



06.09.2022

Kokousaika 06.09.2022 15:30 - 19:46

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

| | |
|--|---|
| Sinnemäki, Anni | apulaispormestari läsnä 444 - 453§, poistui 19:00 varapuheenjohtaja |
| Rautava, Risto Borgarsdottir Sandelin, Silja Heinäluoma, Eveliina Kivekäs, Otso | läsnä 444 - 455§, poistui 19:32 |
| Meri, Otto | läsnä 445 - 476 §, saapui 15:35 |
| Nevanlinna, Tuomas Pajunen, Jenni Pasanen, Amanda Raatikainen, Mika | läsnä 446 - 476§, saapui 15:39 |
| Hjelt, Jenni | varajäsen |
| Koponen, Hannu | varajäsen |
| Penttinen, Katri | varajäsen |

Muut

| | |
|---|---|
| Lehmuskoski, Ville Hyvärinen, Silja Nikunen, Esa Pudas, Kari Randell, Mari Laiho, Timo Luomanen, Jussi | kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallintojohtaja ympäristöjohtaja tekninen johtaja asiakkuusjohtaja vs. tonttipäällikkö kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö |
| Manninen, Rikhard Piimies, Marja Putkonen, Reetta Rajala, Pasi Ravantti, Mikko Mäntymäki, Heikki Ljungqvist, Jessica Gustafsson, Kristina Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Salminen, Toni | maankäyttöjohtaja asemakaavapäällikkö liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö hallintopäällikkö viestintäpäällikkö nuorisoneuvoston edustaja hallintosihteeri vs. hallintoasiantuntija lakimies ict-tukihenkilö |



06.09.2022

| | |
|--------------------------|--|
| Aaltonen, Ilkka | läsnä 444 - 449§ , poistui 16:50 tiimipäällikkö asiantuntija |
| Ahtiainen, Markus | läsnä 448 - 449§ liikenneinsinööri asiantuntija |
| Heinonen, Valtteri | läsnä 451§ arkkitehti asiantuntija |
| Hietakorpi, Laura | läsnä 446§ arkkitehti asiantuntija |
| Hilden, Sari | läsnä 453§ tilapäällikkö asiantuntija |
| Himberg, Johanna | läsnä 450§ johtava maisema-arkkitehti asiantuntija |
| Immonen, Kati | läsnä 451§ erityisasiantuntija asiantuntija |
| Jama, Kaisa | läsnä 454§ tiimipäällikkö asiantuntija |
| Kajiansinkko, Matti | läsnä 446§ tiimipäällikkö asiantuntija |
| Kilpinen, Pia | läsnä 454§ arkkitehti asiantuntija |
| Koskinen, Minna | läsnä 454§ arkkitehti asiantuntija |
| Kurki-Issakainen, Kerttu | läsnä 452§ johtava arkkitehti asiantuntija |
| Lautaniemi, Tuomas | läsnä 447§ projektipäällikkö asiantuntija |
| Linden, Anri | läsnä 455§ yksikön päällikkö asiantuntija |
| Lounamaa, Maija | läsnä 451§, 453§ maisema-arkkitehti asiantuntija |



06.09.2022

| | |
|--------------------|---|
| | läsnä 451§ |
| Mead, Katharina | erityisasiantuntija asiantuntija |
| | läsnä 448 - 449§ |
| Mentu, Sakari | arkkitehti asiantuntija |
| | läsnä 447§ |
| Näveri, Mikko | johtava arkkitehti asiantuntija |
| | läsnä 448 - 449§ |
| Pikkarainen, Hanna | tiimipäällikkö asiantuntija |
| | läsnä 447§ |
| Pipinen, Tuula | tiimipäällikkö asiantuntija |
| | läsnä 450§ |
| Prokkola, Janne | yksikön päällikkö asiantuntija |
| | läsnä 447§ |
| Sutela, Leena | talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija |
| | läsnä 450§ |
| Tenkanen, Kari | liikenneinsinööri asiantuntija |
| | läsnä 446§ |
| Valjakka, Inga | tiimipäällikkö asiantuntija |
| | läsnä 447§ |
| Österlund, Riikka | liikenneinsinööri asiantuntija |
| | läsnä 454§ |
| | |
| Puheenjohtaja | |
| | |
| Anni Sinnemäki | apulaispormestari 444-453 § |
| Risto Rautava | 454-476 § |
| | |
| Esittelijät | |
| | |
| Anni Sinnemäki | apulaispormestari 444 § |
| Ville Lehmuskoski | kaupunkiympäristön toimialajohtaja 445-476 § |

Pöytäkirjanpitäjä



06.09.2022

Kristina Gustafsson

hallintosihteeri
444-476 §



06.09.2022

| § | Asia | |
|-----|---------|---|
| 444 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 445 | Asia/2 | Ilmoitusasiat |
| 446 | Asia/3 | Pikitehtaankortteleiden (Malmi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12790) ja sen asettaminen nähtäville |
| 447 | Asia/4 | Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos |
| 448 | Asia/5 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamiseksi Itäkeskuksen Stoaan ja Puhoksen alueen Helminauha-korttelin ja Korsholmantien korttelin sekä Puotilan metroaseman ympäristössä Itis Siti -konsortiolle |
| 449 | Asia/6 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamiseksi Puotinharjun Puhoksen ostoskeskuksen ympäristössä Puotinharjun Puhos Oy:lle sekä maanvuokrasopimuksen jatkamisesta |
| 450 | Asia/7 | Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus vuodeksi 2023 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2023-2025 |
| 451 | Asia/8 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kivinokka, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12624) |
| 452 | Asia/9 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ristikon korttelin länsiosan (Ajomiehentie 13, Kyttäläntie 8) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12776) |
| 453 | Asia/10 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Myllypadontie 3:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12784) |
| 454 | Asia/11 | Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) asemakaavan muutosehdotus (nro 12751) ja sen asettaminen nähtäville |
| 455 | Asia/12 | Junonkatu välillä Parrulaituri-Leonkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Sörnäinen |
| 456 | Asia/13 | Tapaninvainiontie, Karhusuontie, Pukinmäenkaari, katusuunnitelmien hyväksyminen, Tapaninkylä, Pukinmäki |
| 457 | Asia/14 | Kalevankatu 49, asemakaavan muuttaminen (nro 12778) |
| 458 | Asia/15 | Munkan venekerhon (Ramsaynranta 2) asemakaavan muuttaminen |



06.09.2022

(nro 12777)

- 459 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle keskustan valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien parantamisesta asumisen laatuun ja viihtyisyyteen liittyen
- 460 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Coel Thomasin ym. valtuustoaloitteesta, jossa ehdotetaan 24 h metro -selvityksen tekemistä
- 461 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. talousarvioaloitteesta koskien Kalasataman kirjaston suunnittelua
- 462 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran talousarvioaloitteesta lisätä Helsingin talousarvioon varat Aurinkolahden peruskoulun sivutoimipisteen / Lpk Aurin-gonpilkun ulkoasun kunnostamiseksi
- 463 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilainen ym. talousarvioaloitteesta koskien Harjun nuorisotalon peruskorjausta
- 464 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran talousarvioaloitteesta Vartioharjun leikki- ja pelipaikan suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi
- 465 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta tekojääradan rakentamisen aloittamiseksi Vuosaarella
- 466 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltolan talousarvioaloitteesta koskien jalkakäytävien puhtaanapitoa
- 467 Asia/24 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen ym. talousarvioaloitteesta tekojääkentän rakentamiseksi Tapulikaupungin liikuntapuistoon
- 468 Asia/25 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. talousarvioaloitteesta koskien wc, pukutilat ja maisemaan sopiva valvojakoppi Tuoriniemen uimarannalle
- 469 Asia/26 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltolan talousarvioaloitteesta ulkokuntosaleja koskevan suunnitelman laatimiseksi
- 470 Asia/27 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-



06.09.2022

-
- tuutettu Seija Muurisen ym. talousarvioaloitteesta koskien yleisö-wc:n sijoittamista Katajanokan jalkapallokentän lähelle
- 471 Asia/28 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. talousarvioaloitteesta koskien Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantamista
- 472 Asia/29 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Timo Harakan ym. talousarvioaloitteesta koskien automaattista liikenneturvallisuusvalvontaa Oulunkyläntielle
- 473 Asia/30 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seijavaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien lumensulatus- ja puhdistuslaitteiden hankintaa
- 474 Asia/31 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltola talousarvioaloitteesta, Helsingin toimialojen organisaatioiden toimistotilojen tarve ydinkeskustassa arvioitava talousarvioaloite
- 475 Asia/32 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ted Apter ym. talousarvioaloitteesta koskien ennakoitumista paremmin kasvatuksen ja koulutuksen paikkatarpeita uudella digitaalisella työkalulla
- 476 Asia/33 Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 25.8.–31.8.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 444

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otto Meren sijasta Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

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 Otto Meren ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku



06.09.2022

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.09.2022

Asia/2

§ 445
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 24.8.2022 § 202

Kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2022-007378 T 00 00 02

Kvsto 24.8.2022 § 208

Oulunkylän Siltavoudintie 9-11 ja Mäkitorpantie 18-20 asemakaavan muuttaminen nro (12742)

HEL 2020-001590 T 10 03 03

Kvsto 24.8.2022 § 209

Talin liikuntapuiston itäosan asemakaavan muuttaminen (nro 12724)

HEL 2020-010462 T 10 03 03

[Pöytäkirja 24.8.2022](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



06.09.2022

Asia/2

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 446

Pikitehtaankortteleiden (Malmi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12790) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2021-000109 T 10 03 03

Hankenumero 4844_17, 3432

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 30.8.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38092 tontteja 11–12, 16 ja 18–41, korttelin 38096 tonttia 15, korttelia 38104 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 38365–38370)
- 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 esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Longinojan ja sen sivu-uomien veden laatu ja luontoarvot ovat tärkeitä niin Malmin alueen kuin koko kaupungin näkökulmasta. Longinojan luontoarvojen turvaamista ja parantamista koskevat kaavamääräykset useassa alueen kaavassa ja tämä työ pohjautuu vuonna 2019 laadittuun ja suunnittelun edetessä päivitettävään alueen vesihuollon, hule-



vesien ja tasauksen yleissuunnitelmaan. Tämän lisäksi kaupunki on päivittämässä työmaavesien ohjetta ja laatimassa Malmin alueelle omaa tarkennettua työmaavesiohjetta.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti Longinojan ja sen sivu-uomien merkitystä ja edellyttää, että sopivassa yhteydessä lautakunnalle tuodaan tiedoksi Longinojaa koskevien tavoitteiden, kaavamääräysten ja teknisten suunnitelmien kokonaisuus, jotta myös kaupunkilaisille syntyy selkeä käsitys Longinojan luontoarvojen turvaamisen kokonaisuudesta.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Valtteri Heinonen, tiimipäällikkö Kaisa Jama ja liikenneinsinööri Kari Tenkanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Longinojan ja sen sivu-uomien veden laatu ja luontoarvot ovat tärkeitä niin Malmin alueen kuin koko kaupungin näkökulmasta. Longinojan luontoarvojen turvaamista ja parantamista koskevat kaavamääräykset useassa alueen kaavassa ja tämä työ pohjautuu vuonna 2019 laadittuun ja suunnittelun edetessä päivitettävään alueen vesihuollon, hulevesien ja tasauksen yleissuunnitelmaan. Tämän lisäksi kaupunki on päivittämässä työmaavesien ohjetta ja laatimassa Malmin alueelle omaa tarkennettua työmaavesiohjetta.

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa Longinojan ja sen sivu-uomien merkitystä ja edellyttää, että sopivassa yhteydessä lautakunnalle tuodaan tiedoksi Longinojaa koskevien tavoitteiden, kaavamääräysten ja teknisten suunnitelmien kokonaisuus, jotta myös kaupunkilaisille syntyy selkeä käsitys Longinojan luontoarvojen turvaamisen kokonaisuudesta.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi



Liitteet

| | |
|---|---|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Ilmakuva |
| 3 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 kartta, päivätty 30.8.2022 |
| 4 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 selostus, päivätty 30.8.2022 |
| 5 | Havainnekuva, 30.8.2022 |
| 6 | Liikennesuunnitelma (piir.nro 7307 / 30.8.2022) |
| 7 | Tilastotiedot |
| 8 | Vuorovaikutusraportti 30.8.2022 |
| 9 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 30.8.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38092 tontteja 11–12, 16 ja 18–41, korttelin 38096 tonttia 15, korttelia 38104 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 38365–38370)
- 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 12790 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pikitehtaankortteleiksi nimettyä aluetta, joka sijaitsee Ala-Malmilla, Malmin keskustan ja Malminkentän välillä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lisärakentamisen ja alueen kehittämisen nykyistä korttelirakennetta täydentäen. Uudella asuinrakentamisella liitetään ympäristön eriluonteiset korttelit toisiinsa niin, että syntyvästä kokonaisuudesta muodostuu korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Tavoitteena on moni-ilmeinen ja asuntorakentamiseltaan monipuolinen, joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue palveluineen ja työpaikkoineen. Uudisrakennusten kerroslukumäärä vaihtelee 11½–12 kerroksen välillä.

Pikitehtaankortteleilla on tulevassa kaupunkirakenteessa keskeinen asema sen yhdistäessä Malmin keskustan Malminkentän alueeseen. Asemakaavassa osoitetaan myös alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä raitiotiepysäkin sijoitus. Pysäköinti alueella sijoitetaan keskitetysti pysäköintilaitoksiin.

Alueen keskeisenä kaupunkitilana on Vanhanradanaukio. Aukiosta tavoitellaan tunnistettavaa, korkeatasoista ja vihreää kaupunkirakenteen solmukohtaa, joka kokoaa yhteen alueen kadut ja reitit. Aukiolle sijoituvat joukkoliikenteen pysäkit ja sen ympärille osoitetaan tiloja alueen lähipalveluille. Myös alueen tehokkain rakentaminen sijoittuu aukion laiduille.

Kaava-alueeseen kuuluvien pienteollisuustonttien kaavaratkaisut säilyvät ennallaan lukuun ottamatta tonttia 38104/8. Kaavaratkaisun toteuttaminen kokonaisuudessaan ennen kyseisen tontin vuokra-ajan päättymistä (31.12.2040) edellyttää kiinteistön 38104/8 sekä tontin vuokraoikeuden lunastamista.

