



07.06.2022

Kokousaika 07.06.2022 15:00 - 17:10

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
	läsnä 346§ - 351§, poistui 16.45
Kaleva, Atte	
Kivekäs, Otso	
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	
Raatikainen, Mika	
Granroth, Simon	varajäsen
Hjelt, Jenni	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Ramachandran, Arvind	varajäsen
Rossi, Saana	varajäsen
Turtiainen, Joonas	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
	läsnä 348§ - 357§, saapui 15:24
Kuokkanen, Pihla	yksikön päällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Gustafsson, Kristina	hallintosihteeri
Hagström, Sara	lakimies
Lawrence, Sanna	vs. hallintoasiantuntija
Saksanen, Martti	ict-tuki
Ljungqvist, Jessica	nuorisoneuvoston edustaja
Backberg, Janni	arkkitehti
	asiantuntija



07.06.2022

	Eskola, Tuomas	läsnä 351§ yksikönpäällikkö asiantuntija
	Hurme, Paula	läsnä 352§ maisema-arkkitehti asiantuntija
	Immonen, Kati	läsnä 351§ erityisasiantuntija asiantuntija
	Kajjansinkko, Matti	läsnä 351§ tiimipäällikkö asiantuntija
	Mentula, Antti	läsnä 351§ johtava arkkitehti asiantuntija
	Rahkonen, Oula	läsnä 348§ maisema-arkkitehti asiantuntija
	Tyynilä, Suvi	läsnä 348§ tiimipäällikkö asiantuntija
	Österlund, Riikka	läsnä 348§ liikenneinsinööri asiantuntija
		läsnä 351§
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 346-357 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 346 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 347-357 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kristina Gustafsson	hallintosihteeri 346-357 §



07.06.2022

§	Asia	
346	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
347	Asia/2	Ilmoitusasiat
348	Asia/3	Malminkartanon suunnitteluperiaatteet
349	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin asukasvalintaohjeen ja arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnan periaatteiden hyväksymisestä
350	Asia/5	Firdonkatu 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12781)
351	Asia/6	Hermanninrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12760) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
352	Asia/7	Hopeatien ympäristön asemakaavan muutosehdotus (nro 12725) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
353	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikulan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee väliaikaisen frisbeegolfradan avaamista Malminkentälle
354	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta koskien mahdollisuutta säästää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa tulevan Kurjenmiekanpuiston alueella Mannerheimintien ja Vihdintien kulmassa
355	Asia/10	Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2022
356	Asia/11	Tontin vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (Vartiokylä, tontti 45190/16)
357	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 25.5.–1.6.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 346

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 Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi varajäsen Simon Granrothin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin sijasta Simon Granrothin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku



07.06.2022

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.06.2022

Asia/2

§ 347
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 16.5.2022 § 380

Lausunto valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

HEL 2022-004454 T 00 01 06

[Pöytäkirja 16.5.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Laajasalon kauppakeskuksen alue

Kaupunginvaltuuston 30.3.2022, § 79, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan.

Laajasalo, Yliskylä, tontit 49034/2, 3 ja 4, osa tonttia 49036/4, osa korttelia 49039 sekä katu- ja virkistysalueet, muodostuu uusi kortteli 49024, piirustus nro 12430, Laajasalon kauppakeskuksen alue.

HEL 2015-001115

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12430
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12430

Helsingissä 19.5.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.06.2022

Asia/2

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



§ 348

Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Hankenumbero 4001_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Lautakunta piti kaupunkiudiskokonaisuuksia tärkeinä ja tehtyjä periaatteita huolella ja ajatuksella valmisteltuina. Kokonaisuus tunnistaa kunnianhimoiseen kaupunkiudistukseen yleisesti, ja Malminkartanon alueella erityisesti, liittyvät tavoitteet ja haasteet.

Lautakunta katsoi samalla, että kokonaisuuteen voidaan ottaa vielä perustellummin kantaa, kun Kartanonmetsän luontoselvitykset ovat valmistuneet ja ne voivat tätä hetkeä selkeämmin ohjata sen osa-alueen mahdollista rakentamista. Lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että luonto- ja virkistysarvojen tulee ohjata riittävästi Kartanonmetsän alueen kokonaisuutta. Samalla lautakunta toivoi, jotta alueen uudistamisen kokonaisuus säilyisi riittävänä, että tarkastellaan vielä uudelleen alueen sisällä olevan rakenteen kunnianhimoista täydennysrakentamista ja sitä, miten myös tällä osa-alueella voidaan saada käynnistettyä tarvittavia lippulaivahankkeita. Tässä täydennysrakentamisessa luonnollisesti tulee painottaa juuri aseman ympäristöä, jossa alueen kulttuuriympäristön piirteet voivat myös saada selvästi uuden kerroksen.

Edellä olevan perusteella lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun niin, että periaatteet tuodaan uudelleen lautakunnan käsittelyyn mahdollisimman pian kun tarvittava täydentävä valmistelu on tehty.

Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta pitää kaupunkiudiskokonaisuuksia tärkeinä ja tehtyjä periaatteita huolella ja ajatuksella valmisteltuina. Kokonaisuus tunnistaa kunnianhimoiseen kaupunkiudistukseen yleisesti, ja Malminkartanon alueella erityisesti, liittyvät tavoitteet ja haasteet.

Lautakunta katsoo samalla, että kokonaisuuteen voidaan ottaa vielä perustellummin kantaa, kun Kartanonmetsän luontoselvitykset ovat valmistuneet ja ne voivat tätä hetkeä selkeämmin ohjata sen osa-alueen mahdollista rakentamista. Lautakunta kiinnittää huomiota siihen,



että luonto- ja virkistysarvojen tulee ohjata riittävästi Kartanonmetsän alueen kokonaisuutta. Samalla lautakunta toivoo, jotta alueen uudistamisen kokonaisuus säilyisi riittävänä, että tarkastellaan vielä uudelleen alueen sisällä olevan rakenteen kunnianhimoista täydennysrakentamista ja sitä, miten myös tällä osa-alueella voidaan saada käynnistettyä tarvittavia lippulaivahankkeita. Tässä täydennysrakentamisessa luonnollisesti tulee painottaa juuri aseman ympäristöä, jossa alueen kulttuuriympäristön piirteet voivat myös saada selvästi uuden kerroksen.

Edellä olevan perusteella lautakunta palauttaa asian valmisteluun niin, että periaatteet tuodaan uudelleen lautakunnan käsittelyyn mahdollisimman pian kun tarvittava täydentävä valmistelu on tehty.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus 24.5.2022
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 24.5.2022
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



neet osoitteensa

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen numero 4 mukaiset 24.5.2022 päivätyt Malminkartanon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat koko Malminkartanon osa-aluetta.

Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten Malminkartanoa kannattaa kehittää kasvavana, toiminnoiltaan monipuolisena, omaleimaisena ja luonteeltaan pikkukaupunkimaisena osa-alueena. Malminkartanoa uudistamalla voidaan tarjota alueen asukkaille viihtyisää ja vetovoimaista elinympäristöä sekä elinvoimaisia julkisia ja kaupallisia palveluja myös tulevaisuudessa. Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää ja laajentaa Malminkartanossa yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Malminkartanon yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunkiuudistusaluetta, joista yksi on Malminkartano–Kannelmäki. Kaupunkiuudistusalueilla tehdään poikki-toimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivis-



tymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Malminkartanon kaupunginosan omaleimaisuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malminkartano on kerrostalovaltainen asuinalue, joka erottuu ympäristöstään selkeänä kokonaisuutena yhtenäisten viheralueiden rajaamana. Kaupunkirakenteellisesti Malminkartano jakautuu neljään lohkokon kehäradan sekä alueen sisäisten maastonmuotojen ja katujen jakamana. Ajoneuvoliikenteeltään ulkosyöttöisessä Malminkartanossa jalan- kulkua on keskeinen kulkumuoto. Alueen tärkein liikenteen solmukohta on Malminkartanon asema, jonka läheisyyteen alueen keskeisimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen kaupunkirakenteessa.

Alueen keskeisiä vahvuuksia ovat mm. tunnistettava aluehahmo, sekoittunut rakenne, vihreys ja hyvä saavutettavuus. Nykyisinä heikkouksina näyttäytyvät mm. aluerakenteen jakautuneisuus, hiipuvat palvelut, epäviihtyisyys sekä ylipainottunut vuokra-asumisen määrä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1976–2020.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajaksi

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala



Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävästä liikkumisesta järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalouteen sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maankäyttö- ja kaupunkirakennepöytäkirjaan on lisätty ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnät kaupunginmuseon esille nostamille kohteille, ja merkintätapaa rakennuksen ja rakennusryhmän välillä on selkeytetty. Lisäksi keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan olemassa oleva matala rakentaminen. Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnän rajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien päätepysäkin tilamitoitukseen.

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen, Kartanonmetsän rakentamiseen sekä luonto- ja virkistysarvoihin, arkeologisiin arvoihin, Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailuun, palveluihin, liikkumiseen ja ilmastoon.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty ohjeistus tutkia tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Tämä lisäksi periaatteisiin on lisätty ohjeistus hillitä virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa.

Liikkuminen-kartan ”lisättävä jalankulkuysteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennepöytäkirjan kävelylinkki-merkinnän selitetä on tarkennettu niin, että merkinnällä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5 ja suunnitteluperiaatteista 9 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi



Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus 24.5.2022
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 24.5.2022
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.05.2022 § 332

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 318

Sosiaali- ja terveystoimiala 11.4.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021



§ 349

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin asukasvalintaohjeen ja arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnan periaatteiden hyväksymisestä

HEL 2022-006529 T 10 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin asukasvalintaohjeen ohjeellisena noudatettavaksi sekä Helsingin arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnoissa noudatettavaksi seuraavat periaatteet:

1. Asukasvalinnassa noudatetaan seuraavaa etusijajärjestystä eli kiireellisyysluokkia:

Luokka 1 (=erittäin kiireellinen asunnontarve)

- Hakija on asunnoton
- Hakijalla on uhka joutua asunnottomaksi ilman omaa syytään
- Hakijalla on välttämätön ja pysyvä esteettömän asunnon tarve ja nykyinen asunto ei ole esteetön
- Hakija asuu erittäin ahtaasti
- Hakija on muuttamassa Helsinkiin, jossa hänellä on työpaikka, mutta ei asuntoa

Luokka 2 (=kiireellinen asunnontarve)

- Hakijalla on tuloihin nähden kohtuuttomat asumiskustannukset
- Hakijalla on määräaikainen vuokrasopimus, jota ei ole mahdollista jatkaa
- Hakija on yli 18-vuotias ja asuu vanhempiensa luona Helsingissä
- Hakija asuu ahtaasti.
- Hekan asunnonvaihtajat, jotka asuvat tarpeeseensa nähden liian suuressa asunnossa
- Oma tai perheenjäsenen pysyvä sairaus tai vamma edellyttää terveellisempää tai sopivampaa asuntoa
- Avioparin tai avoparin erilleen muuttamisen esteenä on asunnon puuttuminen

Luokka 3 (=asunnon tarpeessa)

- Kaikki hakijat, jotka eivät kuulu kiireellisyysluokkiin 1 tai 2



2. Hekan asuntokannan senioriasuntojen asukkaaksi valittavien ikärajaksi määritetään 55 vuotta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 31020871
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 31029729
kati.hytonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin asukasvalintaohje
- 2 Asukasvalinnassa noudatettava etusijajärjestys eli kiireellisyysluokat
- 3 Voimassa olevat kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavat periaatteet_kh 8.3.2010

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunki on Suomen suurin vuokranantaja. Vuokra-asuntojen omistus ja ylläpito on järjestetty kaupungin omistamien kiinteistöyhtiöiden kautta. Vuonna 2021 kaupungin vuokra-asunnossa asui joka kuudes helsinkiläinen, mikä tarkoittaa yhteensä noin 93 000 asukasta. Kaupungin omistamia vuokra-asuntoja käytetään tavannomaisessa vuokra-asutokäytössä, erityisryhmien asuntoina ja palvelusuhdeasuntoina.

