan hallinnossa. Työ lapsiystävällisemmän kunnan rakentamisessa tukee Ruuti-vaikuttamisjärjestelmän arvioinnissa tehtyjä suosituksia kaupunkitasoisesta sitoutumisesta lasten osallisuuden edistämiseen.

Vaikuttamisjärjestelmän uudistuksen valmistelu

Arvioinnin pohjalta on valmisteltu esitys lasten ja nuorten osallisuuden edistämisen kaupunkitasoisista tavoitteista, arvioinnista ja johtamisesta Helsingissä strategiakaudelle 2021–2025 (Liite 1). Valmistelusta ovat vastanneet kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Esityksen sisältöön ovat vaikuttaneet arvioinnin suositusten lisäksi eri toimialojen työntekijöille järjestettyjen työpajojen tulokset, lapsilta ja nuorilta saatu palaute, toimialojen johtoryhmien kommentit sekä nuorisoneuvoston antama lausunto (Liite 3).

Nyt määriteltävillä yhteisillä tavoitteilla varmistetaan, että lasten ja nuorten osallisuutta edistetään systemaattisesti ja kaupunkitasoisesti. Osallisuutta ja vaikuttamista tarkastellaan kaupungissa kahdesta suunnasta: lasten ja nuorten hyvinvoinnin vahvistamisen näkökulmasta sekä kaupungin toimintaan vaikuttamisen ja demokratiakasvatuksen näkökulmasta. Helsinki sitoutuu tekemään töitä sen eteen, että jokainen lapsi ja nuori kokee osallisuutta ja uskoo mahdollisuuksiinsa vaikuttaa ja että lasten ja nuorten ääni kuuluu monipuolisesti kaupungissa.

Helsingissä lapset ja nuoret voivat osallistua ja vaikuttaa monin eri tavoin. Helsingissä käytössä olevia, erityisesti lapsille ja nuorille suunnattuja vaikuttamisen kanavia ja toimintamuotoja on koottu liitteeseen 2 sekä verkkosivustolle: [nuorten.helsinki.fi/osallistu-ja-vaikuta](https://www.helsinki.fi/osallistu-ja-vaikuta). Vaikuttamisen kanavien ja toimintatapojen tulee jatkossakin olla monipuolisia ja niitä tulee arvioida ja kehittää yhdessä lasten ja nuorten kanssa. Vaikuttamiskanavien kehittämisen lähtökohtana ovat yhteisesti sovitut ta-



voitteet sekä systemaattisesti kerättävä tieto lasten ja nuorten osallisuuden kokemuksista.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 11.1.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37840
katri.backman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lasten ja nuorten osallisuuden edistämisen kaupunkitasoiset tavoitteet, arviointi ja johtaminen
- 2 Lapsille ja nuorille suunnattuja vaikuttamisen kanavia ja toimintatapoja
- 3 Nuorisoneuvoston lausunto
- 4 Osallistumisen ja vaikuttamisen tasot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 14.12.2021 § 210

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 30.11.2021 § 191

Sosiaali- ja terveyslautakunta 30.11.2021 § 273

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.11.2021 § 380



§ 13

Tonttivaraus, ryhmärakennuttamishaku 2021 - hakumenettelyn ratkaiseminen ja tonttien varaaminen sekä tontin 28140/11 varaaminen

HEL 2021-012323 T 10 01 01 00

Päätös

Päätösehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ratkaista keväällä 2021 järjestetyn ja 31.5.2021 päättyneen Ryhmärakennuttaminen 2021 – hakumenettelyn (KYLK 9.2.2021, 55 §) varaamalla liitteestä 1 ilmenevät tontit tai tonttiryhmät samasta liitteestä ilmeneville hakijoille 31.12.2023 saakka jäljempänä mainituin ehdoin:

- Varauksensaajien tulee toteuttaa varausalueelle asuntoja varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteisön jäsenille.
- Tontit varataan vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon.
- Tontit tullaan luovuttamaan vuokraamalla. Kalasataman Verkkosaaren tontit esitetään vastaisuudessa luovutettavaksi osto-oikeuksin markkinaehtoiseen hintaan mm. siten, että osto-oikeuden käyttäminen on mahdollista edellyttäen, että rakennus on valmistunut ja hankkeen toteutuksessa on noudatettu varaus- ja tontinluovutusehtoja. Tonttien hinnoittelusta ja tontinluovutustavasta päättää lopullisesti kulloinkin toimivaltainen toimielin.