Kaavaehdotuksessa kerrosalaa on yhteensä 67 261 k-m². Kerrosala lisääntyy nykytilanteesta 42 949 k-m². Asuinkerrosalaa kaavaehdotuksessa on 50 400 k-m², liike- ja toimitilakerrosalaa 2 800 k-m² ja teollisuuskerrosalaa 14 061 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 200 asukasta. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,84 vaihdellen välillä e=1,5–2,9.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7307), jonka mukaisesti alueen katuverkkoa täydennetään. Pihakadut ja useat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet avaavat useita reittejä alueella liikkumiselle. Pikitehtaankatua jatketaan itään kohti Malminkentän aluetta. Uuden katuyhteyden valmistuessa Ilmasillankadulle saakka, Tullivuorentien ja Teerisuontien eteläosan merkitys katuhierarkiassa vähenee. Pikitehtaankadulle toteutetaan yksisuuntaiset pyöräliikennejärjestelyt. Pikaraitiotien reitti Vilppulantien ja Pikitehtaankadun välillä kulkee Ormuspellonraitio-nimistä joukkoliikennekatua pitkin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se eheyttää kaupunkirakennetta ja mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen sekä uusien asuntojen rakentamisen olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden äärelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että edistetään sujuvasti ja kestäväillä liikkumismuodoilla saavutettavaa asuntotuotantoa. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta. Malmi on yksi kolmesta Helsingin kaupunki uudistusalueesta. Pikitehtaankortteleiden alue tukee osaltaan hankkeen tavoitteita.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty liike- ja palvelukeskusta (C1) -alueeksi, toimitila-alueeksi sekä asuntovaltaisiksi alueiksi (A2), (A3) ja (A4). Yleiskaavassa Pikitehtaankadun suuntaisesti alueen läpi kulkee pikaraitiotiemerkintä ja Longinojan varren puistoalueella pohjoiseteläsuuntainen viheryhteysmerkintä. Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin yleiskaavasta 2016 siten, että pikaraitiotien linjausta suunnitellaan Viikki-Malmi pikaraitiotien yleissuunnitelman mukaisesti Vilppulantien kautta Malmin keskustaan. Pikitehtaankortteleiden maankäytön ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta raitiotieratkaisua vastaavasti siten, että tehokkain rakentaminen sijoittuu suunnitellun raitiotiereitin ja -pysäkin läheisyyteen.

Raitiotien linjausta ja Pikitehtaankortteleiden kaavaratkaisun mukaisen maankäytön vaikutuksia laajempaan kokonaisuuteen on tarkasteltu Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa (kaupunkiympäristölautakunta 1.6.2021).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue lähiympäristöineen on vaihtelevaa kaupunkiympäristöä, jossa eri ikäiset asuinalueet lomittuvat Ormuspellon pienteollisuusalu-



eeseen. 1970-luvun loppupuolelle asti alue oli rakentamatonta viljely-
aluetta. Kaavamuuotosalueella sijaitsee kahdeksan teollisuus- ja varas-
torakennusta 1980-luvulta. 2010-luvulla osa Ormuspellon teollisuusalu-
eesta on muuttunut asuinalueeksi. Alueen eteläpuolelta kaava-aluetta
sivuten kulkee Teerisuontie ja Tullivuorentie. Katujen ympäristö on ny-
kyisin kaupunkikuvallisesti jäsentymätöntä aluetta, jonka ilmettä hallit-
sevat autoliikenne, laajat katu- ja pysäköintialueet sekä rakentamatto-
mat tontit. Teerisuontien ja Pikitehtaankadun välissä on useita raken-
tamattomia tontteja. Ormuspellon asemakaavan mukaisesti toteutuneet
tontit on rajattu pois asemakaavanmuutosalueesta. Alueen itäosa pien-
teollisuustonttien ja Longinojan välissä on rakentamatonta peltoaluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2007.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Osa nykyisten voimassa olevien
asemakaavojen mukaisista tonteista on vuokrattu. Kaavaratkaisu on
tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun muutoksista on neuvoteltu
kaava-alueen nykyisten tonttien vuokralaisten kanssa. Pikaraitiotien
sekä vanhanradanaukion toteuttaminen kokonaisuudessaan ennen
tontin vuokra-ajan päättymistä edellyttää kiinteistön 38104/8 sekä tontin
vuokraoikeuden lunastamista. Muiden pienteollisuustonttien osalla ny-
kyinen toiminta voi jatkua entisellään.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia il-
man arvonlisäveroa (07/2022) seuraavasti:

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Esirakentaminen, | 3,1 milj. euroa |
| josta yleiset alueet | 1,6 milj. euroa |
| josta tontit | 1,5 milj. euroa |
| Katualueet ja muut yleiset alueet | 3,0 milj. euroa |
| Johtosiirrot | 0,3 milj. euroa |
| Yhteensä | 6,4 milj. euroa |

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden
arvo on karkeasti arvioiden 40–50 milj. euroa. Rakennusoikeuden arvo
on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuoto-
jakaamaa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaihana 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 liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen palveluihin, raitiotie- ja linja-autoliikenteen järjestelyihin sekä hulevesien käsittelyyn ja vesihuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on osoitettu tiloja lähipalveluiden sijoittumiselle, liikennesuunnitelmaluonnoksessa on huomioitu raitiotie- ja linja-autoliikenteen tarpeet ja alueelle laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa selvitetään hulevesien käsittely sekä kunnallistekniset ratkaisut.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat joukkoliikenteen sekä kunnallistekniikan järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka pohjalta asemakaavaan on merkitty tarvittavat kaavamerkinnot ja tilavaraukset.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen täydennysrakentamiseen ja sen ilmeeseen, alueen liiketiloihin ja palveluihin, jalankulkijoiden huomioimiseen, raitiotiehen ja sen aiheuttamiin häiriöihin, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuihin sekä puisto- ja viheralueisiin, luontoarvojen huomioimiseen ja Longinojaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen nykyinen rakennuskanta, alueelle on osoitettu tiloja lähipalveluiden sijoittumiselle ja kaupunkitilojen suunnittelussa miellyttävä ja toimiva kävely-ympäristö on keskeinen tavoite, liikennesuunnitelmaluonnoksessa on huomioitu alueen liikenne- ja pysäköintitarpeet, raitiotien aiheuttamia häiriöitä ehkäistään suunnitteluratkaisuilla ja alueen puisto- ja viheralueita kehitetään ja niiden luontoarvot huomioidaan suunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen täydennysrakentamiseen, sen ilmeeseen, mitta-



kaavaan ja sijoittumiseen, liikenteen ratkaisuihin sekä puisto- ja viheralueisiin ja luontoarvojen huomioimiseen. Mielenpito on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelman hyvinä pidettyjä piirteitä on vahvistettu, kerroslukumääriä on paikoin vähennetty, Pikitehtaankadun pohjoispuolista korttelialuetta on pienennetty ja puistoaluetta laajennettu sekä kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Kirjallisia mielenpiteitä saapui 5 kpl.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Pikitehtaankortteleiden kaava-alue jaettiin kahteen osaan. Pikitehtaankortteleiden asemakaavan vuorovaikutusraportissa vastataan asemakaavaluonnoksen ja sitä seuraavien kaavavaiheiden palautteesta ainoastaan Teerisuontien ja Tullivuorentien itä- ja pohjoispuolta sekä alueen suunnittelua yleisesti koskeviin huomautuksiin. Teerisuontien ja Tullivuorentien etelä- ja länsipuolen alueiden suunnittelu jatkuu luonnosvaiheessa esitetyn ratkaisun pohjalta omana kaavaprosessinaan.

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 ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi



06.09.2022

Asia/3

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 kartta, päivätty 30.8.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12790 selostus, päivätty 30.8.2022
- 5 Havainnekuva, 30.8.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7307 / 30.8.2022)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.8.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipikekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.08.2022 § 433

Nimistötoimikunta 16.02.2022 § 4

Nimistötoimikunta 08.12.2021 § 91



§ 447

Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

HEL 2021-014348 T 10 03 03

4464_3, HEL 2018-010520, hankenumero 4464_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 23.8.2022 päivätyn Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (liite 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaava koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) puisto- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteli-, puisto- ja katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 411 tontteja 2, 4, 6, 8, 10 ja 12 sekä katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Vuorovaikutusraportti ja vastineet koskevat myös koko kantakaupungin laajan asemakaavoitustyön osallistumis- ja arviointivaiheen mielipiteitä ja kannanottoja. Kampin asemakaavan muutosluonnos on ensimmäinen osa kyseistä laajempaa kaavatyötä. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittelyssä oleva kaavaluonnos keskittyy nykytilan selkeyttämiseen ja ajantasaistamiseen Kampin alueella, eikä tässä yhteydessä ole mahdollista käydä läpi kattavasti alueen eri osien ja korttelien muutospotentiaalia.

Lautakunta korosti, että niin Helsingin yleiskaavan kuin kaupunkistrategian selkeänä tavoitteena on kantakaupungin elinvoiman, monipuolisuuden, intensiteetin ja toimintojen kasvattaminen. Lautakunta katsoi, että tätä tarkoitusta palvelevia linjauksia ja tarvittaessa kaavamuuoksia tulee edistää tämän nyt käsittelyssä olevan kaavan valmistuttua ja mahdollisten muiden strategisten instrumenttien avulla. Lautakunta piti tärkeänä, että otetaan käyttöön ne tarvittavat toimenpiteet ja prosessit, millä täydennysrakentamista voidaan edistää tehokkaasti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella.

Käsittely

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



Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen, arkkitehti Sakari Mentu, tiimipäällikkö Inga Valjakka ja yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asian tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Käsittelyssä oleva kaavaluonnos keskittyy nykytilan selkeyttämiseen ja ajantasaistamiseen Kampin alueella, eikä tässä yhteydessä ole mahdollista käydä läpi kattavasti alueen eri osien ja korttelien muutospotentiaalia.

Lautakunta korostaa, että niin Helsingin yleiskaavan kuin kaupunkistrategian selkeänä tavoitteena on kantakaupungin elinvoiman, monipuolisuuden, intensiteetin ja toimintojen kasvattaminen. Lautakunta katsoo, että tätä tarkoitusta palvelevia linjauksia ja tarvittaessa kaavamutoksia tulee edistää tämän nyt käsittelyssä olevan kaavan valmistuttua ja mahdollisten muiden strategisten instrumenttien avulla. Lautakunta pitää tärkeänä, että otetaan käyttöön ne tarvittavat toimenpiteet ja prosessit, millä täydennysrakentamista voidaan edistää tehokkaasti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 23.8.2022
- 3 Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos, kartat 1 - 2, päivätty 23.8.2022
- 4 Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus
- 5 Nimistötoimikunnan pöytäkirja 11.5.2022
- 6 Rakennuskiellot kartalla
- 7 Kampin arkkitehtuuri ominaispiirteet, selvitysluonnos 25.4.2022
- 8 Tilastotiedot
- 9 Esittelydiat 2.5.2022



| | |
|----|---|
| 10 | Viranomaisneuvottelun pöytäkirja 12.1.2022 |
| 11 | Vuorovaikutusraportti 23.8.2022 liitteineen |
| 12 | OAS-vaiheen kannanotot (osa päätöshistoriaa) |
| 13 | Luonnosvaiheen kannanotot (osa päätöshistoriaa) |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 23.8.2022 päivätyn Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (liite 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaava koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) puisto- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteli-, puisto- ja katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 411 tontteja 2, 4, 6, 8, 10 ja 12 sekä katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Vuorovaikutusraportti ja vastineet koskevat myös koko kantakaupungin laajan asemakaavoitustyön osallistumis- ja arviointivaiheen mielipiteitä ja kannanottoja. Kampin asemakaavan muutosluonnos on ensimmäinen osa kyseistä laajempaa kaavatyötä. 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

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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



Kamppia koskeva asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) on osa laajempaa kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista. Kamppia koskeva kaavaluonnos on ensimmäinen osa kokonaisuudesta. Kampin jälkeen kaavoitusta on tarkoitus jatkaa muissa kaupunginosissa.

Kantakaupungissa ja Kampissa on voimassa erilaisia asemakaavoja 1800-luvulta nykypäivään. Vanhat ja keskenään erityyppiset asemakaavat eivät mahdollista riittävällä tasolla maankäytön johdonmukaista ohjausta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, yhdenvertaisia prosesseja ja lähtökohtia kiinteistön omistajille ja toimijoille tai kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamisesta. Kampin kaavaratkaisu mahdollistaa 115 asemakaavan uusimisen yhdenmukaiseen ja rakennettua todellisuutta vastaavaan muotoon. Ajantasaistetut asemakaavat turvaavat ympäristön tasapainoisen kokonaiskehityksen sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot, mikä selkiyttää ja sujuvoittaa prosesseja sekä lisää kaupunkirakenteellisten muutosten ennakoitavuutta. Kaavamuutos tarjoaa kiinteistönomistajille, alueen asukkaille ja toimijoille yhdenvertaiset lähtökohdat. Kaavaratkaisu tukee Kampille ominaista toiminnallista hybridirakennetta, palvelujen ja työpaikkojen joustavaa sijoittumista sekä asumisen ja urbaanin kaupunkirakenteen laatua sekä kestäviä maankäytön ratkaisuja. Asemakaavan muutos luo kaupunkirakenteesta ajantasaista tietopohjaa sekä yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteita tukevan lähtökohdan korjaus- ja muutostöille sekä erillisille kehitys- ja kaavahankkeille.

Asemakaavojen ajantasaistaminen koskee olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueen voimassa olevat asemakaavat eivät ole keskenään yhdenmukaisia eivätkä mahdollista kaupungin johdonmukaista kehitystä. Vanhat asemakaavat eivät huomioi Kampin nykyistä kaupunkirakenteellista roolia, toiminnallista kokonaisuutta, ympäristön muutoksia tai nykyisiä tavoitteita. Ne johtavat tarpeettomiin tai epäyhdenmukaisiin prosesseihin eivätkä ne usein vastaan todellista rakennettua tilannetta. Vanhat asemakaavat eivät huomioi riittävästi kestävyuden teemoja, toiminnallisen rakenteen tavoitteita tai alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Suojelumääräykset ovat puutteellisia tai epäyhtenäisiä. Alueella on voimassa myös useita rakennuskieltoja, jotka poistuvat, kun asemakaavat uusitaan. Lisäksi alueella on poikkeusluvin tehtyjä muutoksia, jotka päivitetään uuteen asemakaavaan. Asemakaavan muutos ei koske meneillään olevia kaava- tai kehityshankkeita. Merkittävät muutokset ja uudisrakentamisen hankkeet ratkaistaan erillisin kaavamuutoksien vaikutusten arvioinnin perusteella, mutta niiden käsittely on sujuvampaa ajantasaisen asemakaavan ja pohjatiedon ansiosta.