Yli 75 prosenttia (n. 50.000 asuntoa) Helsingin kaupungin omistamista asunnoista on valtion asuntolainoittamia tai korkotukemia vuokra-asuntoja eli ns. aravuokra-asuntoja. Näitä asuntoja hallinnoi ja ylläpitää Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka). Hekan omistamia kiinteistöjä sijaitsee lähes kaikissa Helsingin kaupunginosissa. Myös Helsingin Asuntohankinta omistaa pienen määrän arava- tai korkotuki-vuokra-asuntoja.

Hekan asunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja, jotka on tarkoitettu pienituloisille kaupunkilaisille. Helsinki on sitoutunut paitsi turvaamaan riittävän asuntojen määrän kaupungissa myös mahdollistamaan eri väes-



töryhmien mahdollisuudet helsinkiläisyyteen. Erityinen huomio on kiinnitetty niiden kotitalouksien asemaan, joilla ei ole edellytyksiä toimia täysin markkinaehtoisessa ympäristössä. Kohtuuhintaisilla ara-vuokra-asunnoilla kaupunki mahdollistaa paremmin pienituloisten asumisen Helsingissä ja turvaa mahdollisuuden pitkäaikaisiin koteihin vuokra-asunnoissa.

Asukasvalinnat Hekan asuntoihin tehdään kaupunkiympäristön toimialalla. Koska Hekan asunnot ovat valtion tuella rakennettuja arava- ja korkotukivuokra-asuntoja, niiden asukasvalintaa sääntelevät seuraavat lait ja asetukset:

- aravarajoituslaki 4a - 4c §
- vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun laki eli ns. uusi korkotukilaki 11a - 11c §
- asukkaiden valinnasta arava ja korkotukiasuntoihin annettu valtioneuvoston asetus (166/2008, VNA)

Aravarajoituslain 4a–4c §:n, korkotukilain 11a-11c §:n ja valtioneuvoston asetuksen mukaan valintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat. Lisäksi asukasvalintaa tehtäessä pyritään yksittäisten vuokratalojen monipuoliseen asukasrakenteeseen sekä sosiaalisesti tasapainoisiin asuinalueisiin.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) ohjaa asukasvalintaa erillisellä ohjeella Asukasvalintaopas arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin. Helsingin asukasvalintaohje on Aran asukasvalintaopasta täydentävä ohje, johon on nostettu esille erityisesti Helsinkiä koskeva ohjeistus ja asukasvalinnassa noudatettavat helsinkiläiset erityispiirteet.

Vuosittain Hekan asuntokannasta vapautuu noin 3 500 vuokra-asuntoa. Hekan asuntoa voivat hakea kaikki asunnon tarpeessa olevat henkilöt tai ruokakunnat. Hekan vuokra-asunnot ovat erittäin haluttuja. Hakemuksia on asunnonhaun järjestelmässä haettaviin asuntoihin nähden moninkertainen määrä (31.3.2022 oli 10 797 aktiivia hakemusta). Hakijatalouden asunnontarvetta arvioidaan tarkastelemalla hakijoiden kokonaistilannetta annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Lisäksi selvitetään hakijoiden asunnontarpeen kii-reellisyys ja kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat hakijat asetetaan etusijalle.

Hakemukset luokitellaan asunnontarpeen mukaan kolmeen kiireellisyysluokkaan, jotka ovat erittäin kiireellinen, kiireellinen ja asunnon tar-



peessa. Kiireellisyysluokkien avulla asunnot saadaan kohdentumaan oikein ja niitä eniten tarvitseville. Luokitus pohjautuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Aran) asukasvalintaohjeisiin ja niissä on otettu huomioon Helsingin erityisolosuhteet.

Asuntoja ei jaeta jonotusperiaatteella vaan hakijan hakemuksessaan ilmoittamien tietojen perusteella. Asuntotarjoukset tehdään vain hakemuksessa hakijan itse valitsemien hakukriteerien mukaisesti.

Senioriasuntojen ikäraja

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuntokannassa on noin 1400 senioreille tarkoitettua asuntoa. Asuntojen asukasvalinnassa on käytössä kolme erilaista ikärajaa: 55 vuotta, 60 vuotta ja 65 vuotta. Jatkossa ikäraja esitetään asettavaksi 55 vuoteen.

Asukasvalinnan näkökulmasta ikärajan yhtenäistäminen 55 vuoteen on perusteltua, sillä kaikki senioriasunnot eivät täytä nykyisiä esteettömyysvaatimuksia eivätkä välttämättä sijaitse esteettömässä ympäristössä. Yli 65-vuotiaat kieltäytyvät asunnoista muita ikäryhmiä useammin sen takia, että asunto tai ympäristö ei ole esteetön. 55 vuoden ikäraja mahdollistaisi laajemman hakijajoukon huomioimisen asukasvalinnan yhteydessä.

Samaa 55 vuoden ikärajaa on noudatettu useimmiten myös muualla Suomessa senioreille suunnatuissa vuokra-asuntokohteissa, esimerkiksi Jyväskylän vuokra-asunnot Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n kohteissa. Myös esimerkiksi asumisoikeusasunnoissa yli 55-vuotiailta ei tarkisteta varallisuutta, jotta heidän on joustavampaa siirtyä sopivaan asuntoon.

Valmistelu

Helsingin uuden asukasvalintaohjeen tarkoituksena on edistää yhteinäisten käytäntöjen toteutumista asuntojen asukasvalinnoissa. Lähtökohtana uuden asukasvalintaohjeen valmistelussa on ollut pitää asukasvalintaa ohjaavat yleiset periaatteet pääosin ennallaan ja pyrkiä ohjeessa määritetyn etusijajärjestyksen eli kiireellisyysluokkien selkeyttämiseen ja päivittää ne vastaamaan paremmin nykyisten hakijoiden tarpeita.

Valmistelun tavoitteena on luoda mahdollisimman läpinäkyvät, ymmärrettävät ja yksiselitteisesti tulkittavat kiireellisyysluokat niin asukasvalinnan kuin hakijankin kannalta. Hakijoiden määrä painottuu nykyisten kiireellisyysluokkien perusteella kiireellisyysluokkaan 1: jopa puolet hakijoista on erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa. Uuden kiireellisyysluokituksen yhtenä tavoitteena on tasapainottaa hakija-määriä kii-



reellisyysluokittain, jolloin erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevat hakijat nousevat paremmin esille.

Valmistelua on tehty kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä valmistelusta vastaavan asuntopalveluiden ja asumisen yksikön, rakennusvalvontapalveluiden ja ympäristöpalveluiden kanssa. Mukana valmistelussa on ollut myös sosiaali- ja terveystoimen perhe- ja sosiaalipalvelut sekä kaupunginkanslian asumisen yksikkö ja strategiaosasto sekä Am-sihteeristö. Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) on ollut olennainen yhteistyökumppani koko valmistelun ajan.

Uudesta asukasvalintaohjeesta ja siinä esitetyistä kiireellisyysluokituksista on pyydetty kannanottoja sekä pidetty yhteistyökokouksia seuraavien tahojen kanssa: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara), yhdenvertaisuusvaltuutettu sekä Helsingin vammais- ja vanhuusneuvostot.

Muutokset voimassa oleviin periaatteisiin

Helsingissä on voimassa kaupunginhallituksen 8.3.2010 hyväksymät kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavat periaatteet. Muutoksena voimassa oleviin periaatteisiin, uusi asukasvalintaohje koskee vain Hekan vuokra-asuntoja. Kaupunki on vuoden 2010 jälkeen järjestellyt asunto-omaisuutensa pääosin kahteen yhtiöön, Auroranlinnaan ja Hekaan, josta jälkimmäiseen on keskitetty kaupungin aravuokra-asuntokannan omistus ja hallinnointi. Päätösehdotuksen teko hetkellä n. 1600 kaupungin omistamaa aravuokra-asuntoa on vielä kaupungin omistaman Helsingin Asuntohankinnan kannassa: ne fuusioidaan Hekaan Asuntohankinnan diffuusiossa loppuvuoden 2022 aikana.

Uusi päätösesitys käsittää sitovina periaatteina sekä Helsingin arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnassa noudatettavan etusijajärjestyksen eli kiireellisyysluokkien asettamisen sekä uutena asiana Hekan senioriasuntojen asukkaaksi valittavien ikärajan. Asukasvalintaohjetta noudatetaan muutoin ohjeellisena.

Muutokset kiireellisyysluokittain ovat:

Luokka 1 (=erittäin kiireellinen asunnontarve)

Luokkaan 1 kuuluvat edelleen asunnottomat hakijat sekä uutena ryhmänä hakijat, joilla on uhka joutua asunnottomaksi.

Asunnottomuus ei ole yksilön ominaisuus, vaan tila, johon asunnoton on syystä tai toisesta päätenyt. Asunnottomuus saattaa tarkoittaa henkilön syrjäytymistä asuntomarkkinoilta ja samalla asumiseen liittyvistä



sosiaalisista suhteista ja yhteisöllisistä siteistä. Erityisesti pitkittyneessä asunnottomuudessa on kyse huono-osaisuuden kärjistyneestä kasautumisesta. Asukasvalinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi asunnottomuuden torjuntaan.

Asunnottomuuden uhkaa koskevat tilanteet on erikseen määritelty. Asunnottomuuden uhaksi luetaan, mikäli hakija

- on irtisanottu nykyisestä asunnostaan
- jää asunnottomaksi asunnon purkamisen vuoksi
- jää asunnottomaksi omistusasunnon pakkomyynnin vuoksi tai
- hakijan nykyinen asunto on viranomaisen päätöksellä todettu asunkelvottomaksi.

Uutena hakijaryhmänä on lisätty esteetöntä asuntoa tarvitsevat hakijat. Esteettömyys mahdollistaa erityisesti ikääntyvien ihmisten pitkäaikaisen asumisen kotona. Esteettömän asunnon tarvitsijoiden myönteinen erityiskohtelu asukasvalinnassa lisää yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa sekä luo parempia edellytyksiä itsenäiselle elämälle riippumatta henkilön toimintakyvystä.