Varauksensaajien on noudatettava tonttien tai tonttiryhmien toteuttamisessa ryhmärakennuttamisen periaatteita.

Kaupungilla on lisäksi oikeus määrätä varaus päättymään, olla jatkamatta varausta tai pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli on ilmeistä, ettei hanke enää vastaa alkuperäistä tarkoitustaan eikä tontti-yksikön kanssa ole sovittu perustelluista poikkeuksista. Tällaisena seikkana voidaan pitää esimerkiksi sitä, että ryhmähakijan alkuperäisistä jäsenistä vain vähemmistö tulee hanketta varten perustetun asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaiksi.

- Varauksensaajien tulee varausajan kuluessa tehdä ryhmärakennuttamishankkeen rakennuttamisesta sopimus (konsulttisopimus) sellaisen rakennuttajakonsultin kanssa, jolla on riittävä osaaminen ja kokemus varatun tontin osalta rakentamishankkeen projektinjohtoon ja konsultointiin, ellei asuntotonttitiimin kanssa toisin sovita.



11.01.2022

Konsulttisopimuksen tekemistä ei edellytetä pientalotonttien osalta (kaavamerkinnot AO tai AP).

- Varauksensaajien on noudatettava kaupunkiympäristölautakunnan 9.2.2021 (55 §) hyväksymän ”Ryhmärakennuttaminen hakuohje, KYLK 2.2.2021” – hakuohjeen ja sen liitteiden ehtoja, ellei tässä päätöksessä toisin todeta

- Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 2 olevia yleisiä varausehtoja

- Tonttien 10654/3-7 ja 10658/2-9 varauksensaajien on lisäksi noudatettava liitteenä 3 olevia Verkkosaaren pohjoisosan alueellisia lisäehtoja. Kuninkaantammen tonttien 33403/1 ja 2 varauksensaajien on noudatettava liitteenä 4 olevia Kuninkaantammen erityisehtoja.

Päätösehdotus B

Lautakunta päätti lisäksi, että varaukset tulevat voimaan ja varausaika alkaa varauksensaajan hakemuksesta asuntotonttitiimin erillisellä päätöksellä seuraavin edellytyksin:

- Liitteestä 1 ilmenevä varausmaksu on maksettu laskun mukaisesti. Varausmaksu hyvitetään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokrassa. Mikäli pitkäaikaista vuokrasopimusta ei tehdä, varausmaksua ei hyvitetä.

- Liitteestä 1 ilmenevät ryhmähakijat ovat perustaneet yhdistyksen tai muun yhteisön ryhmärakennuttamishankkeen suunnittelua varten ja yhdistyksen tai muun yhteisön rekisteröinti on saatettu vireille kolmen (3) kuukauden kuluessa lautakunnan varauspäätöksestä ellei tonttiyksikön kanssa toisin ole sovittu.

Vähintään 50 % varauksensaajana olevan ryhmähakijan hakemuksessa ilmoitetuista jäsenistä on tultava yhdistyksen jäseniksi tai muun yhteisön, kuten asunto-osakeyhtiön, osuuden tai osakkeiden omistajaksi, ellei tonttiyksikön kanssa perustellusta syystä toisin sovita.

- Kalasataman projektialueen tonttien varauksensaajat ovat toimittaneet varausehtojen mukaisen allekirjoitetun sitoumuksen alueellisten varausehtojen noudattamisesta.

- Varauksensaaja täyttää edelleen muutoin varauksen ehdot

Asuntotonttitiimin päällikkö päättää samalla ryhmähakijoiden kohdalla varauksen siirtämisestä ryhmän jäsenten perustamalle ja edellä mainitut edellytykset täyttävälle yhdistykselle tai muulle yhteisölle. Muussa



tapauksessa varaus siirtyy ilman eri päätöstä edellä mainitut edellytykset täyttävälle yhdistykselle tai muulle yhteisölle yhteisön syntyhetkellä.

Päätösehdotus C

Lautakunta päätti varata ohjeellisen tontin 28140/11 Erat Arkkitehdeille (0934125-8) ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajan tulee toteuttaa varausalueelle asuntoja varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteisön jäsenille.
- Tontti varataan vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon.
- Tontti tullaan luovuttamaan vuokraamalla.
- Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 2 olevia yleisiä varausehtoja

Varauksensaajan on noudatettava tonttien tai tonttiryhmien toteuttamisessa ryhmärakennuttamisen periaatteita.