Kaavamuuotos tarjoaa nykyisestä asemakaavatilanteesta poiketen olemassa olevan kaupunkirakenteen maankäytön ohjaukseen tasapuolisen ja johdonmukaisen työkalun, joka turvaa keskustavision linjausten mukaisesti alueen elinvoiman, vetovoiman, arvot sekä yleiskaavan mukaisen kaupunkirakenteellisen kehityksen.

Asemakaavan muutosluonnoksessa korttelialueiden rakennusalat ja -oikeudet on laadittu vastaamaan todellista toteutunutta tilannetta. Voimassa olevissa asemakaavoista on tyypillistä, että rakennusoikeutta on toteutunutta tilannetta vähemmän ja osa rakentamisesta on rakennusalojen ulkopuolella. Kaavaratkaisu sallii pieniä yleiskaavan mukaisia joustoja nykyisten rakennusmassojen puitteissa, jolla parannetaan muun muassa yritysten toimintaedellytyksiä. Vaikka kaava ei mahdollista vaikutuksiltaan merkittäviä muutoksia, ajantasainen kaava selkiyttää ja sujuvoittaa yksittäisten hankkeiden prosesseja. Lisäksi kaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan ullakkoasuntorakentamisen prosessin integroimista kaavaan. Käyttötarkoitukset vastaavat paremmin nykyisiä toimintoja sekä mahdollistavat hybridiratkaisuja ja kaikki toteutuneet rakennuslupien mukaiset toiminnot ja asunnot. Kaavaratkaisussa edellytetään asuinolosuhteiden parannuksia ja kasvillisuuden määrän turvaamista muun muassa korttelipihoilla, kiinteistössä tehtävien muutosten yhteydessä. Urbaani laatu ja kulttuuriympäristöjen arvot turvataan sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita koskevilla suojelumääräyksillä ja kaupunkikuvaa ohjaavilla määräyksillä. Kaavamuuotos sisältää myös kestävyttä ja kaupunkirakenteen resilienssiä edistäviä määräyksiä. Asemakaavan muutos ei edellytä kiinteistöiltä välittömiä muutoksia. Uusia rakennuslupia ja muutoksia haettaessa asemakaavan muutoksen määräykset astuvat voimaan edellyttäen muun muassa alueen palvelujen ja arvojen turvaamista sekä kokonaisuuden kannalta kestäviä ratkaisuja.

Luonnosvaiheessa vain osa kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä on esitetty koko alueen osalta. Rajatun alueen osalta on esitetty tarkemmin merkintöjä ja -määräyksiä. Kaavaehdotusvaiheessa merkinnät ja määräykset täydentyvät ja tarkentuvat sekä ulotetaan koskemaan koko kaava-alueetta.

Kaava-alueen pinta-ala 554 367 m² ja korttelitehokkuus on keskimäärin 3,4. Kaavaluonnoksessa on yhteensä noin 1,3 miljoonaa kerrosneliometriä. Lisäystä vanhoihin kaavoihin on noin 300 000 k-m², mikä vastaa toteutunutta rakennuslupien mukaista tilannetta. Kaava mahdollistaa tapauskohtaisesti kerrosalan ylityksiä rakennusrungon sisällä sekä maanalaisissa tiloissa. Kaavamuuotos mahdollistaa kaikki nykyiset rakennuslupien mukaiset toiminnot. Lisäksi toimitiloja ja yksityisiä ja julkisia palveluja on mahdollista sijoittaa nykyistä joustavammin. Kaava mahdollistaa työpaikkojen ja palveluiden määrän kasvattamisen kau-



pungin keskeisellä alueella, jossa on myös paljon kysyntää erilaisille toimitiloille. Kampin vajaakäyttöasteet ovat olleet pitkään seudun matalimpia. Alueen toimitilakanta on kuitenkin supistunut muutosten myötä. Kampin kaupunginosassa on nykyisin noin 12 000 asukasta ja 29 000 työpaikkaa. Alueen kokonaiskäyttäjämäärät ovat tätäkin suurempia johdettujen alueen monipuolisesta palvelutasosta ja julkisista sisä- ja ulkotiloista, jotka palvelevat laajasti koko seutua sekä matkailijoita.

2.5. - 23.5.2022 nähtävillä ollut kaavaluonnoskarttaa on tarkistettu alue-rajauksen osalta. Aluerajaukseen on lisätty joitakin vanhojen asemakaavojen alueilla sijaitsevia katualueita. Lisäksi kaava-alueita on supistettu joidenkin sellaisten kiinteistöjen osalta, joiden nykyiset asemakaavat eivät edellytä päivittämistä. Kaava-alueen nimistön oikeinkirjoitusta on tarkistettu. Kaavaehdotus työstetään saadun palautteen pohjalta yhteistyössä eri asiantuntijaviranomaisten kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se turvaa alueen vetovoiman erityispiirteineen ja mahdollistaa toimintojen sijoittelulla, käyttötarkoituksella ja toimitilajoustoilla työpaikkojen määrän kasvun ja yritysten toimintaedellytykset, ympärivuorokautisia toimintoja sekä lähipalvelut ja tiloja kansalaistoinnille. Kaavamuutosluonnos edellyttää muutoksissa kokonaisuuden kestävyttä edistäviä ratkaisuja. Kaupunkistrategian mukaan Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa ja siellä tulee edistää työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua, tapahtumien, kulttuurin ja taiteen edellytyksiä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet ja tunnistaen arkkitehtuurin merkitys hyvinvoinnille ja kaupungin brändille.

Tavoitteena on kestävä, elinvoimainen, viihtyisä ja toimiva Kampi, jonka kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja ominaisuudet on turvattu. Asemakaavatyön tavoitteena on myös mahdollistaa jatkossa olemassa olevan kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen, johdonmukainen ja yhdenvertainen kehittäminen kaavatyöstä saatavan tietopohjan ja kokonaiskuvan perusteella.

Asemakaavan muutos turvaa tavoitteiden mukaisen kokonaiskehityksen ja luo selkeän, nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja yleiskaavaan sidotun kaavallisen maankäytön ohjaustyökalun muutosten tavoitteelliseen ja yhdenvertaiseen hallintaan. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi 25.1.2021. (Kylk 6.10.2020). Ohjeellisina noudatettavat linjaukset toimivat maankäytön suunnittelun lähtökohtana koskien kantakaupungin ja keskustan kortteleita sekä puisto- ja katualueita.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kamppi on koko Suomen mittakaavassa taloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta. Kamppi on yksi Helsingin suurimmista työpaikka-alueista ja palvelukeskittymistä, joka palvelee laajasti koko seutua. Entisten satama-alueiden rakentumisen myötä Kamppi ja sen reuna-alueet ovat muuttuneet entistä keskeisimmiksi.

Kamppi on yksi Helsingin tiiveimmin rakennetuista urbaaneista alueista. Umpikortteleista muodostuvan rakenteen tehokkuus on korkea huolimatta rakennusten maltillisesta korkeudesta. Kamppi on toiminnallisesti monipuolinen, sekoittunut ja ajallisesti monikerroksinen. Aluetta kehitetään jatkuvasti erillishankkein ja sinne suunnitellaan uutta asumista, hotelleja ja toimitiloja.

Kaava-alueella on voimassa 115 erityyppistä asemakaavaa 1800-luvulta 2000-luvulle. Kampissa pääosin vain 2000-luvulla yleiskaavan voimaantumisen jälkeen laaditut asemakaavat mahdollistavat tämän hetken tavoitteiden mukaisen maankäytön ohjauksen muodoltaan, sisällöltään ja tavoitteiltaan. Alueella on voimassa useita rakennuskieltoja.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Alueella on myös mm. valtion ja eri uskonnollisten tahojen omistamia kiinteistöjä. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Maankäytön keskustavision sekä sen laaja vuorovaikutus ovat osa kaavan taustamateriaalia. Vision vuorovaikutus on koostettu erilliseen dokumenttiin: Millainen on tulevaisuuden kantakaupunki? Keskustavision vuorovaikutuksen kuvaus (2019).



Viranomaisyhteistyö

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

- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Lisäksi ennen kaavan vireilletuloa menetelmää kehitettäessä on tehty yhteistyötä ympäristöministeriön kanssa.

OAS (koko kantakaupungin alue)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristön suojelun huomattavaan tarpeeseen, selvityksiin, kestävän kehityksen mukaisesti liikenneratkaisuihin, huomioitaviin erityiskohteisiin ja infrastruktuuriin sekä eri teemojen ja toimijoiden tarpeiden huomiointiin. Kaavatyön lähtökohtien ja tavoitteiden todettiin olevan onnistuneita ja relevantteja. Kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen ja johdonmukainen kehittäminen on kannatettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitti koko kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen kokonaisuuden. Mielipiteisiin ja kannanottoihin vastataan Kampin kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä, joka on ensimmäinen käsiteltävä kaavaluonnos laajemmasta kokonaisuudesta.

Kannanotoissa esitetyt suojeluun ja ominaispiirteisiin liittyvät näkökulmat on pyritty ottamaan huomioon kaavatyössä siten, että alueen kulttuurihistoriallisten kohteiden turvaaminen on kaavatyön keskeisiä tavoitteita. Suojelua tullaan täydentämään ja yhdenmukaistamaan. Kaavatyön suojelun tapa mahdollistaa yksittäisten kohteiden ohella voimassa olevia asemakaavoja kattavammin kaupunkikuvallisesti arvokaiden kokonaisuuksien huomioimisen. Kulttuuriympäristöjen ominaispiirteitä on tarkasteltu kaupunginosaselvityksissä, olemassa olevan inventointi-, kaava- ja selvitysmateriaalin sekä asiantuntijatyön avulla. Suojelukysymyksissä ja niihin liittyvissä selvityksissä on tehty pitkäaikaisia ja tiivistä yhteistyötä eri kulttuuriympäristöasiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa.

Liikkumisen ja sen kestävyys osalta kaavatyössä pyritään parantamaan kaupunkirakenteen kestävyttä ja kestävää toiminnallista koko-



naisrakennetta. Olemassa oleva, tiivis historiallinen kaupunkiympäristö itsessään asettaa rajoituksia liikennejärjestelmämuutoksille, mutta asemakaavassa ei ole tavoitteena tehdä liikennejärjestelmään liittyviä rajoituksia ja määräyksiä tai määrätä yksittäisten katutilojen liikenteen järjestämisestä. Kaavatyössä huomioidaan kunnallistekniikka ja viranomaisilta sekä kiinteistönomistajilta saadut lisätiedot.

KAVALUONNOS (Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411)

Kaavaluonnosvaiheessa viranomaisten kannanotot kohdistuivat Kampin kulttuuriympäristöjen arvojen merkittävyyteen ja asemakaavan mahdollisuuksiin turvata ne uudella tavalla. Kannanotot kohdistuivat alueen ominaispiirteisiin, suojeluun, kaavan suojelumääräysten tarkkuuteen ja selvityksiin, sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon siten, että kaavaehdotusvaiheessa kaavamääräyksiä ja -merkintöjä ulotetaan koskemaan koko kaava-alueita. Niitä sekä selvityksiä pyritään tarkistamaan ja täydentämään tarvittavilta osin kaavatyön aikana saadut lisätiedot huomioiden, yhteistyössä eri viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa sekä asemakaavakokonaisuuden eri tavoitteita yhteensovittaen. Luonnosvaiheessa esitetty suojelun tapa yhdessä kaupunkikuvaan ja kestäväyyteen kohdistuvien kaavamääräysten sekä päivitettävien rakennusaloitusten kanssa pyrkii turvaamaan voimassa olevia asemakaavoja yhteisemmin ja kattavammin niin yksittäiset arvokohteet kuin kokonaisuudetkin. Suojelua ei heikennetä. Uusia suojelumerkintöjä ja -määräyksiä tullaan kohdistamaan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin että historiallisiin puistoihin ja muihin merkittäviin kokonaisuuksiin. Asemakaavoituksessa on arvioitu, että esitetyllä suojelun mallilla, joka perustuu selvityksiin, inventointeihin ja asiantuntija-arvioihin on mahdollista turvata alueen kulttuurihistorialliset arvot. Myös muut todelliseen rakennettuun tilanteeseen sidotut sekä kaupunkikuvaan ja kestäväyyteen liittyvät kaavamerkinnyt- ja määräykset tukevat arvoympäristöjen säilymistä. Asemakaavan muutos ei mahdollista merkittäviä muutoksia. Kaavojen ajantasaistamistyössä koottavaa tietopohjaa voidaan kuitenkin hyödyntää jatkossa myös mahdollisissa erillis-hankkeissa. Kannanottojen mukaisesti kaavaehdotukseen voidaan täydentää suojeltujen rakennusten rakennuslupavaihetta koskeva vaatimus kaupunginmuseon kannanottopyynnöstä. Kaavamuutosalueesta voidaan irrottaa joitakin kohteita, mikäli todetaan, että ne vaativat oman tarkemman asemakaavaprosessinsa. Merkittäviä arvokohteita on mahdollista suojella yksityiskohtaisemmin myös lain nojalla.

Liikkumisen osalta kaavassa pyritään varmistamaan seudullisesti toimiva kestävä kaupunkirakenteellinen kokonaisuus muun muassa työpaikkojen, yksityisten ja julkisten palveluiden sekä erilaisten kokoontu-



mistilojen sijoittamisella hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden alueelle. Kamppi on myös ympärivuorokautisten toimintojen näkökulmasta hyvä sijainti yöllisen joukkoliikennesaavutettavuutensa ansiosta. Olemassa oleva kaupunkiympäristö itsessään asettaa rajoituksia liikennejärjestelmämuutoksille, mutta kaavamuutoksessa ei ole tavoitteena määrätä liikenteen järjestämisestä tai rajata joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tiedossa olevat muutokset saavutettavuudessa ja liikkumisjärjestelmissä pyritään huomioimaan kaavatyössä osana kokonaisuutta. Kaavatyössä turvataan viihtyisää jalankulkuympäristöä ja pyritään edistämään kiinteistöissä riittäviä polkupyörän säilytysmahdollisuuksia, mikä tukee osaltaan kestävää ja monipuolista liikkumista.

Mielipiteet

OAS (koko kantakaupungin alue)

Mielipiteet koko kantakaupunkia koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavatyön rajaukseen Katajanokan osalta, yritysten toimintaedellytyksiin ja maantasokerroksen monipuolisten toimitilojen säilyttämiseen, valtion omistamien kohteisiin, kantakaupungin ominaispiirteisiin ja kaupunkikatujen merkitykseen, majoitustiloihin sekä prosessiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueiden ominaispiirteet ovat kaavoituksen lähtökohtana keskeinen tavoite. Uudistettavien asemakaavojen ja aluekokonaisuuksien suhteen käytetään harkintaa, jossa huomioidaan muun muassa voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuus, alueen rakennuskiellot ja kehitysalueet. On arvioitu, että Katajanokan osalta vanhan kaupunkirakenteen asemakaavat eivät vaadi uusimista. Lisäksi alueella on osin kehittämistä vireillä, jonka yhteydessä yhteensovitetään tavoitteita sekä arvioidaan vaikutuksia.