Pääkaupunkiseudulle työn vuoksi muuttavat asunnonhakijat on määritelty koskemaan vain Helsinkiin muuttavia asunnonhakijoita. Asuntojen tarjoaminen liikkuvalla työvoimalla tukee osaltaan kaupungin työ- ja elinkeinopoliittisia tavoitteita.

Vanhempien luona asuvat yli 18-vuotiaat hakijat on siirretty kiireellisyysluokkaan 2 – alivuokralaisena tai yhteiskäyttöisessä asunnossa asuvia hakijoita ei ole enää erikseen huomioitu kiireellisyysluokissa.

Luokka 2 (=kiireellinen asunnontarve)

Ahtaasti asumisen määritelmässä on huomioitu erikseen yksinhuoltajat: yhden vanhemman talouksissa ahtaasti asumiseksi luokitellaan tilanne, jossa vanhemmalla ei ole omaa makuuhuonetta. Jotta lapsiperheiden tarvitsemia isompia asuntoja vapautuisi enemmän välitykseen, on Hekan asunnonvaihtajat, jotka asuvat tarpeeseensa nähden liian suuressa asunnossa nostettu erikseen luokkaan 2. Mikäli hakijan oma tai perheenjäsenen pysyvä sairaus tai vamma edellyttää terveellisempää tai sopivampaa asuntoa, on hakija kiireellisessä asunnontarpeessa. Tällöin hakemukseen on aina liitettävä tarpeen vahvistava lääkärintodistus. Myös avio- tai avoerotilanteessa hakija on kiireellisessä asunnontarpeessa. Puutteellisesti varustetussa asunnossa asuvat hakijat kuuluvat jatkossa kiireellisyysluokkaan 3.

Luokka 3 (=asunnon tarpeessa)



Luokkaan 3 kuuluvat käytännössä kaikki hakijat, jotka eivät kuulu edellä mainittuihin kiireellisyysluokkiin 1 tai 2. Varallisuuden enimmäisrajan ylittäville hakijoille ei asuntoa voida tarjota.

Luokkaan 3 kuuluvat esimerkiksi hakijat

- joilla on pitkä ja/tai hankala työmatka (ei koske työn vuoksi Helsinkiin muualta muuttavia, kts. luokka 1)
- jotka ovat perustamassa perhettä ja vailla yhteistä asuntoa
- joiden asunto on vuorotyön vuoksi sopimaton
- joiden nykyinen asunto on muun syyn vuoksi epätyytyttävä.

Kaikista kiireellisyysluokista on poistettu hankalasti tulkittavissa olevat muu vastaava peruste –tyyppiset kriteerit.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 31020871
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 31029729
kati.hytonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin asukasvalintaohje
- 2 Asukasvalinnassa noudatettava etusijajärjestys eli kiireellisyysluokat
- 3 Voimassa olevat kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavat periaatteet_kh 8.3.2010

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.05.2022 § 335

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 322



07.06.2022

Asia/5

§ 350

Firdonkatu 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12781)

HEL 2021-012634 T 10 03 03

Hankenumero 0870_16

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 31.5.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen nro 12781, liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila) korttelia 17106 ja katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Koy Helsingin Firdonkatu 1 ja Skanska Talonrakennus Oy: 3 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12781 kartta, päivätty 31.5.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12781 selostus, päivätty 31.5.2022, päi-



07.06.2022

Asia/5

5	vitetty Kylk:n 7.6.2022 päätöksen mukaiseksi Havainnekuva, 31.5.2022
6	Meluseelvitys, Akukon Oy, 27.1.2022
7	Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteen laitos, 21.4.2015
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 14.3.2022, täydennetty 31.5.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 9
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 10
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Väylävirasto	Esitysteksti



Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 10

Kymp/Talouden tuki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee keskustatoimintojen korttelia (C) 17106 Ratapihakortteleiden kaava-alueella osoitteessa Firdonkatu 1.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa muuntojoustavan toimitalan sijoittaminen korttelin eteläosaan, luoda aktiivista ja elävää katutilaa kauppakeskus Triplaa vastapäätä sekä sallia ajoneuvoliikenteen tarpeelliset liittymät.

Kaavaratkaisun myötä vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa nostetaan Firdonkadun ja Veturitien kulmauksessa korkeiden rakennusosien välissä, pysäköintilaitos sijoitetaan pääosin korttelin pihakannen alle, Höyrykadun puolelta sallitaan ajoneuvoliittymä ja huoltoajo sallitaan Tenderinlenkin aukiolta.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala ei muutu, mutta asumisen mahdollistava osuus pienenee. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=4,03$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että ympäristöhäiriöiltään vaativaan paikkaan Veturitien ja Firdonkadun risteykseen toteutetaan enemmän toimitilaa ja vähemmän asumista. Massoittelu vaikuttaa eteläpuoleisen toimistorakennuksen alimpien kerrosten pitkiin näkyymiin, mutta samalla pysäköintilaitoksen poisto kohentaa rakennuksen julkisivuja. Muutoksen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat maltillisia ja aktiivisemmän katutason toteuttamisen voidaan katsoa tuovan lisäarvoa alueelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista erityisesti mahdollistamalla houkuttelevia sijainteja osaajille ja yrityksille sekä edistämällä kaupungin kestävästä kasvusta AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.



Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavaratkaisun mukainen korttelialue kuuluu Keski-Pasilan Ratapiha-korttelit-alueeseen, jota rakennetaan parhaillaan. Kaavaratkaisun mukainen korttelialue on tällä hetkellä rakentamaton. Ratapihakortteleiden alue sijoittuu erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja palvelujen äärelle Pasilan uuden keskuksen, Triplan, pohjoispuolelle ja Pasilan juna-aseman läheisyyteen. Alueen kortteleihin tulee koteja ja toimitilaa sekä palveluita monipuolisesti erilaisiin tarpeisiin.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12360 (tullut voimaan 30.6.2017). Kaavan mukaan kortteli on keskustatoimintojen korttelialuetta (C).

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus

HSY:n mukaan aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Pelastuslaitos kuitenkin totesi, että jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida pelastuslaitoksen yk-



siköiden pääsevän rakennusten läheisyyteen huomioiden myös mahdolliset laitteet ja järjestelyt, joita pelastuslaitos käyttää onnettomuustehtävällä esim. paloilmoittimen ja savunpoiston käyttölaitte, sprinklerin syöttöyhteet, sammutusvesiputkistot, sammutusreitit, porrashuoneet/uloskäytävät. Alueelle on suunniteltu korkeita rakennuksia, joissa todennäköisesti on em. laitteistoja. Asia on hyvä suunnitella siten, että se aiheuttaa mahdollisemman vähän häiriötä normaalille liikenteelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten turvallisuuteen linnuille. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa on annettu kaavamääräys lintujen turvallisuutta koskien.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.3.–12.4.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui rakennusten turvallisuuden linnuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjuntaan.

Lausunto saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12781 kartta, päivätty 31.5.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12781 selostus, päivätty 31.5.2022
- 5 Havainnekuva, 31.5.2022
- 6 Meluselvitys, Akukon Oy, 27.1.2022
- 7 Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteen laitos, 21.4.2015
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 14.3.2022, täydennetty 31.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



07.06.2022

Asia/5

- 1 Mieli-pide
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Väylävirasto

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 10

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Tiedoksi

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



07.06.2022

Asia/5

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.05.2022 § 340

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 19



§ 351

Hermanninrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12760) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-001742 T 10 03 03

Hankennumero 3741_3, 3721_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Janni Backberg, liikenneinsinööri Riikka Österlund, maisema-arkkitehti Paula Hurme ja erityisasiantuntija Kati Immonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891
janni.backberg(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 1/2, päivätty 7.6.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 2/2, päivätty 7.6.2022
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 selostus, päivätty 7.6.2022
- 6 Havainnekuva, 7.6.2022



7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7267 / 7.6.2022)
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 7.6.2022
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa liitteiden 3 ja 4 mukaisen 7.6.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 (osat 1/2 ja 2/2) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 21. kaupunginosan (Hermanni) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteleita 10570 ja 10688, puisto-, sata- ma-, erityis- ja katualueita ja 21. kaupunginosan (Hermanni) kortteli 21676 osa tonttia 4, puisto-, urheilu-, rautatie-, vesi- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 21679–21691)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök- senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau- sunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäi- siä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdo- tuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 hy- väksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus- lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau- sunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympä- ristölahtakunnassa.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hermanninrantaa, joka sijaitsee Kalasataman pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen ja palveluiden rakentamisen noin 5 500 uudelle asukkaalle.

Kaavaratkaisun tavoitteena on rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ekologisesti kestävä, mahdollisimman laajasti puurakenteinen ja vihreä asuinalue, joka sijaitsee hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärellä.

Tavoitteena on suunnitella asuin ympäristö, joka myöhemmin kaavoitettavan Kyläsaaren kanssa yhdistävät Kalasataman pohjoisosan Arabianrantaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten kanta-kaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa voidaan vahvistaa alue-, palvelu- ja yhdyskuntarakenteessa.

Alueelle on suunniteltu yhdeksän asuinkorttelia, kaksi pysäköintilaitosta, koulu ja kaksi päiväkotia. Pohjoisemman päiväkodin yhteyteen suunnitellaan lisäksi urheilukenttä ja leikkipuisto. Nykyinen Hermannin rantapuisto jää asukkaiden virkistyskäyttöön ja tarkoituksena on suunnittelun keinoin tukea ja vahvistaa puiston biodiversiteettiä. Rantapuiston ja tulevan kaupunkirakenteen rajapintaan on suunniteltu toiminnallinen rantapromenadi, Hermanninterassi.

Uutta asuntokerrosalaa on 225 050 k-m², liiketilaa 10 400 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosala (ml. Kalasataman yhteiskerhotila) on 13 800 k-m².

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 3,26$. Asukasmäärän lisäys on noin 5 500 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7267), jonka mukaan paikalliset kokoojakadut liittävätkin alueen Hermannin rantatiehen, jossa kulkee myös Hermanninrantaa palveleva joukkoliikenne, kuten esimerkiksi vuonna 2024 valmistuva Kalasataman raitiotie. Jalankululle ja pyöräliikenteelle tarjotaan suorat ja turvalliset yhteydet moniin suuntiin. Alueen eteläosassa Kyläsaarenkatu toteutetaan pyöräkatuna, joka on osa baanaverkkoa. Asukkaiden autopysäköinti keskitetään kahteen pysäköintilaitokseen, jotka sijaitsevat Hermannin rantatien varrella. Näin alueen sisäisen katuverkon autoliikenteen mää-



rä pysyy vähäisenä. Kadunvarsipaikkoja on noin 35 % yleistä ohjetta vähemmän, sillä katuvihreää on priorisoitu kadunvarsipysäköinnin yli.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kalasataman kaupunkirakenne täydentyy pohjoiseen kohti Arabianrantaan. Alueen liikennetarkistukset kannustavat liikkumaan kestäville kulkumuodoilla ja mahdollistavat autottoman elämäntavan. Uusi maankäyttö tuo käyttäjiä myös joukkoliikenteelle. Nykyistä luonnonympäristöä säilytetään ja kehitetään yhä monimuotoisemmaksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että edistetään toimivan ja kauniin kaupungin, kunnianhimoisen ilmastovastuun ja luonnonsuojelun sekä Helsingin kaupunginosien omaleimaisuuden ja turvallisuuden vaalimista. Kaavaratkaisu on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan hengen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hermanninranta sijaitsee Kalasataman pohjoisosassa noin 3,5 km Helsingin keskustasta (päärautatieasemalta) koilliseen.