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus päättyään, olla jatkamatta varausta tai pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli on ilmeistä, ettei edellä mainittuja varausehtoja noudateta eikä tontit-yksikön kanssa ole sovittu perustelluista poikkeuksista.

Kaupungilla on lisäksi oikeus määrätä varaus päättyään, olla jatkamatta varausta tai pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli on ilmeistä, ettei hanke enää vastaa alkuperäistä tarkoitustaan eikä tontit-yksikön kanssa ole sovittu perustelluista poikkeuksista.

Päätösehdotus D

Lautakunta päätti todeta lisäksi, että hakumenettelyssä mukana olleille tonteille tulleet muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmärakennuttamishaun arvonnän voittajalistaus
- 2 Yleiset varausehdot
- 3 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot



- 4 Kuninkaantammen erityisehdot
5 Sijainti- ja tonttikartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaajat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 5
Hakijat, joille ei varausta	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kanslia/Taso/Ary	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kymp/Maka	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.2.2021 (55 §) hyväksyä ”Ryhmärakennuttaminen hakuohje, KYLK 2.2.2021” –hakuohjeen ja oikeuttaa tontit-yksikön järjestämään hakumenettelyn.

Hakuaika päättyi 31.5.2021 ja arvonta suoritettiin 2.6.2021. Tontteja tarjottiin arvonnalla ensimmäisiksi sijoittuneille hakijoille. Hakijoiden edustajien kanssa pidettiin varausneuvottelut syys-/lokakuun 2021 aikana.

Lautakunnalle esitetään nyt hakumenettelyn ratkaisemista ja tonttien varaamista hakumenettelyssä ilmoitettujen haku- ja valintakriteerien mukaisesti.

Ohjeellisen tontin 28140/11 osalta on v. 2018 varauskierroksen yhteydessä neuvoteltu Erat Arkkitehtien kanssa tontin varaamisesta ryhmä-



rakennuttamiseen. Varausta ei ole päästy edistämään aiemmin mm. ohjeelliseen tonttiin vielä kohdistuvan Helsingin Seurakuntayhtymän pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi. Nyt seurakuntayhtymän maanvuokrasopimuksen sopimusalueen muutosasia on edistymässä ja kohde on pikaisesti vapautumassa, joten ohjeellinen tontti 28140/11 voidaan varata Erat Arkkitehdeille.

Hakuohje ja hakumenettelyn järjestäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.2.2021 (55 §) hyväksyä ”Ryhmärakennuttaminen hakuohje, KYLK 2.2.2021” –hakuohjeen ja oikeuttaa tontit-yksikön järjestämään hakumenettelyn.

Tontit ja tonttiryhvät olivat haettavana tontit-yksikön internet-sivuilla 17.2. – 31.5.2021.

Tontteja saivat hakea henkilöistä koostuvat ryhmät (ryhmähakijat), ja yhteisöt, joiden tarkoituksena on ryhmärakennuttamishankkeen toteuttaminen sekä konsulttihakijat.

Hakemuksia tuli yhteensä 374 kpl. Kiinnostavimmaksi tontiksi osoittautui Haagan tontti 40170/7, johon tuli 31 hakemusta.

Arvonta, tonttien tarjoaminen ja varausneuvottelut

Ryhmärakennuttamishaun arvonta suoritettiin 2.6.2021. Tontteja tarjottiin tämän jälkeen ensimmäiseksi arvonnassa tulleelle ryhmä- tai yhteisöhakijalle hakuohjeen edellyttämällä tavalla. Konsulttihakijoille tontteja olisi tarjottu vain, mikäli ryhmä- tai yhteisöhakija ei olisi ottanut tonttia vastaan.

Mikäli hakija oli tullut ensimmäiseksi useassa kohteessa, hakijan tuli valita kohteiden välillä. Valitsematta jäänyt tontti tarjottiin edelleen arvonnassa seuraavalle sijalle sijoittuneelle ryhmä- tai yhteisöhakijalle.