Kaupunkikuvaa ja suojelua koskevien määräysten ohella asemakaavatyö ottaa kantaa toiminnalliseen kokonaisuuteen ja pyrkii vahvistamaan alueiden urbaania monimuotoisuutta, mahdollistamaan yritysten toimintaedellytyksiä ja työpaikka- sekä palveluintensiteetin kasvun ja turvaamaan asumisen laatua. Kaavatyössä edistetään strategian mukaisesti kaupunkirakennetta, joka luo edellytyksiä myös yöelämän ja yötalouden kehittämiseksi. Kaavatasolla käyttötarkoituserkinnät ja toiminnallinen tilallinen kokonaisuus sekä jouston kohdentaminen edesauttavat tavoitteiden saavuttamista. Esiin tuodut näkökulmat matkailua ja sen haittoja koskien on pyritty huomioimaan kaavassa lisäämällä maankäytön ohjausvaikutusta majoitustilojen sijoittumisen suhteen.

Kirjallisia mielipiteitä nähtävilläolon aikana saapui 4 kpl.



KAVALUONNOS (Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411)

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen ominaispiirteisiin, suojelukysymyksiin, maantaso-kerroksen liike- ja toimitilojen säilyttämiseen, rekisteritietojen korjauksiin, pihapysäköintiin, toiveeseen estää parvekkeiden rakentaminen, kiinteistöjen kunnossapitoon, lintujen olosuhteisiin, kriittisyyteen täydennysrakentamista kohtaan sekä kaava-aineistojen saatavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että kaavatyössä tarkastellaan toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia ratkaisuja, vaikutuksia, asumisviihtyvyyttä ja muita kysymyksiä sekä rakennusten suojelutarpeita eri tavoitteet yhteensovittaen. Kaavaratkaisulla turvataan yritysten toimintaedellytyksiä ja monipuolista, urbaania kaupunkiympäristöä yleiskaavan määräysten mukaisesti. Kaavaa tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa saatu palaute ja tarkentavat lisätiedot huomioiden.

Kaavaluonnosvaiheessa on saatu paljon hyvää palautetta, jonka avulla kaavatyöhön liittyvää ominaispiirreselvitystä voidaan vielä täydentää ja tarkentaa. Esimerkiksi ehdotus sisätilojen keskeisistä esimerkeistä on kannatettava täydennys Kampin ominaispiirreselvitykseen kaavaehdotusvaiheessa. Suojelumääräyksiä pidettiin hyvinä.

Mielipiteessä kannatettiin kaavamääräyksiä, jotka edistävät pihojen saattamista asukkaiden viihtyisään käyttöön niin ettei pysäköintiä sallita korttelipihoilla. Suuri osa kantakaupungin asuinpihojen autopaikoista on voimassa olevien kaavojen vastaisia ja kaavaluonnos edellyttää samaa. Asumisviihtyvyyden ja kestävyuden edistämiseksi kaavaluonnos pyrkii myös säilyttämään ja lisäämään kasvillisuutta korttelipihoilla ylikuumenemisen torjumiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi kiinteistöjen muutosten yhteydessä.

Kaavaratkaisu ei mahdollista uusia parvekkeita kadun puolelle, mutta parvekkeiden sijoittaminen pihojen puolelle on kuitenkin edelleen tapauskohtaisesti harkinnanvaraista. Suunnitelmien mahdollisuutta ja vaikutuksia tarkennetaan rakennuslupavaiheessa kiinteistön ja asema-kaavan reunaehdot, ympäristön arvot sekä esimerkiksi paloturvallisuus huomioiden.

Lintujen olosuhteita koskien lähtökohtaisesti kaavamuutoksessa edistetään puiden ja korttelipihojen kasvillisuuden säilymistä ja lisäämistä, määrätään kaupunkikuvasta sekä rajoitetaan suojeltujen rakennusten muutoksia (ehkäisee lasisten pintojen runsasta lisääntymistä). Määräyksillä voidaan nähdä lintujen osalta myönteisiä vaikutuksia ja ehkäisevän haitallisia muutoksia.



Kiinteistönomistajien tarkastetut täydennetyt rakennustiedot sekä kunnallistekniikkaa koskevat tarpeet otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.

Osa saaduista mielipiteistä kohdistui kysymyksiin, jotka eivät kuulu kaavoituksen alaisuuteen tai tämän kaavatyon piiriin kuten esimerkiksi kiinteistöjen ylläpito, kaupungin kasvatavoitteet ja täydentävä uudisrakentaminen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 23.8.2022
- 3 Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos, kartat 1 - 2, päivätty 23.8.2022
- 4 Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus
- 5 Nimistötoimikunnan pöytäkirja 11.5.2022
- 6 Rakennuskiellot kartalla
- 7 Kampin arkkitehtuuri ominaispiirteet, selvitysluonnos 25.4.2022
- 8 Tilastotiedot
- 9 Esittelydiat 2.5.2022
- 10 Viranomaisneuvottelun pöytäkirja 12.1.2022
- 11 Vuorovaikutusraportti 23.8.2022 liitteineen
- 12 OAS-vaiheen kannanotot (osa päätöshistoriaa)
- 13 Luonnosvaiheen kannanotot (osa päätöshistoriaa)

Oheismateriaali

- 1 OAS-vaiheen mielipidekirjeet
- 2 Luonnosvaiheen mielipidekirjeet

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto, kulttuuriym-
päristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.08.2022 § 439

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 424

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 5.6.2022

Nimistötoimikunta 11.05.2022 § 36



§ 448

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamiseksi Itäkeskuksen Stoaan ja Puhoksen alueen Helminauha-korttelin ja Korsholmantien korttelin sekä Puotilan metroaseman ympäristössä Itis Siti -konsortiolle

HEL 2022-006958 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle alueiden varaamista Itäkeskuksen Puhoksen sekä Puotilan metroaseman ympäristöstä Itis Siti -konsortiolle, jonka osapuolet ovat Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj sekä Suomen Asuntokehitys Oy ja jonka suunnittelijoina ovat Arkkitehtitoimisto K2S Oy, Playa Arkkitehdit Oy, Ramboll Finland Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Varaustunnus A1145-962

Lautakunta painotti Puhoksen alueen kehittämistyön tärkeyttä ja siksi jatkotyössä on tärkeää varmistaa, että jatkosuunnittelussa tähdätään kaikilta osin, yksityiskohdista kokonaisuuteen asti, laadukkaaseen toteutukseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Katharina Mead, tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja johtava arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti esityksen perusteluja siten, että kappale 46 Varausehdot ja tontinluovutus: "Vapaa- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan todennäköisesti myymällä käypään arvoon." muotoiltiin seuraavasti: "Vapaa- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan tonttien markkina-arvoon perustuen joko myymällä tai vuokraamalla."



Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Lautakunta painottaa Puhoksen alueen kehittämistyön tärkeyttä ja siksi jatkotyössä on tärkeää varmistaa, että jatkosuunnittelussa tähdätään kaikilta osin, yksityiskohdista kokonaisuuteen asti, laadukkaaseen toteutukseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi
Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle alueiden varaamista Itäkeskuksen Puhoksen sekä Puotilan metroaseman ympäristöstä Itis Siti -konsortiolle, jonka osapuolet ovat Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj sekä Suomen Asuntokehitys Oy ja jonka suunnittelijoina ovat Arkkitehtitoimisto K2S Oy, Playa Ark-



kitehdit Oy, Ramboll Finland Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Varaustunnus A1145-962

Tiivistelmä

Stoan ja Puhoksen alue oli osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoan ja Puhoksen alueen jatkosuunnittelussa.

Puhoksen aluetta kehitetään Itis Sitin kilpailuehdotuksen ja sen pohjalta laaditun Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden mukaan. Suunnitelmassa lisätään erityisesti omistusasumista Puotinharjun Puhoksen ympärille alueille, jotka ovat jalankulkuyhteydellä hyvin saavutettavia Itäkeskuksen metroasemalta. Suunnitelman tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa alueen monipuolista omaa identiteettiä ja kulttuuria.

Aluetta kehitetään yhteistyössä Puotinharjun Puhoksen kanssa siten, että säilytettävän ostoskeskusosan ympärille muodostetaan tiiviitä ja toiminnoiltaan rikkaita kortteleita aktiivisine kivijalkatiloineen muodostaen mm. uuden kauppakujan Puotinharjun Puhoksen ja Helminauha-kortteleiden väliin.

Korttelit nivotaan tilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaaksi ja aktiiviseksi kokonaisuudeksi. Puhokseen syntyy näin Helsingin kaupungin strategian mukaisesti uutta asuinympäristöä erinomaisten palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Samalla elävöitetään ja uudistetaan Puhoksen aluetta.

Puotilan metroaseman ympäristöön, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle on tarkoitus muodostaa tiiviitä ja toiminnallisesti monipuolisia kortteleita, joissa on tilat myös liityntäpysäköinnille.

Alueen kehittämiseksi esitetään varattavaksi aluetta Itäkeskuksen Puhoksen sekä Puotilan metroaseman ympäristöstä Itis Siti -konsortiolle, jonka osapuolet ovat Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj sekä Suomen Asuntokehitys Oy. Varausaikana on tarkoitus tutkia asunto- ja liiketilahankkeiden edellytyksiä, potentiaalia ja ko-



konaisuutta sekä laatia maankäyttösuunnitelmia tulevia asemakaava-
muutoshankkeita varten.

Varattavat alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen
kuuluu valtion omistamia tiealueita Kehä 1:n ja Itäväylän varressa.

”Helminauhakorttelin” varausalueeseen kuuluu nykyisin pysäköintialuei-
ta sekä ortodoksisen Pyhän Nikolauksen seurakunnan vuokratontti.
Vuokratontilla sijaitsevat kaksi keskeneräiseksi jäänyttä rakennusta on
tarkoitus purkaa.

”Korsholmantien korttelin” alueella sijaitsee nykyisellään liikenne- ja py-
säköintialueita sekä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen sähkönsyöt-
töasema (kiinteistö 91-45-9906-17).

Puotilan metroaseman ympäristössä Itäväylän pohjois- ja eteläpuolella
sijaitsee pysäköinti- ja huoltoalueita. Alue on kaavoitettu toimitilaraken-
tamisen alueeksi vuonna 2000 mutta tontit eivät ole toteutuneet.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijasta

Suomen Asuntokehitys Oy pyytää Itis Siti -konsortion puolesta
4.2.2022 päivätyllä hakemuksellaan Puhoksen Helminauha- ja Metro-
korttelin sekä Puotilan metroaseman alueelle kehittämisvarausta alu-
een kehittämiseksi yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa, Itä-
Helsingin keskustan kansainvälisessä ideakilpailussa esitetyn Itis Siti -
ehdotuksen pohjalta. Kehittämisvarausta esitetään 31.12.2025 saakka.

Suomen Asuntokehitys toimii hankkeen kehitysvaiheessa asemakaa-
voituksen suunnittelun yhteystahona konsortion puolesta, koordinoi
konsortion toimintaa ja hankkeen sisäisiä sopimuksia sekä toimii kon-
sortion edustajana neuvotteluissa kaupungin suuntaan.

Alueen yhteiset liikenne- ja paikoitusratkaisut, asuntojen energiatehok-
kuus ja kestävä kehityksen vaatimusten huomioiminen rakentamises-
sa, kiinteistöjen hallinnointiin ja omistamiseen liittyvät yhteisjärjestelyt,
juridiikka sekä innovatiiviset rahoitusjärjestelyt ovat seikkoja, jotka vaa-
tivat kokonaisnäkemystä ja yksityiskohtaista, poikkiteieteellistä paneu-
tumista hankkeen alusta lähtien.

Suomen Asuntokehitys on asuntorakentamisen kehittämispalveluja
tuottava yritys, jossa työskentelee viisi osakasta. Osakkailla on pitkä
ura rakennus- ja kiinteistöalalla.

Bonava Suomi Oy on Pohjois-Euroopan johtavia asuntorakennuttajia.
Toiminta kattaa kokonaisvaltaisen asuntorakennuttamisen ja -



kehittämisen tontinhankinnasta hankekehitykseen, uusien kotien suunnitteluun, tuotantoon, markkinointiin, myyntiin ja asiakaspalveluun. Suomessa toimintaa on Helsingissä, pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Bonavan liikevaihto vuonna 2019 oli 1,46 miljardia euroa.

EKE-Rakennus Oy on Suomessa pääkaupunkiseudulla ja sen välittömässä läheisyydessä. Liiketoimintaan kuuluu asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria ja kokonaisiasuinalueita. Yhtiö toteuttaa sekä omaperusteista asunto- ja toimitilat tuotantoa että urakointia. Yhtiön palveluksessa on lähes 50 rakennusalan ammattilaista. EKE-Rakennus Oy on osa EKE-Yhtiötä, joka on toiminut rakennusalaan 60 vuoden ajan.

Y-Säätiö sr on Suomen neljänneksi suurin vuokranantaja ja asunnotomuustyön asiantuntija. Y-Säätiö edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ihmisille, joiden on vaikea löytää asuntoa. Y-Säätiö on yleishyödyllinen, poliittisesti sitoutumaton ja voittoa tavoittelematon. Y-Säätiö-konsernilla on yli 17 000 asuntoa yli 50 paikkakunnalla. M2-Kodit on osa konsernia.

SATO Oyj on yksi Suomen johtavista vuokranantajista. SATOlla on vahva osaaminen ja ammattitaito kiinteistökehittämisessä ja asuntorakennuttamisessa. SATO:n omistuksessa on n. 27 000 asuntoa Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa ja Pietarissa.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

Hankkeen kuvaus

Stoa-Puhoksen ja Puotilan alueen suunnittelu etenee yhdessä Helsingin kaupungin kanssa kehittämisvarauksen perusteella, Itä-Helsingin keskustan kansainvälisen ideakilpailun ehdotuksen ja laadittavien suunnitteluohjeiden pohjalta. Varausaikana alueelle on tarkoitus laatia luonnossuunnitelmat, selvittää hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta sekä tehdä maankäytön suunnittelua tulevia asemakaavamuutoksia varten.