Suunnittelualueesta lähes kaikki on rakennettu täytille. Täyttöä on tehty osin suunnittelemattomasti, ja osa maa-aineksesta on alun perin ollut pilaantunutta. Osa täytöstä on hyvin kantavalla kitkamaalla, ja osa huonosti kantavalla savi- ja liejupohjalla.

Alueella sijaitsee nykyisin veneiden talvisäilytysalue ja pienimuotoista teollista ja kaupallista toimintaa. Alueella sijaitsee myös Hermannin rantapuisto, joka on kaupungin mittakaavassa poikkeuksellisen vihreä ja luonnonmukainen ranta-alue. Aika ajoin lähes kokonaan veden alle jäävä matala ranta on luonteeltaan villi ja hoitamaton.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1985–2020, joissa alue on merkitty satama-alueeksi, puistoalueeksi, kalasataman ja elintarviketeollisuuden toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialueeksi, vesialueeksi, yleisten rakennusten korttelialueeksi, kalasatama-alueeksi, erityisalueeksi, venesatama-alueeksi, rautatiealueeksi ja katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa (04/2022) seuraavasti:

Esirakentaminen	55–60 milj. euroa
Pilaantuneiden maiden kunnostaminen	17 milj. euroa
Kadut ja aukiot	45 milj. euroa
Puistot	5 milj. euroa
Tulviin varautuminen	8 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	50 milj. euroa
Yhteensä	n. 180–190 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 200–240 milj. euroa. Rakennusoikeuden arvon määrittäminen on tehty AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman perusteella.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen joukkoliikennetarkistukseen ja jätehuollon toimivuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huo-



mioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisua on työstetty yhteistyössä sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän että Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen, tehokkuuteen, palveluntarjontaan, urheilukentän kattamiseen ja kokoon sekä siltavaraukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mahdollisuuksien mukaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikunta
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / nuoriso
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kirjasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- Puutuoteteollisuus ry
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891
janni.backberg(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 1/2, päivätty 7.6.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 2/2, päivätty 7.6.2022
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 selostus, päivätty 7.6.2022
- 6 Havainnekuva, 7.6.2022
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7267 / 7.6.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieliopiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 05.05.2021 § 36

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 25



§ 352

Hopeatien ympäristön asemakaavan muutosehdotus (nro 12725) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Hankenumero 0740_65, 3355

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Jenni Hjelt: Pyydän asian viikoksi pöydälle

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Jenni Hjeltin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, kaavoitus, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 kartta, päivätty 7.6.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 selostus, päivätty 7.6.2022
- 5 Havainnekuva, 7.6.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7231)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa liitteen nro 3 mukaisen 7.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) kortteileita 29175–29177 ja 29187 sekä puisto- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lassilassa Kehäradan itäpuolella sijaitsevia Hopeatien itäpään ja Schildtinpolun kortteileita. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueelle voidaan rakentaa ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoava seniorikeskus. Lisäksi kaava mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen huonokuntoisten vanhainkoti- ja asuinrakennusten tilalle. Kaavaratkaisu on tehty sosiaali- ja terveystoimialan esittämien palvelutilatarpeiden pohjalta ja Heka Oy:n hakemuksesta.

Tavoitteena on, että Hopeatien ympäristö kehittyä monipuolisena ikäihmisten asumisen ja palvelujen keskittymänä. Alueen sijaitessa alle 300 metrin etäisyydellä Pohjois-Haagan asemasta on muunkin maan-



käytön tehostaminen uuden kerrostalorakentamisen muodossa perusteltua.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueelle voidaan toteuttaa nykyaikaiset ja toimivat tilat ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja varten siinä laajuudessa, että uudet tilat korvaisivat mm. kolme nykyistä huonokuntoista vanhushuoneyksikköä, joiden palvelujen tuottamisesta vastaa Helsingin Seniorisäätiö. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää usean rakennuksen purkamista.

Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 62 000 k-m². Seniorikeskuksen uudisrakennuksen ja Hopeatien palvelutalon muodostamalle kokonaisuudelle varataan 32 000 k-m² kerrosalaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 22 900 k-m² uutta asuinkerrostalorakentamista. Kerrostaloasukkaiden määrä kasvaa n. 200 asukkaalla ja palvelu- ja erityisasumisen asukaspaikat lisääntyvät n. 300 paikalla. Palvelu- ja erityisasumiseen liittyviä työpaikkoja arvioidaan olevan n. 600.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7231), jonka mukaan Hopeatien kääntöpaikka tulee toimimaan seniorikeskuksen saapumisaukiona eri liikennemuodoille. Seniorikeskuksen sisäänkäynnille johtavaa jalkakäytävää esitetään levennettäväksi, jonka avulla parannetaan esteetöntä jalankulkureittiä Pohjois-Haagan aseman ja seniorikeskuksen välillä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että luoteisen Helsingin ikäihmisten palveluasumisen tiloja voidaan nykyaikaistaa ja palvelutarjontaa monipuolistaa keskittämällä palvelukokonaisuus sijaintiin, jonka saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Lisäksi mahdollistuu uusien kerrostaloasuntojen rakentaminen Kehäradan aseman ja suunnitteilla olevan Länsi-Helsingin raitiotieyhteyden pysäkin läheisyyteen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla toimivan, ajanmukaisen ja esteettömän seniorikeskuksen rakentamisen, sovittamalla yhteen kaupunkirakenteen tiivistämistä ja lähiluonnon arvoja sekä edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien, erityisesti raideliikenteen äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Hopeatie alue on suunniteltu 1970-luvulla osana Martinlaakson radan, nykyisen Kehäradan varren uudisalueita. Hopeatie ja Schildtinpolku vievät lännessä kohti Pohjois-Haagan asemaa ja Kaupintietä. Kortteleita ympäröivät metsäiset viheralueet, joilla on säilynyt useita 1. maailmansodan aikaisia linnoitekohteita.

Alueen eteläosan 3–4-kerroksiset asuinkerrostalot ja 6-kerroksiset asuntolatyyppiset kerrostalot ovat valmistuneet 1970-luvun lopussa. Asuinrakennuksia palvelevat pysäköintipaikat on rakennettu Hopeatien mutkaan maantasoisina. Mariankodin tiiliverhottu 3-kerroksinen vanhainkotirakennus on valmistunut 1980-luvun alussa. Alueen uusin rakennus on vuonna 2007 valmistunut Hopeatien palvelutalo. 1990- ja 2000-luvulla rakennettujen kiinteistöjen autopaikat sijoittuvat osittain rakennusten kellareihin ja osittain maantasoon. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-2001.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Kiinteistöt Hopeatie 7 ja 9–11 ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja Heka Oy:n hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan sekä yksityisen maanomistajan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

katualueet	0,6 – 0,8 milj. euroa
kunnallistekniikka	0,35 milj. euroa
rakennusten purku	3 – 5 milj. euroa
yhteensä	4 – 6 milj. euroa

Lisäksi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

pysäköintilaitos	1,9 milj. euroa
ajoramppi ja huoltopiha	2,0 milj. euroa

Lisäksi tulevat seniorikeskuksen rakentamiskustannukset, jotka arvioidaan myöhemmin.

Rakennusten purkukustannuksiin vaikuttaa merkittävästi jatkossa määritettävä purku- ja kierrätystapa. Pysäköintilaitoksen sekä ajorampin ja huoltopihan kustannukset ja kustannusten kohdentuminen täsmentyvät



jatkosuunnittelussa. Seniorikeskuksen kustannustarkastelut laaditaan hankkeen edetessä.

Asemakaavan muutos nostaa tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu maankäyttötuloja rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista sovitaan tarvittaessa maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat joukkoliikennepysäkkien saavutettavuuteen, seniorikeskuksen suunnittelun tavoitteisiin, vesihuollon suunnitteluun, junaliikenteen melu- ja värinähaittojen huomioimiseen, rakennusten purkamisen perusteluihin sekä kiinteiden muinaisjäännösten huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on tarkasteltu alueen jalankulkuyhteyksiä, laadittu seniorikeskuksen viitesuunnitelma ja alueen vesihuollon yleissuunnitelma, arvioitu junaliikenteen vaikutuksia ja rakennusten purkamisen perusteluita sekä järjestetty kiinteisiin muinaisjäännöksiin liittyvä viranomaisneuvottelu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Hopeatien alueen vetovoimaisuuden kehittämiseen sekä ikäihmisten tarpeiden, ympäröivien viheralueiden, linnuston ja liito-oravien huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on kiinnitetty huomiota esteettömään liikkumiseen ja saavutettavuuteen sekä korttelialueiden laajentamisessa pyritty huomioimaan viheraluei-



den luontoarvot ja liito-oravien suojelu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaupunki käynnistää tarvittaessa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, kaavoitus, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 kartta, päivätty 7.6.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 selostus, päivätty 7.6.2022
- 5 Havainnekuva, 7.6.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7231)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Pohjois-Haagan seniorikeskuksen tarvekuvaus 1.6.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021

Sosiaali- ja terveystoimiala 12.2.2021



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 353

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikulan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee väliaikaisen frisbeegolfradan avaamista Malminkentälle

HEL 2022-002466 T 00 00 03

Hankennumero 5264-212

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Malminkentän väliaikaiskäyttö

Malminkentälle suunnitellaan uutta kaupunkikokonaisuutta noin 25 000 uudelle asukkaalle Helsingin yleiskaavan ja Malmin lentoaseman alueen kaavarungon mukaisesti. Kaupunki valmistelee Malmin entisen lentokentän alueen rakentamista, joka tulee kestävänsä noin 25 - 30 vuotta.

Alueelle on laadittu väliaikaiskäyttöä ohjaava yleissuunnitelma (Sitowise. 2019) seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi, eli vuosille 2020 - 2030. Väliaikaiskäytön yleissuunnitelma perustuu Malmin lentokenttäalueen kaavarungon mukaiseen uuteen maankäyttöön ja sen rakentamisjärjestykseen. Aluetta asemakaavoitetaan ja rakennetaan etelästä päin, ja se toimii usean vuoden ajan erilaisen väliaikaisen käytön alueena. Yleissuunnitelmassa on esitetty sijainnit uusille ja olemassa oleville ulkoilu-reiteille sekä erilaisille toiminnoille varatut alueet. Suunnitelmassa on määritelty uusia kävelyn ja pyöräilyn reittiyhteyksiä sekä aluevarauksia väliaikaisille virkistys-, liikunta- ja tapahtumatoiminnoille, koulutustoiminnoille, varastoinnille sekä maamassa- ja lumilogistiikalle sekä tarvittavat ajoyhteydet niille. Työssä on hahmoteltu myös esirakentamiseen liittyvien hulevesialtaiden ja uomien siirtojen aikataulua suhteessa väliaikaiskäytön yleissuunnitelmaan. Suunnitelmassa huomioidaan ulkoilureittien vaiheistus ja muutokset alueen rakentuessa. Työssä ei ole ideoitu tarkemmin väliaikaisten toimintojen sisältöä, vaan erityyppisille toiminnoille on esitetty alustavat tilavaraukset lentokentän alueella.