Tonttien vastaanottaneiden (nyt esitettävät varauksensaajat) kanssa järjestettiin tonttikohtaiset varausneuvottelut syys- ja lokakuussa 2021. Varausneuvotteluissa hakijat esittelivät mm. ryhmänsä hakemusta, kokoonpanoa, hankettaan ja sen rahoitus- ja projektisuunnitelmaa. Tontit-yksikkö kävi läpi tontinvaraus ja -luovutusprosessia. Neuvotteluissa oli myös kanslian, asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan sekä kadunrakennuksen alueensa edustajia kertomassa omaan tehtäväkenttäänsä liittyvistä asioista. Neuvotteluissa olleet hakijat osoittautuivat kaikki sellaisiksi hakijoiksi, että heillä on edellytykset toteuttaa tonteilleen omat hankkeensa.

Erään sähköpostilla lähettäneen hakijaryhmän hakemukset eivät saaneet hakuaihana perille tuntemattomasta syystä, joten niitä ei huo-



mioitu tonttiarvonnassa. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 2.11.2021 (603§) hylätä nämä hakemukset kokouksessaan.

Varattavat tontit sekä rahoitus- ja hallintamuodot

Ryhmärakennuttamishaussa olleet varattavat tontit sijaitsevat Sörnäissä (Kalasatamassa), Suutarilassa ja Tapaninkylässä sekä Laajasalossa. Erat Arkkitehdeille varattavaksi esitetty tontti sijaitsee Oulunkylän Patolassa.

Tontit vaihtelevat kooltaan (pinta-ala ja rakennusoikeuden määrä) ja talotyypiltään (kerrostalo/pientalo).

Tontit varataan vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistusasunto-tuotantoon.

Kalasataman Verkkosaaren tonttien luovutusehtoihin lisätään oikeus osto-optioon viiden vuoden ajan pitkäaikaisen vuokrauksen alkamisajasta lähtien. Edellytyksenä on, että rakennukset tulee olla rakennettu kaupungin rakennusvalvonnan hyväksymään käyttökuntoon ennen po. viiden vuoden aikaa. Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu viralliseen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951'=100" pistelukua 100 vastaavaan asuinrakennuksen yksikköhintaan, josta päättää lopullisesti kulloinkin toimivaltainen toimielin. Kauppahinta määräytyy tällöin kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksiin pisteluvulla korjatun vuokrausperiaatteissa vahvistuneen yksikköhinnan mukaan. Mikäli osto-oikeutta ei käytetä mainitun viiden vuoden aikana, se raukeaa.

Sijainti- ja tonttikartat ovat esityksen liitteenä 5.

Varauksensaajat

Varauksensaajat ilmenevät liitteestä 1.

Ryhmähakijoiden kohdalla varauksensaajiksi esitetään kaikkia hakuksen allekirjoittaneita yksityishenkilöitä.

Niiden tonttien osalta, jotka tulee toteuttaa yhtiömuotoisena ja joissa varauksensaajina on yksityishenkilöitä, edellytetään ryhmän perustavan hanketta varten yhdistyksen tai muun yhteisön. Varaus siirtyy tai siirretään varauksensaajan perustamalle (ja rekisteröidylle) yhteisölle samalla, kun varaus saatetaan voimaan.

Varausmaksu ja varauksen voimaansaattaminen

Lautakunnan varauspäättös tulee voimaan ja varausaika alkaa erillisellä asuntotonttitiimin päällikön päätöksellä ryhmärakennuttamishaun osal-



ta. Oulunkylän tontin 28140/11 varauspäätös tulee voimaan, kun kaupunkiympäristölautakunnan varuspäätös on lainvoimainen.

Hakuehtojen mukaan ryhmärakennuttamishaun varauksensaajien tulee maksaa tontin rakennusoikeuden mukaan varausmaksu (2 x tontille kaavassa osoitetun kerrosalan määrä).

Edellä mainittu päätös tehdään varauksensaajan hakemuksesta. Sen edellytyksenä on varausmaksun maksaminen ja eräiden tonttien osalta yhdistyksen tai muun yhteisön perustaminen hankkeen hallinnointia varten.

Varauspäätöksen muutokset

Asuntotonttitiimin päällikölle esitetään annettavaksi oikeus tehdä yksityishenkilöille varattavien ja kiinteistömuotoisena toteutettavien tonttien (ei yhdistyksen tai yhteisön perustamisvelvollisuutta) osalta oikeus tehdä varauksensaajia koskevia muutoksia.