Kehittämisvarausaikana suunnitelmia edistetään tiiviissä vuorovaikutuksessa Helsingin kaupungin sekä alueen asukkaiden, naapureiden ja toimijoiden kanssa. Suunnitelmissa on tarkoitus tutkia alueen kehityspotentiaalia sekä tuottaa ehdotus täydennysrakentamisen määrästä ja sijainnista. Tavoitteena on mahdollistaa Puhoksen alueen sekä Puotilan metroaseman ympäristön kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä muodostaa viihtyisää jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä joukkoliikenteen solmukohtassa.

Puotilan metroaseman ympäristöön, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle on tarkoitus muodostaa tiiviitä ja monipuolisia kortteleita, joissa



on tilat myös liityntäpysäköinnille. Kokonaisuus nivotaan tilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaaksi kaupunkiympäristöksi. Hybridikorttelit muodostuvat asuntojen lisäksi liike-, liikunta- ja työtiloista. Puotilan kehittämisessä sovelletaan Itis SITI-kilpailuehdotuksen periaatteita esimerkiksi kestävän kehityksen sekä Hiilineutraali Helsinki 2030 - päästövähennysohjelman tavoitteiden osalta.

Itis Siti -ehdotuksen mukainen rakennusoikeuden määrä Stoan ja Puhoksen alueella:

Helminauhakortteli:

- Asumista 15 700 k-m²,
- Liiketilaa 1 200 k-m²

Korsholmantien kortteli:

- Asumista 12 600 k-m²
- Liiketilaa 1 000 k-m²
- Toimisto 8 600 k-m²

Yhteensä 39 100 k-m²

Itis Siti -ehdotuksen mukainen rakennusoikeuden määrä Puotilan met-roaseman alueella:

- Toimitilaa 9 000 k-m²
- Liiketilaa 2 600 k-m²
- Asuntoja 53 400 k-m²

Yhteensä 65 000 k-m²

Nykytilanne ja taustaa

Helminauhakortteli (suunnittelualueen työnimi) sijoittuu pääosin osoitteessa Olavinlinnantie 3 olevalle tontille, joka kaavoitettiin vuonna 2005 ortodoksisen Pyhän Nikolauksen seurakunnan kirkkoa ja muita tiloja varten. Rakennustyöt kirkkotontilla aloitettiin vuonna 2012, mutta työt ovat sittemmin jääneet kesken. Tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Ortodoksiselle Pyhän Nikolauksen seurakunnalle 30.4.2042 saakka. Kehittämisvarauksen aikana on tarkoitus neuvotella maanvuokraoikeuden päättämisestä tai siirtämisestä konsortiolle. Vuokratontilla sijaitsevat kaksi keskeneräiseksi jäänyttä rakennusta on tarkoitus purkaa.

Helminauhakortteli ja siihen liittyvä jalankulun alue sijoittuu osittain myös ostoskeskus Puhoksen tontille (sen takaosassa), Puhoksen länsipuolella olevalle puistoalueelle sekä Olavinlinnantiehen liittyvälle pysäköinti- ja ajoyhteyskäytössä olevalle katualueelle.



Korsholmantien kortteli (suunnittelualan työnimi) sijoittuu Korsholmantien ja Kehä I:n välissä olevalle alueelle, jota halkoo kuilussa kulkeva metro. Metroradan lisäksi alueella on metron toimintaan liittyvä sähkönsyöttöasema ja suojaviheraluetta. Suunnitteluala rajoittuu valtion omistuksessa olevaan Kehä I:n alueeseen, jota tarkastellaan yhteensovitettavana alueena ja mahdollisesti myös suunnittelualaena.

Puotilan metroaseman alue koostuu metroasemaa lukuun ottamatta rakentamattomista tonteista molemmin puolin itäväylää sekä niihin liittyvistä katu- ja muista liikennealueista. Suunnitteluala ulottuu vähäisessä määrin myös Puotilan liikuntapuiston puolelle. Suunnitteluala rajoittuu valtion omistuksessa olevaan itäväylän tiealueeseen, jota tarkastellaan yhteensovitettavana alueena ja mahdollisesti myös suunnittelualaena.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Helminauhakortteli (suunnittelualan työnimi) sijoittuu pääosin osoitteessa Olavinlinnantie 3 olevalle tontille, joka kaavoitettiin vuonna 2005 ortodoksisen Pyhän Nikolauksen seurakunnan kirkkoa ja muita tiloja varten. Rakennustyöt kirkkotontilla aloitettiin vuonna 2012, mutta työt ovat sittemmin jääneet kesken. Tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Ortodoksiselle Pyhän Nikolauksen seurakunnalle 30.4.2042 saakka. Kehittämistarvituksen aikana on tarkoitus neuvotella maanvuokraoikeuden päättämisestä tai siirtämisestä konsortiolle. Vuokratontilla sijaitsevat kaksi keskeneräiseksi jäänyttä rakennusta on tarkoitus purkaa.

Helminauhakortteli ja siihen liittyvä jalankulun alue sijoittuu osittain myös ostoskeskus Puhoksen tontille (sen takaosassa), Puhoksen länsipuolella olevalle puistoalueelle sekä Olavinlinnantiehen liittyvälle pysäköinti- ja ajoyhteyskäytössä olevalle katualueelle.

Korsholmantien kortteli (suunnittelualan työnimi) sijoittuu Korsholmantien ja Kehä I:n välissä olevalle alueelle, jota halkoo kuilussa kulkeva metro. Metroradan lisäksi alueella on metron toimintaan liittyvä sähkönsyöttöasema ja suojaviheraluetta. Suunnitteluala rajoittuu valtion omistuksessa olevaan Kehä I:n alueeseen, jota tarkastellaan yhteensovitettavana alueena ja mahdollisesti myös suunnittelualaena.

Puotilan metroaseman alue koostuu metroasemaa lukuun ottamatta rakentamattomista tonteista molemmin puolin itäväylää sekä niihin liittyvistä katu- ja muista liikennealueista. Suunnitteluala ulottuu vähäisessä määrin myös Puotilan liikuntapuiston puolelle. Suunnitteluala rajoittuu valtion omistuksessa olevaan itäväylän tiealueeseen, jota tarkastellaan yhteensovitettavana alueena ja mahdollisesti myös suunnittelualaena.



Kaava- ja kiinteistötilanne

Puotilan metroaseman ympäristö on kaavoitettu vuosituhaten vaihteessa toimistorakentamista varten, mutta asemakaavoista on käytännössä toteutunut vain metro lippuhalleineen. Toimitilahankkeita odottavat tontit ovat olleet jo vakiintuneesti väliaikaiskäytössä liityntäpysäköintipaikkoina. Väliaikaiskäyttöön on pitkään kuulunut myös muu pysäköinti, huoltoasematoiminta ja asuntovaunujen ja -autojen myynti.

Helminauhakorttelin, Korsholmantien korttelin ja Puotilan metroaseman alueet olivat osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta”-ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoa ja Puhoksen alueen (johon Helminauhakortteli ja Korsholmantien kortteli kuuluvat) ja Puotilan metroaseman alueiden jatkosuunnittelussa. Kilpailun jälkeen Stoa ja Puhoksen alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet (Kylk hyväksynyt 18.5.2021). Laajempaa aluetta käsittelevät Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet (Kylk hyväksynyt 12.4.2022) ulottuvat myös Puotilan metroaseman alueelle.

Helminauhakorttelin alueella on voimassa rakennuskielto (Kylk 18.5.2021), joka päättyy 11.5.2023.

Yleiskaava 2016:ssa alueet ovat liike- ja palvelukeskusta-alueita C1. Helminauhakorttelin alue on voimassa olevissa asemakaavoissa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta, liikerrakennusten korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Korsholmantien korttelin alue on voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealuetta ja suojaviheraluetta. Puotilan metroaseman suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa pääosin liike- ja toimistorakennusten ja pysäköintilaitosten korttelialuetta ja katualuetta ja vähäisemmässä määrin urheilu- ja virkistyspalvelualueita ja suojaviheraluetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1:

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.



Kaikissa keskustoissa: Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Kaupunki omistaa varausalueet.

Varausehdot ja tontinluovutus

Eri vaihtoehtoja arvioidaan sekä kaupunkikuvan että kustannusvaikutusten suhteen. Uudisrakentamisessa noudatetaan Hiilineutraali Helsinki 2030 -päästövähennysohjelman periaatteita.

Vapaaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan todennäköisesti myymällä käypään arvoon.

Säänneltynä asuntotuotantona (valtion tukema vuokra-asuntotuotanto, asumisoikeusasuntotuotanto ja nuorisoasuntotuotanto) toteutettavat tontit luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla noudattaen kaupungin kulloinkin voimassa olevia päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä.

Suunnittelualueella lähtökohtana on monipuolinen hallintamuotojakama sekä monipuoliset huoneistotyypit. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa asemakaavoituksen edetessä.

Kehittämisvarauksen saajalle sekä tämän kehittämisvarauksen aikana esittämille toteuttajakumppaneille varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa enintään noin 105 000 k-m² (ml. asuntotuotanto, liiketilat ja toimitilat) uudisrakentamista varausalueelle muodostettaviin kiinteistöihin, pysäköinti- ja huoltoratkaisuineen. Mikäli alueelle on mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta, päättää kaupunki sen varaamisesta erikseen. Kaupunki päättää erikseen muiden viitesuunnittelualan tonttien varaamisesta.

Noudatetaan lisäksi liitteen 2 erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteen 3 yleisiä varausehtoja.



Vuorovaikutus

Kehittämisvarauksen aikana varauksensaaja panostaa asukasosallisuuteen ja viestintään yhteistyössä kaupungin kanssa. Mahdollisista vaihtoehtoisista suunnitteluratkaisuista järjestetään vastaava vuorovaikutus.

Hankkeen tulee varata riittävä määrä resursseja vuorovaikutukseen ja tiedotukseen, jota tehdään yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden varauksensaajien kanssa. Hankkeen suunnittelijaryhmään tulee kiinnittää vuorovaikutuksen ja viestinnän asiantuntija.

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti hankkeen tulee varata resursseja kaupungin kanssa tehtävään place-making-menetelmän ideointiin ja suunnitteluun, jotka kohdistuvat alueen muutosvaiheisiin. Toteutukseen osallistumisesta voidaan antaa ehtoja myöhemmin tapahtuvissa jatkovarauksissa tai tontin luovutuksissa. Myöhemmin annettavat ehdot voivat myös liittyä alueelliseen prosenttiperiaatteeseen, josta ei ole vielä tässä vaiheessa linjauksia ja päätöksiä.

Varauksen perustelut

Suoravarauksen perusteena on konsortion vuonna 2020 nimettömänä käytyyn ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailuun osallistunut ja palkittu kilpailuehdotus. Palkintolautakunta päätyi suosittelemaan, että Stoan ja Puhoksen alueen sekä Puotilan metroaseman alueen kehitystä jatketaan pääperiaatteissaan ehdotuksen ITIS SITI pohjalta. Nimimerkki Itis Sitin taustalla olivat monipuoliseen asuntotuotantoon keskittyneet toimijat, jolloin ideasuunnitelmasta oli saatu toteuttamiskelpoinen.

Suunnittelualuetta uudelleen kilpailuttamalla ei olisi saatu parempaa lopputulosta kuin mitä konsortio on kilpailutyössään esittänyt. Konsortio pystyy jatkosuunnittelemaan alueen asemakaavan toteuttamiskelpoiseksi ja monipuolinen asuntotuotanto on tarkoitus saada toteutumaan kaupungin edellyttämässä aikataulussa.

Kaupungin Kasvun paikka 2021-25 -strategian mukaisesti täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Kaupunkiympäristön laatua parannetaan. Ydinkeskustan lisäksi panostetaan myös muihin aluekeskuksiin, kuten Itäkeskukseen.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty asuntojen ja palveluiden täydennysrakentaminen vahvistaisi kau-



pungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä joukkoliikenteen solmukohdassa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi
Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kymp/Aska/Näveri, Linden
Kanslia/Tanner, Maartola
Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho



06.09.2022

Asia/5

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.08.2022 § 440

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 425



§ 449

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamiseksi Puotinharjun Puhoksen ostoskeskuksen ympäristössä Puotinharjun Puhos Oy:lle sekä maanvuokrasopimuksen jatkamisesta

HEL 2022-003653 T 10 01 01 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle alueen varaamista Itäkeskuksen Puhoksen ympäristöstä Puotinharjun Puhos Oy:lle (y-tunnus 0220124-4) asuin- ja liikerakennushankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 2,8 ha.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Varaustunnus A1145-963

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- Jatkaa Puotinharjun Puhos Oy:lle (0220124-4) Helsingin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) sijaitsevan liiketontin 45071/2 (28 570 m² ja 17 142 k-m², Kastelholmantie 2) maanvuokrasopimusta 1.1.2023 - 31.12.2025 väliseksi ajaksi entisin ehdoin sillä edellytyksellä, että kaupunginhallituksen päätös kehittämisvarauksesta (A-kohta) tulee voimaan.
- Oikeuttaa Sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

L1145-65

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Katharina Mead, tiimi-päällikkö Ilkka Aaltonen ja johtava arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Puotinharjun Puhos Oy on käynnistänyt yhtiön kehityshankkeen tavoitteena tontin merkittävä maankäytön tehostaminen, säilytettävien rakennusosien peruskorjaukset sekä nykyisten toimijoiden aseman turvaaminen.

Hankkeen tavoitteena on säilyttää kauppakeskuksen monikulttuurinen identiteetti, peruskorjata rakennushistoriallisesti arvokas vuonna 1965 valmistunut A-osa ja laatia 1990-luvun taitteessa rakennettujen B- ja C-osien tilalle asuntorakentamisen mahdollistava asemakaava yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.

Kehityshankkeen konseptin toteuttamiseksi yhtiö hakee maavuokrasopimukselle jatkoa sekä kehittämisvarausta 31.12.2025 saakka.



Aluetta kehitetään yhteistyössä Itis Siti -konsortion kanssa siten, että säilytettävän ostoskeskusosan ympärille muodostetaan tiiviitä ja toiminnoltaan rikkaita kortteleita aktiivisine kivijalkatiloineen muodostaen mm. uuden kauppakujan Puotinharjun Puhoksen ja Helminauhakortteleiden väliin. Korttelit nivotaan tilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaaksi ja aktiiviseksi kokonaisuudeksi. Puhokseen syntyy näin Helsingin kaupungin strategian mukaisesti uutta asuinympäristöä erinomaisten palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Samalla elävöitetään ja uudistetaan Puhoksen aluetta.