Malmin entisen lentokentän aidattu alue on avattu kaupunkilaisten käyttöön 2. helmikuuta 2022. Tavoitteena on pitää alue mahdollisimman aktiivisessa ja monipuolisessa käytössä ennen rakentamisen alkamista ja sen aikana. Samalla kun suunnittelu ja rakentaminen etenevät, Malminkenttä palvelee helsinkiläisiä monipuolisena kymmenien hehtaarien



virkestys-, tapahtuma- ja harrastuspaikkana. Kentän poikki on rakennettu kaksi uutta ulkoilureittiä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Tattarisuon ja Malminkaaren välisen reittiyhteyden varrelle on suunniteltu myös ulkoilukuntoilu- ja leikkipaikka, jonka rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2022 aikana.

Asuntorakentamisen aloittamisen edellytyksenä ovat esirakentaminen, putki- ja johtosiirrot, väistöt sekä katu- ja infrarakentaminen. Rakentaminen etenee vaiheittain ja siihen liittyvät toiminnot vaativat paljon tilaa. Vuoden 2022 aikana lentokentän alueella on suunniteltu aloitettavan mm. maakaasun runkoputken siirron toteuttaminen sekä uuden ajoyhteyden toteuttaminen kenttäalueen pohjoisosaan. Ajoyhteys tulee palvelemaan rakentamislogistiikkaa ja erilaista väliaikaiskäyttöä kuten tapahtumia. Lisäksi kenttäalueella tehdään maaperätutkimuksia ja esirakentamistöitä, rakennetaan koestabilointikenttiä, toteutetaan rakentamista tukevia varastoalueita, tehdään luontoselvityksiin liittyviä maastotöitä ja toteutetaan luonnonhoidon suunnitelmaa. Pelastuslaitoksen Malmin pelastusasema toimii alueella tiloissa, jotka on rakennettu Rajavartiolaitokselta vapautuneisiin halleihin. Pelastuslaitokselle on otettu käyttöön hälytysajoreitit entisen lentokenttäalueen poikki Tattariharjuntielle ja Malminraitille. Stadin ammatti- ja aikuisopistoa (STAO) varten on toteutettu logistiikkakoulutuksen väistötilat ja ajoharjoittelualue kentän eteläosaan alkuvuoden 2022 aikana. Malmin väistötila-alueet ovat käytössä ammattiopiston Roihupellon kampuksen rakentamisen ajan 2022 - 25.

Helsingin alueella on niukasti laajoja tapahtumakäyttöön soveltuvia ulkotiloja, joten Malminkenttää tullaan hyödyntämään tähän tarkoitukseen. Vuoden 2022 heinäkuussa kentän alueella järjestetään mm. palokuntanuorten kansainvälinen Eldis 22 -suurleiri, johon odotetaan 4 000 osallistujaa.

Frisbeegolfohjelma ja -linjaus

Helsingin frisbeegolfolosuhteiden kehittämistä ohjaa frisbeegolfohjelma, joka päivitetään 10 vuoden välein. Kaupunkiympäristön toimiala on parhaillaan laatimassa uutta frisbeegolfohjelmaa ja -linjausta, jotka valmistuvat vuoden 2022 aikana. Ohjelman päivytyksestä vastaa kaupunkiympäristön toimiala yhteistyössä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Ohjelma sisältää myös palvelulinjauksen, jossa kuvataan kyseisen toiminnon erityispiirteet, laatutaso ja reunaehdot. Ohjelma esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2022.

Frisbeegolfohjelman laatimisen taustalla ovat mm. kaupunkilaisten tarpeet, huolet ja toiveet frisbeegolfratojen järjestämisestä. Vuonna 2020 työn osallistavassa aloitusvaiheessa toteutettiin frisbeegolfohjelmaan



liittyvä kysely, johon osallistui 820 vastaajaa. Kyselyn vastauksissa nousi esille lajin kasvavan suosion tuomat haasteet ja mahdollisuudet. Olemassa olevista radoista oltiin kiitollisia ja rataverkostoon pääosin tyytyväisiä. Suurimmaksi ongelmaksi koettiin olemassa olevien ratojen ruuhkaisuus ja kunto. Kehittämistoiveet liittyvät pitkälti ratakapasiteetin kehittämiseen: toiveita saatiin uusien ja monipuolisten ratojen rakentamisesta, eritasoisten harrastajien huomioimisesta ja olemassa olevien ratojen kunnostamisesta. Ratoja kunnostaessa toivottiin otettavan huomioon luonto, radan kunto, liikkuminen väylillä ja tiipaikat. Frisbeegolftratoihin liittyvien kommenttien lisäksi harjoittelijat toivoivat myös pienempiä harjoituspaikkoja. Harjoittelupaikkoihin toivottiin eri vaikeus-
tasoja ja ratapituuksia sekä paikkoja harjoitella puttausta ja draiveja. (Frisbeegolf-ohjelma: Asukaskyselyn tuloksia, 2021.) Myös frisbeegolf-ratoja koskeva muu asukaspalaute on otettu huomioon ohjelman laatimisen yhteydessä. Frisbeegolftratoja koskevissa asukaspalautteissa korostuu mm. frisbeegolfkiekkojen aiheuttamat vaaratilanteet yleisillä puistoalueilla, harrastajien käytös, olemassa olevien ratojen kunto ja ratojen puutteellinen valaistus.

Helsingin frisbeegolfohjelma perustuu frisbeegolfin palveluverkostotarkasteluun, jonka tavoitteena on frisbeegolfpalvelun tasapuolisuus koko kaupungissa. Frisbeegolfohjelman toteuttamista ohjaa tavoitteellinen toteuttamisohjelma, jossa esitetään alustava suunnitelma uusien kohteiden toteuttamisesta sekä olemassa olevien kohteiden kunnossapito- ja huoltotoista sekä tarpeista. Frisbeegolfohjelman 2022–2032 tavoitteena on parantaa nykyisten kohteiden kuntotaso ja turvallisuutta sekä tarkastella uuden frisbeegolfradan mahdollista sijaintia kaakkoisessa suurpiirissä.

Uusien ratojen sijaintipaikkojen löytämistä Helsingin viheralueilta hankaloittaa etenkin 9–18 korin ratojen vaatima noin 6–25 hehtaarin suuri tilantarve. Suuren tilantarpeen lisäksi frisbeegolfradan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös alueen muut käyttäjät, mahdolliset vaaratilanteet sekä ympäristön kulumisen. Vilkaassa käytössä olevaan puistoon frisbeegolfia ei kannata sijoittaa, sillä frisbeettä ei voi heittää, jos väylällä oleskelee muita ihmisiä. Viheralueen muut käyttäjät saattavat myös kokea lentävät kiekot uhkaavina ja siten vähentää alueiden muun virkistyskäytön houkuttelevuutta.

Palveluverkoston näkökulmasta Malmin alueella on jo kattavasti frisbeegolftratoja. Kivikon 18-väyläinen frisbeegolftrata sijaitsee reilun kilometrin päässä, ja se tullaan peruskorjaamaan vuoden 2022 aikana. Myös Siltamäen täyspitkän 18-väyläisen frisbeegolfradan palvelualue ulottuu Malmille asti. Lisäksi Savelanpuistossa on neljän korin frisbeegolfin harjoituspaikka.



Frisbeegolfalue Malminkentälle

Tilapäisen frisbeegolfradan toteuttamiseksi päivitetään väliaikaiskäytön yleissuunnitelmaa. Suunnittelun kautta tutkitaan Malminkentälle soveltuvan frisbeegolfin harrastuspaikan sijoittamista siten, että heittolinjat eivät häiritse alueen muuta virkistyskäyttöä. Ulkoilijoiden kulkua ei ole toistaiseksi rajoitettu Malminkentän alueella, mutta yhteentörmäyksien ja vaaratilanteiden todennäköisyyttä voidaan vähentää väylien ja koripaikkojen huolellisella suunnittelulla ja välttämällä ulkoilureittien risteämistä heittolinjojen kanssa.

Muiden ulkoilijoiden lisäksi väylien sijoittamisessa huomioidaan pelastuslaitoksen hälytysajoneuvojen reitit lentokenttäalueen poikki Tattariharjuntielle ja Malminraitille sekä muut väliaikaisen käytön aluevaraukset. Malminkentän pohjoisosissa huomioidaan maassa pesivä linnusto. Tällä alueella kulkua on ohjattu pesimäaikaan 1. huhtikuuta - 15. heinäkuuta välisenä aikana asfaltoiduille pinnoille ja ulkoilureiteille pesimärauhan takia. Malminkentän itäistä osaa hoidetaan väliaikaiskäytön aikana niittyalueena, jonka vuoksi alueelle ei voida osoittaa frisbeegolfväyliä.

Edelliset reunaehdot huomioon ottaen Malminkentän länsilaidalla sijaitsee noin 6 hehtaarin kokoinen tila, jonne voidaan tarkastella väliaikaisen frisbeegolfradan tai harjoituspaikan toteuttamismahdollisuutta. Alue on osoitettu Malminkentän väliaikaiskäytön yleissuunnitelmassa liikunta-alueeksi. Liitekartoilla 2 ja 3 on esitetty väliaikaiselle frisbeegolfalueelle soveltuva tilavaraus suhteessa Malminkentän liikkumisen rajoituksiin sekä väliaikaiskäytön yleissuunnitelmaan.

Väylien suunnittelussa voidaan huomioida esimerkiksi frisbeegolfin asukaskyselyssä toivottua pituusheittelyn harjoittelumahdollisuutta, johon Malminkenttä tarjoaa erinomaiset olosuhteet. Harrastuspaikan tarkempitasoinen suunnittelu ja väylien toteutussuunnittelu tulee kuitenkin tehdä tiiviissä yhteistyössä frisbeegolfseurojen kanssa, jotta alueesta saadaan kaikille alueen käyttäjille mieluinen ja turvallinen harrastuspaikka.

Uuden radan perustamisen kustannukset

Aloitteessa esitettyä 36 000 euron kustannusarviota ei ole tarkemmin avattu, joten ei ole tiedossa mistä aloitteen kustannukset koostuvat. Varsinkin pysyvien frisbeegolf ratojen perustamiskustannukset ovat usein korkeammat, sillä kustannuksiin liittyy paljon muitakin rakenteita ja elementtejä kuin pelkät frisbeegolfraataan liittyvät kalusteet ja varusteet.



Frisbeegolfratojen investointikustannuksien suuruus on kohdekohtaista ja kustannuksiin vaikuttaa suuresti se mihin rata rakennetaan. Kustannusten suuruus riippuu esimerkiksi radan koosta, heittopaikkojen ja koripaikkojen lukumäärästä, maastonmuotoilusta, pohjarakentamisolosuhteista sekä muista radan varusteista ja kalusteista. Esimerkiksi Vuosaaren 9-väyläisen frisbeegolfradan rakentamisen kustannukset ovat noin 135 000 euroa ja Kivikon 18-väyläisen frisbeegolfradan peruskorjauksen kustannukset ovat noin 453 000 euroa.