Mainitut tontit varataan lautakunnan päätöksellä yksityishenkilöille yhteisesti. Tällaisissa hankkeissa on mahdollista, että esimerkiksi yksi henkilö haluaa luopua hankkeesta. Tällöin on tarkoituksenmukaista, että muu ryhmä voi osoittaa uuden jäsenen ja muutos varauksensaajasta tehdään viranhaltijan päätöksenä tai tiimipäällikön kirjallisena suostumuksena sähköpostilla.

Asuntotonttitiimin päällikölle annetaan lisäksi oikeus tehdä varauspäätökseen muita vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

Varausehdot

Varauksensaajien tulee toteuttaa varausalueelle asuntoja varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteisön jäsenille. Varauksensaajien on noudatettava tonttien tai tonttiryhmiä toteuttamisessa ryhmärakennuttamisen periaatteita. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus määrätä varaus päätymään, olla jatkamatta varausta tai pidättäytyä tontin luovuttamisesta.

Kaupungilla on oikeus lisäksi määrätä varaus päätymään, olla jatkamatta varausta tai pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli on ilmeistä, ettei hanke enää vastaa alkuperäistä tarkoitustaan. Tällaisena seikkana voidaan pitää esimerkiksi sitä, että ryhmähakijan alkuperäisistä jäsenistä vain vähemmistö tulee hanketta varten perustetun asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaiksi.

Hankkeiden turvallisen ja luotettavan toteuttamisen varmistamiseksi, varauksensaajien tulee tehdä varausajan kuluessa konsulttisopimus



11.01.2022

riittävän osaamisen ja ammattitaidon omaavan rakennuttajakonsultin kanssa. Ehto ei koske pientalotonttien varauksensaajia

Muutoin noudatetaan tavanomaisia varausehtoja, alueellisia lisäehtoja ja tonttikohtaisia erityisehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmärakennuttamishaun arvonnin voittajalistaus
- 2 Yleiset varausehdot
- 3 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 4 Kuninkaantammen erityisehdot
- 5 Sijainti- ja tonttikartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 5

Hakijat, joille ei varausta

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kanslia/Taso/Ary

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kymp/Maka

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hakijat, joille ei varausta
Kanslia/Taso/Ary



11.01.2022

Asia/13

Kymp/Maka



§ 14

Oikaisuvaatimus liikenne- ja katusuunnittelupäällikön pysäköintijärjestelyitä koskevasta päätöksestä 15.10.2021 § 121

HEL 2021-011250 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lainmukainen ja tarkoituksenmukainen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö on päätöksellään 15.10.2021 § 121 päättänyt, että varataan Harmaahaikarankuja 2 edustan pysäköintipaikat henkilö- ja pakettiautoille arkisin (maanantai-perjantai) kello 6-24.

Päätöstä on perusteltu sillä, että Harmaahaikarankujalla on todettu pysäköivän kuorma-autoja asukkaiden vieraspysäköintiin tarkoitetulla pysäköintipaikalla. Viime aikoina kuorma-autojen pysäköinti on todettu lisääntyneen maastohavaintojen ja saadun palautteen perusteella. Pysäköintijärjestelyllä otetaan pysäköintipaikat siihen käyttöön mihin ne on alun perin tarkoitettu. Kuorma-autojen pysäköintiä on aiemmin rajoitettu läheisillä kaduilla. Kurkimäentien itäpäässä on osoitettu kuorma-autoille pysäköintipaikkoja. Asiassa on tehty kunnan asukkaan ja yrityksen aloite.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rekoilta tulee kieltää pysäköinti myös öisin näillä paikoilla, ja ettei laitettaisi henkilöauton ja pakettiauton kuvilla varustettuja lisämerkkejä ollenkaan, vaan ilmoitettaisiin asiasta pysäköintikieltomerkillä, jonka alapuolella olisi rekan kuva. Oikaisuvaatimuksen mukaan tämän voisi lisätä vanhojen merkkien yläpuolelle, joten ei olisi tarvetta muuttaa muiden ohjeita, mutta rekkojen pysäköintikielto olisi selvästi havaittavissa. Näin saataisiin yörauha asukkaille.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu sillä, että useat asukkaat parkkipaikan lähistöllä ovat kärsineet rekan aiheuttamasta melusta, ja ettei päätös tunnu mitenkään ongelmaan vaikuttavalta. Suurin asumisterveyteen vaikuttanut asia on nimenomaan yöaikaan tapahtuva rekan tai useamman käynnistys sekä jopa lähemmäs puolen tunnin tyhjäkäynti.