Kehityshankkeen konsepti noudattaa 2021 valmistuneiden Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteita ja sitä edistetään yhteistyössä kaupungin kanssa.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijasta

Puotinharjun Puhos Oy (y-tunnus 0220124-4) hakee 22.2.2022 päivättyllä hakemuksellaan kehittämisvarausta sekä maanvuokrasopimuksen jatkoa liiketonttiin (KL) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) 45071/2 (kiinteistötunnus 91-45-71- 2, Kastelholmantie 2) ajalle 1.3.2022-31.12.2025 asuntorakennus- ja liikerakennushankkeen suunnittelua ja asemakaavamuutosta varten.

Puotinharjun Puhos Oy on laatinut tontin kehittämiseksi hankesuunnitelman, jonka tavoitteena on turvata ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden asema, säilyttää kauppakeskuksen monikulttuurinen identiteetti, peruskorjata rakennushistoriallisesti arvokas vuonna 1965 valmistunut A-osa ja laatia 1990-luvun taitteessa rakennettujen B- ja C-osien tilalle asuntorakentamisen mahdollistava asemakaava yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.

Hankkeen etenemisen kannalta on ollut keskeistä ostoskeskusyhtiön osakkaiden vahva yksimielisyys kehityshakkeeseen ryhtymisestä sekä tavoitteiden samansuuntaisuus Itä-Helsingin keskusta – ideakilpailun voittajasuunnitelman ITIS-SITI:n ja kaupungin tavoitteiden kanssa. Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi Puotinharjun Puhos Oy hakee tontille kehittämisvarausta sekä vuokrasopimuksen jatkoa vuoden 2025 loppuun saakka.

Hakemuksen liitteenä olevassa hankesuunnitelmassa ja sen liitteissä kuvataan Puhoksen kiinteistökehityshankkeen tavoitteet, osa-alueiden toiminta, tonttiin ja asemakaavaan liittyvät kysymykset, kustannukset ja rahoitus, toteutustapa sekä ajoitus.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.



Hankkeen kuvaus

Varausaikana alueelle on tarkoitus laatia luonnossuunnitelmat sekä selvittää niiden toteutusedellytykset yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnitelmissa on tarkoitus tutkia alueen kehityspotentiaalia sekä tuottaa ehdotus täydennysrakentamisen määrästä ja sijainnista.

Puhoksen kauppakeskuksen vanhan A-osan peruskorjauksen myötä rakennus saadaan korjattua vastaamaan sen arkkitehtonista arvoa. Samalla sen monikulttuuriseksi muodostunut identiteetti säilytetään ja sitä vahvistetaan etnisiä palveluja, tapahtumia ja ruokakulttuuria tarjoavaksi kokonaisuudeksi.

Puhoksen sisäpiha (nykyinen parkkipaikka-alue ja C-osa) tulee tarjoamaan ympärivuotista tapahtumatilaa samalla tukien Kulttuurikeskus Stoan toimintaa.

Uusi asuinkortteli suunnitellaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseksi pariksi rakennushistoriallisesti arvokkaalle kauppakeskuksen A-osalle. Se tulee tuomaan alueelle elinvoimaa ja sen suunnittelua ohjaavat kestävä kehityksen periaatteet muun muassa Hiilineutraali Helsinki 2030 - päästövähennysohjelman tavoitteita kunnioittaen.

Nykytilanne ja taustaa

Alueella sijaitseva ostoskeskus Puhos on valmistunut kolmessa rakennusvaiheessa. Tontin länsipäässä sijaitseva, viuhkan muotoinen ensimmäinen rakennusosa (A-osa) avattiin asiakkaiden käyttöön vuonna 1965. Ostoskeskusta laajennettiin parin vuosikymmenen jälkeen ensin itään (B-osa, 1987) ja muutamaa vuotta myöhemmin alkuperäisen rakennusosan eteen (C-osa, 1991) siten, että alun perin puoliavoin sisäpiha sulkeutui kaikilta sivuiltaan rajatuksi atriumiksi. Samalla menetettiin alkuperäinen, puutarhamainen etupiha.

1980-luvulta lähtien kehityksen ja kaupallisten palveluiden painopiste on siirtynyt metroon ja Itäväylään kiinnittyvälle alueelle, erityisesti kiivenheiton päässä Puhoksesta sijaitsevan kauppakeskus Itiksen seinien sisälle. Laajennusosistaan huolimatta Puhos ajautui kaupunkirakenteessa ja -kehityksessä sivuraiteelle.

Puhoksen ostoskeskuksesta on muotoutunut monikulttuuristen ruokakauppojen, kahviloiden ja kohtaamispaikkojen keskittymä, jolla on merkittävä rooli maahanmuuttajataustaisten yrittäjien yhteiskunnallisen integraation mahdollistajana.

Puhoksen omistajakunta on pirstaloitunut ja vuokralaisten joukossa on tällä hetkellä useita maahanmuuttajataustaisia yrittäjiä ja muita toimijoi-



ta, kuten islamilainen yhdyskunta. Maahanmuuttajataustaisten yrittäjien ja muiden rakennuksessa toimivien vuokralaisten tarjoamien palveluiden ansiosta Puhoksesta on kehittynyt 2000-luvun aikana vilkas monikulttuurinen asiointi- ja kohtaamispaikka. Kuitenkin rakennukset ovat päätyneet heikkoon kuntoon.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Puhoksen alue oli osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoaan ja Puhoksen alueen jatkosuunnittelussa. Kilpailun jälkeen alueelle on laadittu kahdet suunnitteluperiaatteet: Stoaan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet (Kylk hyväksynyt 18.5.2021) sekä laajempaa aluetta käsittelevät Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet (Kylk hyväksynyt 12.4.2022).

Alueella on voimassa rakennuskielto (Kylk 18.5.2021), joka päättyy 11.5.2023.

Yleiskaava 2016:ssa alue on liike- ja palvelukeskusta-alue C1 ja voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1:

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kaikissa keskustoissa: Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee



avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Kaupunki omistaa varausalueet.

Varausehdot ja tontinluovutus

Eri vaihtoehtoja arvioidaan sekä kaupunkikuvan että kustannusvaikutusten suhteen. Uudisrakentamisessa noudatetaan Hiilineutraali Helsinki 2030 -päästövähennysohjelman periaatteita.

Suunnittelualueella lähtökohtana on monipuolinen hallintamuotojakama sekä monipuoliset huoneistotyytit. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa asemakaavoituksen edetessä.

Kehittämistarauksen saajalle sekä tämän kehittämistarauksen aikana esittämille toteuttajakumppaneille varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa enintään noin 26 000 k-m² (ml. asuntotuotanto, liiketilat ja toimilat) uudisrakentamista varausalueelle muodostettaviin kiinteistöihin, sekä maanalainen pysäköintilaitos ja huoltoyhteys. Mikäli alueelle on mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta, päättää kaupunki sen varaamisesta erikseen. Kaupunki päättää erikseen muiden viitesuunnittelualueen tonttien varaamisesta.

Noudatetaan lisäksi liitteen 2 erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Vuorovaikutus

Kehittämistarauksen aikana varauksensaaja panostaa yrittäjä- ja asukasosallisuuteen sekä viestintään yhteistyössä kaupungin kanssa. Mahdollisista vaihtoehtoisista suunnitteluratkaisuista järjestetään vastaava vuorovaikutus.

Hankkeen tulee varata riittävä määrä resursseja sidosryhmien vuorovaikutukseen ja tiedotukseen, jota tehdään yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden varauksensaajien kanssa. Hankkeen suunnittelijaryhmään tulee kiinnittää vuorovaikutuksen ja viestinnän asiantuntija.

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti hankkeen tulee varata resursseja kaupungin kanssa tehtävään place-making-menetelmän ideointiin ja suunnitteluun, jotka kohdistuvat alueen muutosvaiheisiin. Toteutukseen osallistumisesta voidaan antaa ehtoja myöhemmin tapahtuvissa jatkovarauksissa tai tontin luovutuksissa. Myöhemmin annettavat ehdot voivat myös liittyä alueelliseen prosentti-



periaatteeseen, josta ei ole vielä tässä vaiheessa linjauksia ja päätöksiä.

Varauksen perustelut

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kaupungin Kasvun paikka 2021-25 -strategian mukaisesti täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raiteliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Kaupunkiympäristön laatua parannetaan. Ydinkeskustan lisäksi panostetaan myös muihin aluekeskuksiin, kuten Itäkeskukseen.

Kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamishanketta varten. Tontti voidaan tällöin varata ja osoittaa sääntelemättömään asuntotuotantoon edellyttäen muun ohella, että kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet täyttyvät.

Tontti tai asuinrakennusoikeus on osa suurempaa hankekokonaisuutta eikä sitä voida tästä irrottaa ilman merkittäviä teknisiä, taloudellisia, toiminnallisia tai vastaavia vaikeuksia tai irrottaminen ei ole painavien maankäyttöliittisten tai asuntoliittisten tavoitteiden vuoksi perusteltua.

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen

Voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa on seuraava ehto:

Vuokralaisen on 31.12.2021 mennessä esitettävä tonttiyksikölle ja asemakaavapalvelulle kiinteistön kehittämiskonsepti, jossa on tutkittu tontin maankäytön merkittävää tehostamista Itä-Helsingin keskusta arkkitehtuurikilpailun tulosten mukaisesti.

Konseptin tulee olla:

- uskottava ja toteutuskelpoinen
- vuorovaikutettu riittävästi ostoskeskusyhtiössä

Konseptin tulee sisältää:

- jäljelle jäävien rakennusten peruskorjausten rahoitussuunnitelma
- ehdotus kehittämisalueen varauksensaajaksi, jolla on riittävät tekniset, juridiset ja taloudelliset sekä suunnitteluosaaminen jatkamaan toteuttamiskelpoisen maankäyttösuunnitelman kehittämistä yhteistyössä kaupungin kanssa.



Vuokralaisella on oikeus saada tontti uudelleen vuokralle 31.12.2025 asti edellyttäen, että kehittämiskonsepti on yhtiön hallituksen, yhtiökouksen ja kaupungin hyväksymä ja lisäksi yhtiön ehdottamalle kumppanille esitetään kehittämisvarausta. Uudelleenvuokrauksesta päätetään erikseen kehittämisvarauksen yhteydessä.

Vuokralaisen katsotaan täyttäneen edellä olevan ehdon, joten vuokrasopimuksen jatkaminen 31.12.2025 asti on perusteltua.

Toimivalta

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

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

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hankesuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Kehittämisvaraushakemus
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL 24.1. § 17 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL 24.1. § 17 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL 24.1. § 17 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL 24.1. § 17 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL 24.1. § 17 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



06.09.2022

Asia/6

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Kymp/Maka/Aska/Näveri, Linden

Kanslia/Tanner, Maartola

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.08.2022 § 441

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 426



§ 450

Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus vuodeksi 2023 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2023-2025

HEL 2022-005385 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Tuula Pipinen, tilapäällikkö Sari Hilden ja talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvio 2023
- 2 Tilankäyttösuunnitelma
- 3 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet
- 6 Käyttötaloustaulukot
- 7 Esirakentamishankkeiden rakentamisohjelma 2023–2025
- 8 Hankeohjelma rakennukset 2023-2032
- 9 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2023–2032
- 10 Infrainvestointien investointiohjelma 2023–2032
- 11 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2023–2032
- 12 Katujen ja liikenneväylien rakentamisohjelma 2023–2025
- 13 Puistojen ja liikunta-alueiden rakentamisohjelma 2023–2025
- 14 Kaupunkiudistusalueiden ja suurten liikennehankkeiden rakentamisohjelma 2023-2025
- 15 Yhteenvetotaulukko investoinnit
- 16 Projektialueiden infrarakentamisohjelma 2023–2025
- 17 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto



18 TAE2023_allekirjoitettu
Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto
TAE2023_allekirjoittamaton

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksen vuodeksi 2023 sekä taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2023-2025.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus vuodeksi 2023 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2023-2025 on laadittu kaupunginhallituksen 27.6.2022 antaman vuoden 2023 talousarvioehdotuksen raamin ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2023-2025 laatimisohjeen mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2023-2025 laatimisohjeet ja niihin sisältyvät kaupunkitasoisen käyttötalouden kokonaisraamin toimintamenoille, investointiraamin sekä alustavan investointiohjelman vuosiksi 2023-2032.

Talousarvioehdotuksen 2023 raami ja laatimisohjeet perustuvat yleiseen talouskehityksen ja sotepe-muutoksen huomioimiseen kaupungin verorahoituksessa 2023-2025, sotepe-muutoksen ja HKL:n yhtiöittämissä huomioimiseen strategian taloustavoitteissa, kaupungin strategian käyttötalouden vastuuperiaatteeseen sekä kokonaisinvestointien mitoittamisen tavoitteisiin (toiminnan ja investointien rahavirran taso sekä lainakannan kasvu).

Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:

1. Kaupunkirakenne TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki HKL liikelaitokselle TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Joukkoliikenne TA-kohta 3 10 07 (netto)
7. Palvelut ja luvat TA-kohta 3 10 08 (netto)



Esitys kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 talousarvioksi ja vuosien 2023-2025 taloussuunnitelmaksi on liitteenä 1.

3 10 01 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne toimintamenot ovat valtuuston nähden sitovia. Kaupunkirakenteen talousarvioehdotuksen mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 448,2 milj. euroa ja käyttömenot 158,5 milj. euroa. Talousarviokohdan tulot laskevat 45,6 milj. euroa vuoden 2022 talousarvioon verrattuna (Palvelut ja luvat -71,9 milj. euroa, osakkeiden myynnin luovutusvoitto + 24,0 milj. euroa, muut tulot + 2,3 milj. euroa). Menojen kokonaismäärä laskee 45,0 milj. euroa johtuen pääosin Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden siirtymisestä omaksi talousarviokohdaksi (netto) ja ICT-kustannusten jyvittämisestä Kaupunkirakenteesta Palvelut ja luvat -talousarviokohdalle.

Talousarvioehdotus on laadittu siten, että joukkoliikenteen infrakustannuksiin (talousarviokohtaan 3 10 04 sisältyvistä HSL:n kuntaosuudella katettavista infrakustannuksista kaksi kolmasosaa, 3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle menot ja 3 10 07 Joukkoliikenne toimintakate) esitettävä määrärahamuutos yhdessä talousarviokohdalle 3 10 01 Kaupunkirakenne esitettävän määrärahamuutoksen kanssa ovat yhteensä enintään strategian menokasvutavoitteen 2,21 % mukaiset, kun huomioidaan lisäksi Palvelut ja luvat -talousarviokohdalle merkitty, toimintakate tavoitteen ylittävä tulonlisäys 2 milj. euroa. Kaupunkirakenteen talousarvioehdotus sisältää säästö- ja sopeutustoimenpiteitä mm. palveluiden ostoista (konsulttiostot, matka-, koulutus- ja työhyvinvointimenot, puistokäytävien talvihoidon merkittävä vähentäminen, Katajanokan osittaisvastuuhoidon lopettaminen, pyöräreittien tehostetun talvihoidon vähentäminen, leikkipuistojen kahluualtaita ei täytetä vedellä eikä hoideta). Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 6.