Frisbeegolfratojen investointikustannukset koostuvat suunnittelusta ja rakentamisesta sekä radan kunnossapidosta. Rakentaminen sisältää mm. olemassa olevien rakenteiden mahdollista purkamista ja kunnostamista, maastonmuotoilua, päälly- ja pintarakenteita, radan kalusteita ja varusteita. Frisbeegolfradan varusteista ovat mm. heittopaikat, koripaikat sekä väyläopasteet. Radoille suunnitellaan usein myös muita kalusteita kuten roska-astioita ja penkkejä. Frisbeegolfradoille toteutetaan usein myös käyttäjien toiveesta valaistus, jonka kustannukset ovat usein korkeat. Lisäksi radoilla tehdään erilaista maastonmuokkausta ja puiden suojausta.

Frisbeegolfalueet vaativat paljon tilaa, joten kustannuksiin liittyy usein myös muun puistoalueen suunnittelu-, rakentamis- ja kunnossapitokustannuksia. Toteuttamisen lisäksi radan kuntoa pitää ylläpitää. Ylläpitokustannuksiin vaikuttavat mm. alueen hoitoluokka, valitut ratkaisut ja käytön määrä, niittotyöt ja puhtaanpito.

Tilapäinen frisbeegolfrata voitaisiin toteuttaa Malminkentälle pienemmin kustannuksin, mikäli radan perustamistapa on kevyempi. Tällöin esimerkiksi maastoa ei muotoilla radan väliaikaisuuden vuoksi eikä alueelle istuteta suuressa määrin kasvillisuutta väliaikaisen radan perustamista varten. Alueen niittäminen on tarpeellista sekä frisbeegolfin että alueen luonnonhoidon näkökulmasta.

Lähteet: Frisbeegolf-ohjelma: Asukaskyselyn tuloksia (2021). Kooste 18.2.2021. Sitowise. Helsingin kaupunki: kaupunkiympäristön toimiala, Julkinen tila ja maisemasuunnitteluyksikkö. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan julkaisuja

https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Frisbeegolf_kysely_tuloksetRaportti.pdf

Lautakunta katsoi, että frisbeegolfradan kustannuksiin tulee kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota, aloitteen suuntaa antavan kustannusarvion mukaisesti. Lisäksi radan luonto- ja ympäristövaikutuksiin tulee kiinnittää asianmukaista huomiota alueen uhanalaiseksi luokitellun niittyluontotyypin suojelun varmistamiseksi.



Käsittely

Vastaehdotus 1:

Mika Raatikainen: Uusien ratojen sijoittamisen mahdollisuuksia tulisi tarkastella palveluverkoston näkökulmasta siten, että niitä pyritään sijoittamaan ensisijaisesti alueille, joilla lajin harrastusmahdollisuudet ovat heikoimpia. Malmin välittömässä läheisyydessä on jo Kivikon frisbeegolfrata.

Kannattaja: Atte Kaleva

Vastaehdotus 2:

Mika Raatikainen: Lautakunta katsoo, että frisbeegolfradan kustannuksiin tulee kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota, aloitteen suuntaa antavan kustannusarvion mukaisesti. Lisäksi radan luonto- ja ympäristövaikutuksiin tulee kiinnittää asianmukaista huomiota alueen uhanalaisiksi luokitellun niittyluontotyypin suojelun varmistamiseksi.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mika Raatikaisen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Mika Raatikaisen vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Simon Granroth, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Arvind Ramachandran, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Joonna Turtiainen

Ei-äännet: 2

Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Poissa: 1

Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 2 (1 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 16.02.2022 Tuomi-Nikula Tuomas Frisbeegolfrata Malmin entiselle lentokentälle
- 2 Kartta: Malminkentän liikkumisen rajoitukset
- 3 Kartta: Malminkentän väliaikaiskäytön yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Malminkentän väliaikaiskäyttö

Malminkentälle suunnitellaan uutta kaupunkikokonaisuutta noin 25 000 uudelle asukkaalle Helsingin yleiskaavan ja Malmin lentoaseman alueen kaavarungon mukaisesti. Kaupunki valmistelee Malmin entisen lentokentän alueen rakentamista, joka tulee kestävänsä noin 25 - 30 vuotta.

Alueelle on laadittu väliaikaiskäyttöä ohjaava yleissuunnitelma (Sitowise. 2019) seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi, eli vuosille 2020 - 2030. Väliaikaiskäytön yleissuunnitelma perustuu Malmin lentokenttäalueen kaavarungon mukaiseen uuteen maankäyttöön ja sen rakentamisjärjestykseen. Aluetta asemakaavoitetaan ja rakennetaan etelästä päin, ja se toimii usean vuoden ajan erilaisen väliaikaisen käytön alueena. Yleissuunnitelmassa on esitetty sijainnit uusille ja olemassa oleville ulkoilu-riteille sekä erilaisille toiminnoille varatut alueet. Suunnitelmassa on määritelty uusia kävelyn ja pyöräilyn reittiyhteyksiä sekä aluevarauksia väliaikaisille virkistys-, liikunta- ja tapahtumatoiminnoille, koulutustoiminnoille, varastoinnille sekä maamassa- ja lumilogistiikalle sekä tarvittavat ajoyhteydet niille. Työssä on hahmoteltu myös esirakentamiseen liittyvien hulevesialtaiden ja uomien siirtojen aikataulua suhteessa väliaikaiskäytön yleissuunnitelmaan. Suunnitelmassa huomioidaan ulkoilureittien vaiheistus ja muutokset alueen rakentuessa. Työssä ei ole ideoitu tarkemmin väliaikaisten toimintojen sisältöä, vaan erityyppisille toiminnoille on esitetty alustavat tilavaraukset lentokentän alueella.

Malmin entisen lentokentän aidattu alue on avattu kaupunkilaisten käyttöön 2. helmikuuta 2022. Tavoitteena on pitää alue mahdollisimman aktiivisessa ja monipuolisessa käytössä ennen rakentamisen alkamista ja sen aikana. Samalla kun suunnittelu ja rakentaminen etenevät, Malminkenttä palvelee helsinkiläisiä monipuolisena kymmenien hehtaarien virkistys-, tapahtuma- ja harrastuspaikkana. Kentän poikki on rakennet-



tu kaksi uutta ulkoilureittiä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Tattarisuon ja Malminkaaren välisen reittiyhteyden varrelle on suunniteltu myös ulko-
kuntoilu- ja leikkipaikka, jonka rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2022
aikana.

Asuntorakentamisen aloittamisen edellytyksenä ovat esirakentaminen,
putki- ja johtosiirrot, väistöt sekä katu- ja infrarakentaminen. Rakenta-
minen etenee vaiheittain ja siihen liittyvät toiminnot vaativat paljon tilaa.
Vuoden 2022 aikana lentokentän alueella on suunniteltu aloitettavan
mm. maakaasun runkoputken siirron toteuttaminen sekä uuden ajoyh-
teyden toteuttaminen kenttäalueen pohjoisosaan. Ajoyhteys tulee pal-
velemaan rakentamislogistiikkaa ja erilaista väliaikaiskäyttöä kuten ta-
pahtumia. Lisäksi kenttäalueella tehdään maaperätutkimuksia ja esira-
kentamistöitä, rakennetaan koestabilointikenttiä, toteutetaan rakenta-
mista tukevia varastoalueita, tehdään luontoselvityksiin liittyviä maasto-
töitä ja toteutetaan luonnonhoidon suunnitelmaa. Pelastuslaitoksen
Malmin pelastusasema toimii alueella tiloissa, jotka on rakennettu Ra-
javartiolaitokselta vapautuneisiin halleihin. Pelastuslaitokselle on otettu
käyttöön hälytysajoreitit entisen lentokenttäalueen poikki Tattariharjun-
tielle ja Malminraitille. Stadin ammatti- ja aikuisopistoa (STAO) varten
on toteutettu logistiikkakoulutuksen väistötilat ja ajoharjoittelualue ken-
tän eteläosaan alkuvuoden 2022 aikana. Malmin väistötila-alueet ovat
käytössä ammattiopiston Roihupellon kampuksen rakentamisen ajan
2022 - 25.

Helsingin alueella on niukasti laajoja tapahtumakäyttöön soveltuvia ul-
kotiloja, joten Malminkenttää tullaan hyödyntämään tähän tarkoituk-
seen. Vuoden 2022 heinäkuussa kentän alueella järjestetään mm. pa-
lokuntanuorten kansainvälinen Eldis 22 -suurleiri, johon odotetaan 4
000 osallistujaa.

Frisbeegolfohjelma ja -linjaus

Helsingin frisbeegolfolosuhteiden kehittämistä ohjaa frisbeegolfohjel-
ma, joka päivitetään 10 vuoden välein. Kaupunkiympäristön toimiala on
parhailaan laatimassa uutta frisbeegolfohjelmaa ja -linjausta, jotka
valmistuvat vuoden 2022 aikana. Ohjelman päivityksestä vastaa kau-
punkiympäristön toimiala yhteistyössä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimia-
lan kanssa. Ohjelma sisältää myös palvelulinjauksen, jossa kuvataan
kyseisen toiminnon erityispiirteet, laatutaso ja reunaehdot. Ohjelma esi-
tellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2022.

Frisbeegolfohjelman laatimisen taustalla ovat mm. kaupunkilaisten tar-
peet, huolet ja toiveet frisbeegolftratojen järjestämisestä. Vuonna 2020
työn osallistavassa aloitusvaiheessa toteutettiin frisbeegolfohjelmaan
liittyvä kysely, johon osallistui 820 vastaajaa. Kyselyn vastauksissa



nousi esille lajin kasvavan suosion tuomat haasteet ja mahdollisuudet. Olemassa olevista radoista oltiin kiitollisia ja rataverkoston pääosin tyytyväisiä. Suurimmaksi ongelmaksi koettiin olemassa olevien ratojen ruuhkaisuus ja kunto. Kehittämistoiveet liittyvät pitkälti ratakapasiteetin kehittämiseen: toiveita saatiin uusien ja monipuolisten ratojen rakentamisesta, eritasoisten harrastajien huomioimisesta ja olemassa olevien ratojen kunnostamisesta. Ratoja kunnostaessa toivottiin otettavan huomioon luonto, radan kunto, liikkuminen väylillä ja tiipaikat. Frisbeegolftratoihin liittyvien kommenttien lisäksi harjoittelijat toivoivat myös pienempiä harjoituspaikkoja. Harjoittelupaikkoihin toivottiin eri vaikeus- tasoja ja ratapituuksia sekä paikkoja harjoitella puttausta ja draiveja. (Frisbeegolf-ohjelma: Asukaskyselyn tuloksia, 2021.) Myös frisbeegolf- ratoja koskeva muu asukaspalaute on otettu huomioon ohjelman laati- misen yhteydessä. Frisbeegolftratoja koskevissa asukaspalautteissa ko- rostuu mm. frisbeegolfkiekkojen aiheuttamat vaaratilanteet yleisillä puistoalueilla, harrastajien käytös, olemassa olevien ratojen kunto ja ra- tojen puutteellinen valaistus.