Päätöksen perustelut



Oikaisuvaatimuksessa ja sen perusteluissa on kyse liikennejärjestelyn tarkoituksenmukaisuudesta. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä päätöksen lainmukaisuuteen liittyviä väitteitä tai perusteluita.

Päätöksessä esitetyn liikennejärjestelyn valinta perustuu muihin vastaaviin alueella käytössä oleviin liikennejärjestelyihin. Kaupunki pyrkii liikenteenohjauksessa siihen, että alueilla noudatetaan samankaltaisia liikenteenohjaukskeinoja ja toimintatapoja. Kyseisellä alueella on aiemmin tehty vastaavankaltainen päätös pysäköintipaikkojen varaamisesta henkilö- ja pakettiautoille Kurkiaiskujalla, joten on perusteltua ja tarkoituksenmukaista noudattaa samanlaista liikenteenohjauksen linjaa myös kyseessä olevassa sijainnissa.

Liikennejärjestelyllä, jolla pysäköintipaikat varataan henkilö- ja pakettiautoille arkisin klo 6-24, ei ole välitöntä melua aiheuttavaa vaikutusta. Liikennejärjestelyn tarkoituksena on osoittaa kyseessä olevat pysäköintipaikat siihen käyttöön, johon ne on alun perin tarkoitettu. Kuorma-autoille on osoitettu Kurkimäentien itäpäässä pysäköintipaikkoja, joten niiden pysäköinti on järjestetty toisaalla.

Kaupunki toteaa, että päätöksen mukaisen liikennejärjestelyn vaikutuksia seurataan, ja liikennejärjestelyjä on mahdollista myöhemmin muuttaa, mikäli ne eivät käytännössä osoittaudu toimiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Sovelletut lainkohdat

Kuntalaki 134, 136, 137, 138 §
Helsingin kaupungin hallintosääntö 16 luku 6 § kohta 1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Viivi Siikasmaa, lakimies, puhelin: 310 32412
viivi.siikasmaa(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Harmaahaikarankuja
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

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

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tässä tapauksessa päätös on lähetetty tiedoksi asianomaiselle 15.10.2021. Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupunkiympäristölautakunnalle säädetyssä määräajassa 27.10.2021.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Viivi Siikasmaa, lakimies, puhelin: 310 32412
viivi.siikasmaa(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

1 Harmaahaikarankuja



2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Liikenne- ja katusuunnittelu Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö 15.10.2021 § 121

HEL 2021-011250 T 08 01 03

Päätös

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö päätti, että varataan Harmaahaikarankuja 2 edustan pysäköintipaikat henkilö- ja pakettiautoille arkisin (maanantai-perjantai) kello 6-24.

Päätöksen perustelut

Harmaahaikarankujalla on todettu pysäköivän kuorma-autoja asukkaiden vieraspysäköintiin tarkoitetulla pysäköintipaikalla. Viime aikoina kuorma-autojen pysäköinti on todettu lisääntyneen maastohavaintojen ja saadun palautteen perusteella. Yhä useammat kuorma-autot käyttävät Harmaahaikarankujan pysäköintipaikkaa. Pysäköintijärjestelyllä otetaan pysäköintipaikat siihen käyttöön mihin ne on alun perin tarkoitettu. Kuorma-autojen pysäköintiä on aiemmin rajoitettu läheisillä kaduilla. Kurkimäentien itäpäässä on osoitettu kuorma-autoille pysäköintipaikkoja.

Asiassa on tehty kunnan asukkaan ja yrityksen aloite.

Kustannusennuste

Rakennukset ja yleiset alueet, Rakennuttaminen 300 euroa

Toimivalta



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

Lisätiedot

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



§ 15

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 30.12.2021–4.1.2022 tekemienpäätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 30.12.2021–4.1.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 4, tiimipäällikkö



[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

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



11.01.2022

Asia/15

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.01.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 ja 15 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 9 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



11.01.2022

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 14 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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



11.01.2022

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:



11.01.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
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 on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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



11.01.2022

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



11.01.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.01.2022.