3 10 02 Rakennukset

Talousarviokohdan 3 10 02 Rakennukset toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Rakennukset - talousarviokohdan talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate esitetään pysyvän kuluvan vuoden tulosbudjetin tasolla 215,7 milj. euroa.

Rakennusten talousarvioehdotuksessa tuloja (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan toteutuvan 616,8 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 401,1 milj. euroa. Talousarviokohdan tulojen arvioidaan kasvavan noin 32,1 milj. euroa (+5,5 %) vuoden 2022 talousarvioon verrattuna. Tuottojen kasvu on arvioitu nykyisen vuokramallin mukaisesti huomioiden tilakannan muutokset. Talousarviokohdan menojen arvioidaan kasvavan noin 32,1 milj. euroa (+8,7 %) vuoden 2022 talou-



sarvioon verrattuna, johtuen muun muassa energiakustannusten kasvusta, ylläpitokustannusten ja vuokratkustannusten noususta (tilakan kasvu ja indeksit) sekä palkkojen sopimuskorotuksista. Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 6.

3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Asuntotuotannon talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 3,3 milj. euroa. Asuntotuotannon talousarvioehdotuksessa tuloja arvioidaan toteutuvan 29,3 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 26,0 milj. euroa. Toimintakatteen arvioidaan laskevan 3,3 milj. eurolla (-50,3 %) vuoden 2022 talousarvioon verrattuna johtuen pääosin rakennusaikaisten lainojen koronnoususta. Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 6.

3 10 04, 3 10 06 ja 3 10 07 talousarviokohdat

Talousarviokohdat 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, 3 10 06 Tuki HKL:lle ja 3 10 07 Joukkoliikenne on esitetty liitteessä 6.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus siirtyy 1.1.2023 alkaen Kaupunkirakenteesta omaksi nettobudjetoiduksi talousarviokohdakseen 3 10 08 Palvelut ja luvat. Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 27,1 milj. euroa. Talousarvioehdotuksessa tuloja arvioidaan toteutuvan 73,9 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 46,8 milj. euroa. Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 6.

Investoinnit

Talousarvioehdotuksen investointiesitykset vuodelle 2023 perustuvat kaupunginhallituksen 27.6.2022 päättämään tekniseen raamiin. Investointimenoista kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut talousarviokohdat 8 01 Kiinteä omaisuus, 8 03 Kadut ja liikenneväylät, 8 04 Puistot ja liikunta-alueet, 8 09 Kaupunkiuudistus sekä 8 10 Suuret liikennehankkeet on kaupunginhallituksen raamissa esitetty yhtenä kokonaisuutena. Muut investointimenot on esitetty raamissa talousarviokohdittain.

Investointitulot

Vuonna 2023 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 85 milj. eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 4,25 milj. euroa. Erotuksena syntyvät 80 milj. euron myyntivoitot kirjataan tuloksi talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.



Vuonna 2023 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 90 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 60 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

Taloussuunnitelmavuonna 2024 arvioidaan kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myynnin olevan 10 milj. euroa ja vuonna 2025 noin 10 milj. euroa.

Investointimenot

Talousarvioehdotuksessa esitetään kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön määrärahaa yhteensä 578,3 milj. euroa.

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

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korvausinvestoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 18,7 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 02 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 296,6 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 03 Kadut ja liikenneväylät uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 73,8 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 04 Puistot ja liikunta-alueet uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 22,4 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristön toimialan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 4,6 milj. euron määrärahaa.

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



Talousarviokohtaan 8 09 Kaupunki uudistus, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 8,1 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 10 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 139,6 milj. euron määrärahaa.

Investointeja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty liitteissä 7-16.

Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan on esitetty liitteessä 4.

Toimialan muut toiminnalliset tavoitteet ovat sitovia toiminnallisia tavoitteita täydentäviä tavoitteita, jotka tukevat kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Muut toiminnalliset tavoitteet on esitelty liitteessä 5.

Määrälliset tavoitteet ja yksikkökustannukset

Suoritteet ja tunnusluvut sekä yksikkökustannukset talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 3.

Toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto on liitteessä 17.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvio 2023
- 2 Tilankäyttösuunnitelma
- 3 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet
- 6 Käyttötaloustaulukot
- 7 Esirakentamishankkeiden rakentamishjelma 2023–2025
- 8 Hankeohjelma rakennukset 2023-2032
- 9 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2023–2032
- 10 Infrainvestointien investointiohjelma 2023–2032
- 11 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2023–2032



-
- | | |
|----|--|
| 12 | Katujen ja liikenneväylien rakentamishjelma 2023–2025 |
| 13 | Puistojen ja liikunta-alueiden rakentamishjelma 2023–2025 |
| 14 | Kaupunkiuudistusalueiden ja suurten liikennehankkeiden rakentamishjelma 2023-2025 |
| 15 | Yhteenvetotaulukko investoinnit |
| 16 | Projektialueiden infrarakentamishjelma 2023–2025 |
| 17 | Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto TAE2023_allekirjoitettu |
| 18 | Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto TAE2023_allekirjoittamaton |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta 24.08.2022 § 27



§ 451

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kivionokka, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12624)

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Hankennumero 5365_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti Johanna Himberg ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 28438
maija.lounamaa(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 6.9.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta



| | |
|----|---|
| | (osa 2, asemakaavamerkinnot ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 6.9.2022 |
| 5 | Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 6.9.2022 |
| 6 | Havainnekuva 6.9.2022 |
| 7 | Arvokkaat luontokohteet |
| 8 | Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite |
| 9 | Tehdyt muutokset |
| 10 | Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio |
| 11 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 6.9.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 (liitteet 3 ja 4) hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291–43293 sekä virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueita sekä kaupunginosan rajaa ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.

Lisäksi lautakunta päättää

ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. 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

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kivinokan aluetta, joka käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemen ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Kivinokka säilyy sekä merkittävänä luontokohteena että monipuolisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesämajatoiminta ja veneily jatkuvat ja yleisen virkistyskäytön edellytykset paranevat. Kivinokasta voi kehittyä uusi merellisen virkistys- ja matkailun kohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaava-alue on Kivinokan osalta ollut asemakaavoittamaton.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Kulosaaren kartanomiljööstä muodostuu entistä vetovoimaisempi kohde, joka palvelee sekä matkailua että paikallisia asukkaita. Alueelle on suunniteltu majoitus-, liike- ja palvelutiloja ja telttailua sekä virkistys- ja viljelytoimintaa. Uutta toimitilakerrosalaa on 180 m² ja uutta majoitustilakerrosalaa 1 740 m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on toimitilat e=0,04 ja majoitustilat e=0,13.

Kaavaratkaisun liikenne- ja reittijärjestelyissä on otettu huomioon Kivinokassa esiin nousseet jalankulun, pyöräilyn ja autoilun yhteensovittamiseen liittyvät tarpeet siinä määrin kuin niitä on liikenteen ja reittien suunnittelulla mahdollista ohjata. Kaavaan on lisätty varaukset vireillä olevia Itäbaanan suunnitelmia ja katualueen muutoksia varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen tullessa asemakaavoituksen piiriin hankkeet ja investointi lähivirkistysalueiden sekä merellisen virkistys- ja matkailun palveluiden kehittämiseen mahdollistuvat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista parantamalla merellisen virkistys- ja matkailun edellytyksiä kaupungissa. Kaavaratkaisu turvaa myös alueen luonto- ja kulttuuriarvot. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kivinokka on osa seudullisesti merkittävistä virkistys- ja luonnonsuojelualueiden vyöhykkeistä, Helsinki-puiston ja Viikki-Kivikon ”vihersormista”. Suunnittelualue on laaja vilkkaassa ulkoilu- ja virkistyskäytössä oleva luonto- ja kulttuurimaisemakokonaisuus. Alueen käyttäjät arvostavat Kivinokan luontoa ja luonnonmukaisia rantoja. Kivinokka kaavoitetaan virkistys- ja viheralueeksi ja merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja luontoarvoja.



Alueen lisääntyvään virkistyskäyttöön varaudutaan mahdollistamalla uusien, alueelle sopivien palvelujen ja virkistystoimintojen sijoittuminen niemen lounaisrannalle ja suunnittelemalla alueelle kattava kävely- ja pyöräilyverkosto.

Alueella on voimassa Herttoniemen siirtolapuutarhan asemakaava vuodelta 2007. Muilta osin alue on kaavoittamaton.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti.

Kaupunkiympäristön toimialalle tulevat kustannukset ovat noin 4,8 milj. euroa. Merkittävimmät kustannukset muodostuvat katujen, huoltoajoyhteysien ja reittiverkoston rakentamisesta ja kunnostamisesta sekä lähivirkistysalueiden palvelujen rakentamisesta ja puistojen kunnostamisesta.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle tulevat kustannukset ovat noin 1,1 milj. euroa. Kustannukset sisältävät uimarannan palvelujen parantamisen, laajennuksen ja kunnostamisen sekä venesatama-alueiden laajennus- ja kunnostustyöt.

Katujen rakentaminen ei sisällä baanasuunnitelmasta johtuvia muutoksia metroradan viereisellä EV-alueella ja Kipparlahden silmukan katualueella. Itäbaanasuunnitelmaan liittyvät katu- ja pyöriteiden sekä pysäköintialueen rakentaminen toteutetaan Itäbaanahankkeen yhteydessä.

Kaavaratkaisu nostaa alueen rahallista arvoa vain vähäisessä määrin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.9.–29.10.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.6.2021 ja lautakunta päätti 22.6.2021 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville muutoksin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että

- muutetaan LP-alueelta ”Kentän” kautta uimarannalle suuntautuva merkintä pp (Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen) merkinnäksi jk (Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen). Polku tulee toteuttaa maastoon sovitteen enintään 1,5 metriä leveänä polkuna pengerryksiä ja maas-



ton muotoilua välttään.

- VL1-alueen rajaa uimarannan länsipuolella, muutetaan niin, että kaikki nykyisen polun eteläpuolella olevat mökit jäävät VL1-alueen sisälle.
- Kaavamerkinnot täsmennetään niin, että kaava ei edellytä mökkien siirtoja.

Lisäksi Kulosaaren kartanon osalta lautakunta pitää tärkeänä, että se avautuu toiminnallisesti sekä matkailun että kaupunkilaisten käyttöön. Lautakunta esittää harkittavaksi, että viljelypalstat säilyvät mahdollisimman laajasti ja mahdollisimman suurelle joukolla. Telttailualueella lautakunta ei pidä välttämättömänä, mutta lautakunta esittää, että nähtävillä olon aikana kartoitetaan mahdollisia toimijoita Kartanon toimintaan ja samalla sitä, minkälaisia lisätoimintoja kartano tuekseen tarvitsisi. Kaava viimeistellään tämän informaation pohjalta.

Asemakaavakartta ja -selostus muutettiin ennen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamista tämän päätöksen mukaisiksi.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 31 päivän ajan.

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 6 kirjettä ja 10 palautejärjestelmään tullutta viestiä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- kesämajojen siirtoja koskevaan lautakunnan päätökseen
- uimarannan laajentamiseen ja uimalaituriin
- autoliikenteeseen ja pysäköintiin
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- luontoarvoihin
- ulkoilureitteihin, pyörä- ja rantareittiin
- palveluihin ja toimintoihin

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- Kulosaaren kartanon toiminnan kehittämiseen
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- Rastilan leirintäalueen säilyttämiseen
- rakennussuojeluun
- kesämaja-alueisiin
- kesämajojen siirtoja koskevaan lautakunnan päätökseen
- jk-merkintää koskevaan lautakunnan päätökseen



- pyöräilyyn rantareitillä

Saapuneissa muistutuksissa ja kirjeissä kiitettiin yleisesti Kivinokan kaavoittamista viher- ja virkistysalueeksi, alueen ominaispiirteiden, luonnonarvojen ja lepakoiden elinolojen säilyttämistä. Kesämajojen ympäristön säilyttäminen luonnonmukaisena ja rajaamattomana kunnioittaa perinteistä henkeä.

Viranomaisten lausunnot

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

- vesikäymälöiden rakentamiseen ja jätevesien käsittelyyn
- ruoppausten ja täyttöjen suorittamiseen sekä öljyvahinkojen torjuntaan
- meluntorjuntaan
- rakennussuojelumerkintään
- kartanoaluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvoon ja matkailurakennuksen rakennusalan kokoon

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä 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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista koskien kartanomiljöön suojelua on neuvoteltu kaupunginmuseon lausunnon antajan kanssa.



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 28438
maija.lounamaa(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 6.9.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnot ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 6.9.2022
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 6.9.2022
- 6 Havainnekuva 6.9.2022
- 7 Arvokkaat luontokohteet
- 8 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirjeet ja palautusjärjestelmään tulleet viestit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



06.09.2022

Asia/8

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.10.2021



§ 452

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Riskitikon korttelin länsiosan (Ajomiehentie 13, Kyttäläntie 8) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12776)

HEL 2021-008999 T 10 03 03

Hankennumero 5884_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 32. kaupunginosan (Kona) korttelin 32037 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana 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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Lehto Asunnot Oy: 8 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Minna Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Kati Immonen, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi



06.09.2022

Asia/9

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 6.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma (Sigge Arkkitehdit 1.3.2022)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 2.5.2022, täydennetty 6.9.2022
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee toimitilarakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Konalan keskiosassa, kauppakeskus Ristikon välittömässä läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen muuttamisen asumisen alueeksi. Asuinrakennusten maantasokerrokseen keskeisille paikoille osoitetaan kivijalkaliiketiloja. Osa Konalantien katualueesta muutetaan tonttimaaksi. Kaavaratkaisu edellyttää alueella olemassa olevien rakennusten purkamista.



Tavoitteena on kehittää alueesta kaupunkimainen lähikeskusta-alue, jossa lähipalvelut ja asuminen liittyvät luontevasti toisiinsa. Erityistä huomiota on kiinnitetty jalankulkijan mittakaavaan ja asuinrakennusten maantasokerrosten virikkeellisyyteen. Alueen sijainti Konalan kaupallisen keskuksen välittömässä läheisyydessä tarjoaa loistavan lähtökohdan alueen kehittämiseen toiminnoiltaan sekoittuneena lähikeskusta-alueena.