Helsingin frisbeegolfohjelma perustuu frisbeegolfin palveluverkostotar- kasteluun, jonka tavoitteena on frisbeegolfpalvelun tasapuolisuus koko kaupungissa. Frisbeegolfohjelman toteuttamista ohjaa tavoitteellinen toteuttamisohjelma, jossa esitetään alustava suunnitelma uusien koh- teiden toteuttamisesta sekä olemassa olevien kohteiden kunnossapito- ja huoltotöistä sekä tarpeista. Frisbeegolfohjelman 2022–2032 tavoit- teena on parantaa nykyisten kohteiden kuntotasoja ja turvallisuutta se- kä tarkastella uuden frisbeegolfradan mahdollista sijaintia kaakkoisessa suurpiirissä.

Uusien ratojen sijaintipaikkojen löytämistä Helsingin viheralueilta han- kaloittaa etenkin 9–18 korin ratojen vaatima noin 6–25 hehtaarin suuri tilantarve. Suuren tilantarpeen lisäksi frisbeegolfradan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös alueen muut käyttäjät, mahdolliset vaarati- lanteet sekä ympäristön kuluminen. Vilkaassa käytössä olevaan puis- toon frisbeegolfia ei kannata sijoittaa, sillä frisbeettä ei voi heittää, jos väylällä oleskelee muita ihmisiä. Viheralueen muut käyttäjät saattavat myös kokea lentävät kiekot uhkaavina ja siten vähentää alueiden muun virkistyskäytön houkuttelevuutta.

Palveluverkoston näkökulmasta Malmin alueella on jo kattavasti fris- beegolftratoja. Kivikon 18-väyläinen frisbeegolftrata sijaitsee reilun kilo- metrin päässä, ja se tullaan peruskorjaamaan vuoden 2022 aikana. Myös Siltamäen täyspitkän 18-väyläisen frisbeegolfradan palvelualue ulottuu Malmille asti. Lisäksi Savelanpuistossa on neljän korin frisbee- golfin harjoituspaikka.

Frisbeegolfalue Malminkentälle

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Tilapäisen frisbeegolfradan toteuttamiseksi päivitetään väliaikaiskäytön yleissuunnitelmaa. Suunnittelun kautta tutkitaan Malminkentälle soveltuvan frisbeegolfin harrastuspaikan sijoittamista siten, että heittolinjat eivät häiritse alueen muuta virkistyskäyttöä. Ulkoilijoiden kulkua ei ole toistaiseksi rajoitettu Malminkentän alueella, mutta yhteentörmäyksien ja vaaratilanteiden todennäköisyyttä voidaan vähentää väylien ja koripaikkojen huolellisella suunnittelulla ja välttämällä ulkoilureittien risteämistä heittolinjojen kanssa.

Muiden ulkoilijoiden lisäksi väylien sijoittamisessa huomioidaan pelastuslaitoksen hälytysajoneuvojen reitit lentokenttäalueen poikki Tattariharjuntielle ja Malminraitille sekä muut väliaikaisen käytön aluevaraukset. Malminkentän pohjoisosissa huomioidaan maassa pesivä linnusto. Tällä alueella kulkua on ohjattu pesimäaikaan 1. huhtikuuta - 15. heinäkuuta välisenä aikana asfaltoiduille pinnoille ja ulkoilureiteille pesimärauhan takia. Malminkentän itäistä osaa hoidetaan väliaikaiskäytön aikana niittyalueena, jonka vuoksi alueelle ei voida osoittaa frisbeegolfväyliä.

Edelliset reunaehdot huomioon ottaen Malminkentän länsilaidalla sijaitsee noin 6 hehtaarin kokoinen tila, jonne voidaan tarkastella väliaikaisen frisbeegolfradan tai harjoituspaikan toteuttamismahdollisuutta. Alue on osoitettu Malminkentän väliaikaiskäytön yleissuunnitelmassa liikunta-alueeksi. Liitekartoilla 2 ja 3 on esitetty väliaikaiselle frisbeegolfalueelle soveltuva tilavaraus suhteessa Malminkentän liikkumisen rajoituksiin sekä väliaikaiskäytön yleissuunnitelmaan.

Väylien suunnittelussa voidaan huomioida esimerkiksi frisbeegolfin asukaskyselyssä toivottua pituusheittelyn harjoittelumahdollisuutta, johon Malminkenttä tarjoaa erinomaiset olosuhteet. Harrastuspaikan tarkempitasoinen suunnittelu ja väylien toteutussuunnittelu tulee kuitenkin tehdä tiiviissä yhteistyössä frisbeegolfseurojen kanssa, jotta alueesta saadaan kaikille alueen käyttäjille mieluinen ja turvallinen harrastuspaikka.

Uuden radan perustamisen kustannukset

Aloitteessa esitettyä 36 000 euron kustannusarviota ei ole tarkemmin avattu, joten ei ole tiedossa mistä aloitteen kustannukset koostuvat. Varsinkin pysyvien frisbeegolfratojen perustamiskustannukset ovat usein korkeammat, sillä kustannuksiin liittyy paljon muitakin rakenteita ja elementtejä kuin pelkät frisbeegolfrataan liittyvät kalusteet ja varusteet.

Frisbeegolfratojen investointikustannuksien suuruus on kohdekohtaista ja kustannuksiin vaikuttaa suuresti se mihin rata rakennetaan. Kustannusten suuruus riippuu esimerkiksi radan koosta, heittopaikkojen ja ko-



ripaikkojen lukumäärästä, maastonmuotoilusta, pohjarakentamisolosuhteista sekä muista radan varusteista ja kalusteista. Esimerkiksi Vuosaaren 9-väyläisen frisbeegolfradan rakentamisen kustannukset ovat noin 135 000 euroa ja Kivikon 18-väyläisen frisbeegolfradan peruskorjauksen kustannukset ovat noin 453 000 euroa.

Frisbeegolfratojen investointikustannukset koostuvat suunnittelusta ja rakentamisesta sekä radan kunnossapidosta. Rakentaminen sisältää mm. olemassa olevien rakenteiden mahdollista purkamista ja kunnostamista, maastonmuotoilua, päällys- ja pintarakenteita, radan kalusteita ja varusteita. Frisbeegolfradan varusteista ovat mm. heittopaikat, koripaikat sekä väyläopasteet. Radoille suunnitellaan usein myös muita kalusteita kuten roska-astioita ja penkkejä. Frisbeegolfradoille toteutetaan usein myös käyttäjien toiveesta valaistus, jonka kustannukset ovat usein korkeat. Lisäksi radoilla tehdään erilaista maastonmuokkausta ja puiden suojausta.

Frisbeegolfalueet vaativat paljon tilaa, joten kustannuksiin liittyy usein myös muun puistoalueen suunnittelu-, rakentamis- ja kunnossapitokustannuksia. Toteuttamisen lisäksi radan kuntoa pitää ylläpitää. Ylläpito-kustannuksiin vaikuttavat mm. alueen hoitoluokka, valitut ratkaisut ja käytön määrä, niittotyöt ja puhtaanpito.

Tilapäinen frisbeegolfrata voitaisiin toteuttaa Malminkentälle pienemmin kustannuksin, mikäli radan perustamistapa on kevyempi. Tällöin esimerkiksi maastoa ei muotoilla radan väliaikaisuuden vuoksi eikä alueelle istuteta suuressa määrin kasvillisuutta väliaikaisen radan perustamista varten. Alueen niittäminen on tarpeellista sekä frisbeegolfiin että alueen luonnonhoidon näkökulmasta.

Lähteet: Frisbeegolf-ohjelma: Asukaskyselyn tuloksia (2021). Kooste 18.2.2021. Sitowise. Helsingin kaupunki: kaupunkiympäristön toimiala, Julkinen tila ja maisemasuunnitteluyksikkö. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan julkaisuja

https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Frisbeegolf_kysely_tuloksetRaportti.pdf

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikula ja 11 muuta allekirjoittanutta ovat tehneet 16.2.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingissä on huutava pula frisbeegolfradasta. 18 väyläisen radan kustannukset ovat 36 000€. Rata on helppo purkaa, kun alueen muu



käyttö etenee tulevaisuudessa. Laji on todella suosittu, eikä nykyiset harrastuspaikat riitä käyttäjille. Vähintään kerran viikossa frisbeegolfia harrastaa Suomessa tutkimuksen mukaan arviolta 49 000 henkilöä. Lajia harrastetaan ympäri vuoden. Frisbeegolf on vuonna 2020 yläkouluikäisten poikien toive harrastusten listalla toisena. Korona-aikana lajin harrastaminen on lisääntynyt räjähdysmäisesti. Lajin harrastaminen on maksutonta harrastajille. VTT:n ulkoliikuntapaikkojen laatu ja kustannukset loppuraportin mukaan kokonaiskustannukset yhtä liikunnallista käyntikertaa kohden ovat kaikkein pienimmät frisbeegolfradalla (0,26 €/Lkk). Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Malmin entiselle lentokentälle avataan frisbeegolfrata siksi aikaa, kun alue ei vielä ole rakentunut.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2022 mennessä. Lausunnon on saatu lisäaikaa 7.6.2022 asti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 16.02.2022 Tuomi-Nikula Tuomas Frisbeegolfrata Malmin entiselle lentokentälle
- 2 Kartta: Malminkentän liikkumisen rajoitukset
- 3 Kartta: Malminkentän väliaikaiskäytön yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 354

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta koskien mahdollisuutta säästää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa tulevan Kurjenmiekanpuiston alueella Mannerheimintien ja Vihdintien kulmassa

HEL 2022-000735 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ruskeasuon kaupunginosaan, Pikku Huopalahden osa-alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 12591, Huopalahdenportti. Pikku Huopalahden pohjoisosaan suunnitellaan uusi kantakaupunkimainen asuinalue n. 2 500 asukkaalle. Kadunvarsille sijoitetaan liiketiloja. Alueelle tulee myös päiväkotia ja päivittäistavarakauppa. Hammaslääketieteen ja oikeuslääketieteen laitosten toiminnot siirretään Meilahden ja Tilkanmäen alueille ja nykyiset laitusrakennukset puretaan. Alueelle rakennetaan uusia katu- ja puistoalueita sekä aukio, ja nykyisiä katuja ja puistoja peruskorjataan. Uusien katujen varsille sekä puistoihin istutetaan puita sekä muuta kasvillisuutta.

Kaupunginvaltuusto on 19.1.2022, 14 § päättänyt alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Päättäessään kaavasta kaupunginvaltuusto on edellyttänyt tutkittavan mahdollisuutta säästää mahdollisimman paljon nykyistä vaahteravaltaista puustoa tulevan Kurjenmiekanpuiston alueella Mannerheimintien ja Vihdintien kulmassa.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on tehty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen.

Huopalahdenportin alueelle on laadittu katu- ja puistosuunnitelmia kaavamutoksen pohjalta. Kaava-alueen koillisosaan on kaavassa osoitettu asuinkortteleita, Kurjenmiekanpuisto-niminen jalankululle ja pyöräliikenteelle osoitettu katualue, jonka kautta kulkuyhteydet paranevat Huopalahdenportin tulevalta sekä muun muassa nykyiseltä Kytösuontien varren asuinalueelta Mannerheimintien, Hakamäentien sekä Hämeenlinnanväylän suuntiin, sekä Kurjenmiekanpuisto-niminen uusi puistoalue. Puistoalueelle tulee myös reittejä jalankulku- ja pyöräliikenteelle sekä huolto- ja pelastusajolle.



Kaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen luontoarvoja ja alueen säilytettävää puustoa tarpeellisessa laajuudessa.

Alueen luonnonympäristön lähtökohtia ja kaavaratkaisua on myös selostettu asemakaavan selostuksessa (s. 22-23). Selostuksen mukaan (s. 13) alueen säilyvät puistot ovat Haaganpuronlehto ja Punamäenlehto, jotka säilyvät luonnonmukaisina ja puustoisina alueina.

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa (s. 16-17, 21) on käsitelty kaava-alueella sijaitsevia jalopuumetsiköitä. Vuorovaikutusraportin mukaan Pikku-Huopalahden pohjoisosan kaava-alueen metsiköt sijaitsevat Oikeuslääketieteen ja Hammaslääketieteen laitoksien tontilla Mannerheimintien varrella. Pohjoisempi puustoalue on kooltaan 0,55 hehtaaria ja eteläisempi 0,18 hehtaaria. Vuorovaikutusraportissa todetaan, että Huopalahdenpuiston kaava-alueen metsiköt eivät ole Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita kasvillisuuskohteita tai metsäkohteita.

Asemakaavan liitteenä olevan vuorovaikutusraportin mukaan alueen metsiköt voidaan nähdä piha-aluekohteina, jotka eivät edusta luonnontilaista metsäaluetta: metsiköiden aluskasvillisuus ja maaperä on kulu nutta käytön vuoksi, jolloin alueen luonnontilaisuus on kärsinyt. Kyseessä olevat metsiköt eivät rajaudu metsään tai muuhun luontaiseen biotooppiin ja ne sijaitsevat hyvin urbaanissa ympäristössä, joka on tiivistymässä entisestään. Kyseessä olevien metsiköiden suojelu ei kaupungin arvion perusteella edistä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaista luontotyyppien suojelua, koska alueen metsiköissä on vähän muita luonnontilaisuuteen perustuvia arvoja.

Asemakaavan selvitysten lisäksi puuston säilyttämismahdollisuuksia on tutkittu katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä.

Tulevalla Kurjenmiekanpuiston alueella, joka sijaitsee Mannerheimintien ja Vihdintien kulmauksessa, on nykyisin vähäisiä määriä vaahteroita. Tulevaa puistoaluetta runsaasti enemmän nykyistä puustoa on tulevien asuinkerrostalojen korttelialueilla sekä katualueen kohdalla.

Puut sijaitsevat liian lähellä rakennettavia asuintaloja ja ne ovat enimmäkseen kulku- ja huoltoväylien ja pelastusteiden kohdalla. Tasausta eli maanpinnan korkeustaso tulee muuttamaan alueen ja kulkureittien rakentamisen seurauksena koko puiston alueella niin paljon, että puustoa ei ole mahdollista tässä kohdassa säilyttää. Täyttöö tulee olemaan puiston itäosassa noin 0,5 metriä ja länsipäässä enimmillään 2,5 metriä nykyiseen verrattuna.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



07.06.2022

Asia/9

Lisätiedot

Silja Hurskainen, tiimipäällikkö: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppila Elina, toivomusponsi, Kvsto 19.1.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Elina Kauppila on tehnyt 19.1.2022 seuraavan toivomusponnen:

"Ruskeasuon Huopalahdenportin asemakaavan muuttaminen (nro12591

Hyväksyessään Huopalahdenportin asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää tutkittavan mahdollisuutta säästää mahdollisimman paljon nykyistä vaahteravaltaista puustoa tulevan Kurjenmiekanpuiston alueella Mannerheimintien ja Vihdintien kulmassa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.6.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Silja Hurskainen, tiimipäällikkö: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppila Elina, toivomusponsi, Kvsto 19.1.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 355

Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2022

HEL 2022-003149 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää seuraaville tiekunnille yksityisteiden kunnossapitoavustusta 1 100 euroa / kilometri ja sen lisäksi kunnossapitoavustusta 220 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä:

Degermosantien tiehoitokunta	0,63 km	693 euroa
Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km	660 euroa
Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km	363 euroa
Lill-Fants väglag	0,46 km	506 euroa
Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km	1573 euroa
Poroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km	363 euroa
Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km	330 euroa
Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km	4070 euroa
+ julkinen liikenne	3,70 km	814 euroa
Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km	4620 euroa
+ julkinen liikenne	1,88 km	413,60 euroa
Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km	550 euroa
Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km	1980 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus



7	Poroniitymäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
8	Poroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
9	Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
10	Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
11	Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
12	Hakuohje 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tiehoitokunnat	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Talous- ja suunnittelupalvelut	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 18 kohdan mukaisesti lautakunnan käytettävissä olevien avustusmäärärahojen jakamisesta ja avustusten käytön valvonnasta. Avustuksia maksetaan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden yleiset alueet palvelun kunnossapitoyksikön budjettiin varatusta määrärahasta. Yksityisteiden avustaminen kohdennetaan kunnossapitoon, jonka merkitys tielle ja sen käytettävyydelle on suurin.

Uusi Yksityistielaki hyväksyttiin 13.7.2018 ja tuli voimaan 1.1.2019. Yksityistielain 84 §:n mukaan kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat



tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki 11 tiekuntaa. Hakemukset ovat esityslistan liitteinä 1–11:

1.	Degermosantien tiehoitokunta	0,63 km
2.	Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km
3.	Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km
4.	Lill-Fants väglag	0,46 km
5.	Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km
6.	Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km
7.	Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km
8.	Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km
9.	Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km
10.	Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km
11.	Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km

Avustaminen edellyttää, että tiekunta on järjestäytynyt ja virallisesti perustettu. Hakemuksessa tiekunnan on esitettävä arvio tulevista vuosikustannuksista ja selvitys edellisen vuoden toteutuneista kustannuksista. Avustuksen ehtona on myös, että tie on avoin satunnaiselle yleiselle liikenteelle (Yksityistielaki 85 §).

Degermosantie on hakemuksessaan ilmoittanut tien pituudeksi 0,7 km. Maanmittauslaitoksen yksityistierekisterissä tien pituus on kuitenkin 0,63 km. Tiekuunnan vastuulle ei kuulu pihatiet. Avustettavana tieosuutena on rekisterin mukainen 0,63 km.

Karhutorpantie on hakemuksessaan ilmoittanut tien pituudeksi 0,9 km, mutta Maanmittauslaitoksen yksityistierekisteriin ei ole tehty hakuohjeiden mukaisia muutoksia tiekuunnan hallinnoimaan tieosuuteen. Näin ollen avustuskelpoisena pidetään edelleen aiemmin tiedossa olevaa 0,6 km tien pituutta.

Kunnossapitoavustuksen taso säilyy ennallaan viime vuoteen verrattuna. Avustus vuonna 2021 oli 1 100 euroa / kilometri ja lisäksi maksettiin 220 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä. Kunnossapitoavustusten yhteismäärä vuonna 2022 on 16 935,60 euroa. (Hakuohje Liite 12.)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 7 Poroniitynmäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 8 Poroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 9 Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 10 Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 11 Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 12 Hakuohje 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tiehoitokunnat

Talous- ja suunnittelupalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti



§ 356

Tontin vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (Vartiokylä, tontti 45190/16)

HEL 2022-006909 T 10 01 01 02

Holkkitie 5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (y-tunnus 1958762-2) opetustoimintaa varten Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin nro 16 (pinta-ala 56 443 m², os. Holkkitie 5) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

L2145-25

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2



Maka/Make
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 45190/16 vuokraamista opetustoimintaa varten.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12364 (2016), jossa se on osoitettu liike- toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 56 443 m² ja rakennusoikeus 63 170 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontilla sijaitsee yhteensä 15 477 k-m²:n suuruiset kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset.

Tontti on tällä hetkellä rakennetun omaisuuden ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden hallinnassa. Helsingin kaupunki/ Rya omistaa rakennukset.

Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille rakennusluvan hakemista ja olemassa olevien rakennusten purkutöiden aloittamista varten 30.6.2022 saakka.

Tontin vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2051 saakka opetustoimintaa varten.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tonttia on viime aikoina käytetty tilapäisesti opetustoimintaa varten.

Hakijalla on suunnitteilla toteuttaa tontille Stadin Ammattioppilaitoksen opetustilat.



Tontilla sijaitsevat rakennukset kuuluvat vireillä olevan rakennushankkeen elinkaarimalliin. Tämän perusteella tuleva vuokralainen purkaa rakennukset sekä puhdistaa mahdollisesti pilaantuneen maaperän. Tuleva vuokralainen ja rakennetun omaisuuden ja yleisten alueiden palvelukokonaisuus sopivat keskenään em. kustannuksista.

Vuokra ja vuokrausehdot

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 31 500 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 666 225,00 euroa (ind. 2115).

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu yksityisten koulujen vuokranmäärityksessä käytettyyn puoleen alueen asuntontin keskimääräisestä hintatasosta, mikä tällä alueella on tällä hetkellä 31 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 650 euroa/k-m² (ind. 2115). Vuokranmäärityksiperuste on em. perusteen mukaisesti 15 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 325 euroa/k-m² (ind. 2115) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuinen tuotto.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Realia Management 27.4.2022).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu yksityisten koulujen vuokrauksissa käytettyyn toteutuneeseen rakennusoikeuteen, mikä tällä tontilla on suunnitelmien mukaisesti 42 000 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Kaupunginvaltuusto päätti 20.1.2016 § 14 vuokrata yksityisille kouluille tontti opetustarkoitukseen vuokrausperusteinaan mm. toteutunut rakennusoikeus.

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi yksityisten koulujen vuokrauksissa käytettyjä periaatteita sekä kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin liike- ja toimistoaluetta koskevin maanvuokrasopimusehdoin lisäehdolla, että kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokranmäärää vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta.



Lisäksi vuokrasopimukseen otetaan lisäehto, että vuokralainen vastaa tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisesta ja sopii purkamiskustannuksista ja maaperän mahdollisesta puhdistamisesta kustannuksineen rakennetun omaisuuden ja yleisten alueiden palvelukokonaisuuden kanssa erikseen.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



§ 357

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 25.5.–1.6.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 25.5.–1.6.2022 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

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö



07.06.2022

Asia/12

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



07.06.2022

Asia/12

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



07.06.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 346, 347, 348, 349, 351, 352, 353, 354 ja 357 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 350 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



07.06.2022

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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>



07.06.2022

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



07.06.2022

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 350 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



07.06.2022

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.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden pro-



07.06.2022

sessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 355 ja 356 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



07.06.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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



07.06.2022

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.



07.06.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Otso Kivekäs

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.06.2022.