Uutta asuntokerrosalaa on 8 600 k-m² ja liiketilakerrosalaa 400 k-m². Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 200 asukkaan muuttamisen alueelle. Tontin tehokkuusluku on e=1,8.

Kaavaratkaisu perustuu Konalankujan kaavamuutoksen yhteydessä laadittuun liikennesuunnitelmaan (piir.nro 7016). Kyseisen liikennesuunnitelman tavoitteena on muuttaa Konalantien katualue nykyistä kaupunkimaisemmaksi ja tiiviimmäksi. Konalantien kehittämisessä on etusijalla jalankulkijoiden turvallisuus, järjestelyiden selkeys, katutilan viihtyisyys ja asioinnin helppous. Konalantien katualueen toimintoja tiivistämällä osa Konalantien katualueesta on mahdollista muuttaa osaksi tonttimaata.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistämällä ja monipuolistamalla kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee nykyisin kaksi pienteollisuusrakennusta. Osoitteessa Ajomiehentie 13 sijaitsee kauppavarastorakennus (valmistunut vuonna 1957) ja osoitteessa Kyttäläntie 8 sijaitsee teollisuuden tuotantorakennus (valmistunut vuonna 1969). Olemassa olevat rakennukset ovat keskeiseen sijaintiinsa nähden kooltaan vaatimattomia. Rakennuksia lukuun ottamatta alue on pääosin asfalttipinnoitteinen pysäköintikenttinen ja kulkuväyläinen. Konalantien katualue on mitoitukseltaan ja luonteeltaan maantiemäinen.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Asemakaava 11558 (2007) ja Asemakaava 5151 (1962). Asemakaavassa 5151 alue on merkitty katualueeksi ja Asemakaavassa 11558 alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueen rakennusoikeus on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa tehokkuusluvulla e=1,0. Rakennukset saavat olla enintään IV-kerroksisia.



Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti kannanotossaan, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista. Pelastuslaitos totesi kannanotossaan, että uudisrakennuksista on tehtävä palotekninen suunnitelma rakennuslupavaiheessa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta kohdistuivat alueella sijaitsevien tietoliikennekaapeleiden
mahdolliseen siirtoon, uudisrakennusten suuriin lasi-ikkunoihin, piha-
/puistoalueen pienuuteen/puuttumiseen, korkeimman rakennusosan si-
jaintiin sekä uudisrakentamisen määrään ja suunniteltujen uudisraken-
nusten värimaailmaan ja yleisilmeeseen. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat
alueen liikennejärjestelyihin, kuten asiointipysäköinnin määrään, bussipysäkin sijaintiin, jalkakäytävän turvallisuuteen sekä Kyttäläntien ja Konalantien risteyksen toimivuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikaiteita on edellytetty vältettävän. Tietoliikennekaapeleita koskeva mielipide on välitetty tiedoksi kaavamuutoksen hakijalle ja alueen tulevalle toteuttajalle. Kannanoton sisältö on lisätty kaavaselostuksen kohtaan asemakaavan kuvaus, yhdyskuntatekninen huolto.



Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.5.– 31.5.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle / maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saat-
taa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37353



06.09.2022

eeva.vaisto(a)hel.fi

Kati Immonen, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12776 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Viitesuunnitelma (Sigge Arkkitehdit 1.3.2022)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 2.5.2022, täydennetty 6.9.2022
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Kympp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 453

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Myllypadontie 3:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12784)

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Hankennumero 1821_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Eveliina Heinäluoman ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 31037868

[marko.ahola\(a\)hel.fi](mailto:marko.ahola(a)hel.fi)

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530

[tomi.varjus\(a\)hel.fi](mailto:tomi.varjus(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Havainnekuva, 21.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.3.2022, täydennetty 6.9.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45154 tonttia 2.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat 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:
 - o Kiinteistö Oy Myllypadontie 3: 9 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypadontie 3:n tonttia, joka sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että tontille, jossa nykyään sijaitsee yksi kolmikerroksinen lamellikerrostalo, voidaan rakentaa lisäksi kaksi uutta viisikerroksista pistetaloa.

Tavoitteena on edistää nykyisten tonttien täydennysrakentamista yleiskaava 2016:n mukaisesti. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovitamaan asuinrakentaminen Myllypuroon valmiiseen ympäristöön ja kunnallistekniikan äärelle niin, että uudet rakennukset sovitetaan huolella ympäristön rakennuksiin, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Pihajär-



jestelyjä, puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä ja uudisrakennusten ulkoasua ohjataan kaavamääräyksin.

Nykyinen rakennusoikeus on 1607 k-m² ja uutta asuntokerrosalaa on 2843 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 henkeä. Tontin tehokkuus kasvaa nykyisestä e=0,21 tehokkuuteen e=0,57.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä kasvaa ja asuntokanta monipuolistuu sekä katukuva Myllypadontielle, kaupunkikuva ja maisema muuttuvat. Myllypuron palvelujen väestöpohja kasvaa.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkerrostalon täydentäminen tontille. Uudet asuinrakennukset sijoittuvat nykyisen rakennuksen molemmin puolin. Tavoitteena on sovittaa rakennukset ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja maisemaan, minkä takia niiden massoitteleva ja sijaintia sekä piharatkaisuja on muokattu suunnittelun aikana. Rakennusten maksimikerroslukumäärä on rajoitettu viiteen kerrokseen, mikä noudattaa pääpiirteissään lähiympäristönsä rakennusten korkeutta. Pihalla ohjataan kaavamääräyksin säilyttämään mahdollisimman suuri osa avokallioalueesta, puustosta ja muusta kasvillisuudesta.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja edistää kunnianhimoista ilmastovastuuta, kun täydennysrakennetaan valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden läheisyyteen. Myllypuron omaleimaisuutta vaalitaan rakentamalla alueelle sopivaa suoralinjaista ja kappalemaista täydennysrakentamista ja ohjaamalla mm. julkisivuratkaisuja kaavamääräyksin. Kaavan tavoitteet pohjautuvat Helsingin kaupunkistrategiaan 2021–2025, yleiskaava 2016:een ja Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteisiin. Kaavaratkaisun tavoitteena on toteuttaa Hiilineutraali Helsinki-2030-päämääriä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Myllypadontie 3:n tontti sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Ympäristölle ovat ominaisia väljästi suorakulmaisessa koordinaatistossa sijaitsevat lamellikerrostalot ja niiden välissä vehreät pihaja puistoalueet alkuperäisen vuoden 1962 asemakaavan mukaisesti.



Myllypadontie 3:n tontilla on yksi asuinrakennus, jossa on kolme kerrosta ja lisäksi maanpäällinen kellari. Lähiympäristön asuinkerrostalot Myllypadontiellä ovat 3–4-kerroksisia ja niissä on lisäksi maanpäällinen kellari. Tontin eteläpuolelta alkaa kaksikerroksisten rivitalojen alue.

Myllypadontie 3:n tontin keskellä on mäki, jonka laella on avokalliota ja käkärämäntyjä muodostaen ympäröivien rakennusten keskelle sisäpihamaisen ympäristön.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1962.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusosikeuden arvo on karkeasti arvioiden 1,5–2 milj. euroa.

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:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, maisemaan, viherympäristöön ja rakennusten massoiteluun, hulevesiviemärintiin ja kadunrakennukseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- kaupunginmuseon kanssa on keskusteltu viitesuunnitelman jatkokehittämisestä ja alueen säilytettävistä ominaispiirteistä. Näitä huomioita on viety kaavamääräyksiin ja ohjattu viitesuunnitelmaa.
- hulevesisuunnitelmassa on huomioitu liittymäkohta hulevesiviemäriin.



Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen, runkosyvyyteen ja sijaintiin tontilla, yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisuuteen, kaupunkikuvaan ja Myllypuron luonteeseen, viherympäristöön ja virkistykseen, nykyisten rakennusten muuttuviin näkyymiin, suunnitelman soveltumiseen linnuille, asuntotyyppeihin, melu- ja ilmanlaatuhaittoihin, rakennusaikaisiin haittoihin, asuntojen arvoon, tyhjillään oleviin asuntoihin, taiteellisen työskentelyn haittoihin ja vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- viitesuunnitelmavaihtoehtoista on valittu maisemallisilta ja virkistysalueiden vaikutuksiltaan lievin vaihtoehto.
- länsipuolinen pistetalo on siirretty nykyisen Myllypadontie 3:n rakennuksen itäpuolen pysäköintialueelle ja samalla on säästetty kallioaluetta ja nykyinen oleskelualue rakentamiselta.
- uudisrakennusten sijaintia on muokattu niin, että etäisyys nykyisistä rakennuksista on pidempi ja samalla näköyhteys rakennuksesta toiseen ei ole niin suora.
- rakennusten maksimikerroslukumäärää on laskettu V kerrokseen.
- kaavamääräyksillä on varmistettu tontin avokallioalueen, puiden ja muun kasvillisuuden säästäminen mahdollisimman laajalti sekä tonttien saumaton liittyminen toisiinsa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 25 kpl, joista yksi oli adressi, jossa oli 114 allekirjoitusta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.3.–19.4.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maanhaltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Myllypuron luonteeseen ja täydennysrakentamiseen yleensä, ylempien suunnittelutasojen mukaisuuteen ja lainmukaisuuteen, pysäköintipaikkojen riittävyteen, tontilla säilyvään viher- ja kallioalueeseen, vaikutuksiin taiteelliselle



työskentelylle, toimintoihin asumisen sijasta, suunnitelman vaikutuksiin lintuihin, asuntokokoihin sekä rakentamisaikaisiin haittoihin.

Kirjeessä esitetty huomautus kohdistui suunnitelman parantumiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suunnitelman kehittämiseen ja vesihuoltolinjoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunki ja vuokralainen ovat tehneet Maapoliittisten linjausten mukaisen, 13.6.2022 jätetyn yhteisen kaavamuutoshakemuksen. Kaava-alueeseen liittyy toteuttamissopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan lopullista hyväksymistä.



06.09.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 31037868
marko.ahola(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Havainnekuva, 21.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.3.2022, täydennetty 6.9.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittä-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti



neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kultur- och fritidssektorn Kulturservicehelheten Helsingfors stadsmuseum Enheten för kulturarv 13.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2021



§ 454

Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) asemakaavan muutosehdotus (nro 12751) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2020-011785 T 10 03 03

Hankenumero 0946_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Pia Kilpinen, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko, liikenneinsinööri Riikka Österlund ja erityisasiantuntija Kati Immonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Havainnekuva, 6.9.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7233 / 6.9.2022)
- 7 Tilastotiedot



8 Vuorovaikutusraportti 6.9.2022
9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 10594, osaa korttelin 10252 tonttia 2, katu- ja satama-alueita
- 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 12751 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tehdaskorttelialuetta, joka sijaitsee Suvilahdessa Kalasataman keskuksen ja entisen kaasutehtaan RKY-alueen välissä.

Alueelle on suunniteltu tapahtumakortteli ja sen eteläpuolelle Kaasutehtaankentän tapahtuma-alue erilaisten kulttuuri- ja urheilutapahtu-



mien käyttöön. Leonkadun, Koksikadun, Vilhonvuorenkadun ja uuden Kaasutehtaankadun rajaamalle alueelle on suunnitteilla tapahtumatilaa sekä toimisto-, hotelli-, ravintola- ja liiketiloja sisältävä kortteli. Alueen suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2024 asti. Alueen ratkaisusta on käyty arkkitehtuurikilpailu, jolla haettiin ratkaisuja kaupunkikuvallisten reunaehtojen selvittämiseksi. Kilpailun voitti ehdotus Contiki, joka toimii asemakaavatyön pohjana.

Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa on 12 100 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 35 000 k-m². Muu alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualuetta.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on kulttuurirakennusten korttelialueella $e=0,92$ ja toimitilarakennusten korttelialueella $e=5,49$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7233), jonka mukaan uusi katuyhteys, Kaasutehtaankatu, toimii osana Kalasatamaan tulevaisuudessa päätettävien bussilinjojen kääntölenkinä sekä palvelee Suvilahden tapahtuma-alueen liikennettä. Bussien pysäköintipaikat sijaitsevat kadun varrella. Katu on moottoriajoneuvoliikenteelle yksisuuntainen, mutta mitoituksessa on huomioitu suurtapah- tumien aikaiset sekä todennäköiset tulevaisuuden tarpeet kaksisuun- taiseen moottoriajoneuvoliikenteeseen. Koksikadun keskelle rakennetut joukkoliikenteen kaistat ovat osoittautuneet tarpeettomaksi, joten kadun pohjoispäähän on osoitettu muutoksia liikennejärjestelyihin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi pysyväksi tapahtuma-alueeksi kyetään edistämään.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista luomalla edellytyksiä monimuotoiselle vapaa-ajan toiminnalle ja kulttuurille. Kaavaratkaisu on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee nykyisin väliaikainen skeittipuisto, jolle pyritään löytämään korvaava sijainti lähialueelta. Viimeisin alueelta purettu rakennus on Hanasaaren voimalaitoksen kokonaisuuteen liittynyt piirikeskusrakennus (Parrukatu 4). Alueelta on purettu myös joitakin varasto- ja huoltorakennuksia. Alue on osittain jättömaata sekä työmaa-alueiden tilapäistä pysäköintiä.



Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä oleva Suvilahden voimalaitosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelo Suvilahden voimalaitosalue).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1956–2008. Alueelle on laadittu myös asemakaavaluonnos ns. Kaasukellonpuiston kortteleista vuonna 2011.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Tontinvaraussopimus on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 8.6.2021.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Kadut ja yleiset alueet | 9,5 milj. euroa |
| Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus | 2,5 milj. euroa |
| Yhteensä | n. 12 milj. euroa |

Lisäksi asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteuttamista seuraavasti:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Vesihuolto | 0,6 milj. euroa |
| Kaukolämpö ja -jäähdytys | 0,3 milj. euroa |

Yhdyskuntateknisen huollon toteuttamisen kustannukset kohdistuvat verkonhaltijoille.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa ja kaupunki saa maankäyttötuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 15 milj. euroa.

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
- Fingrid Oyj
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- nuorisoneuvosto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat bussiliikenteen päätepysäkkiratkaisuihin sekä kuljettajien taukotiloihin, liikenteen sujuvuuteen tapahtumien aikana, vesihuoltolinjojen ja ylivuotoviemärien sijaintiin sekä RKY-alueen huomioimiseen rakennusten mittakaavassa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen lasitusten rakentamisen yhteydessä, viherkattojen tarjoamien viheryhteyksien sekä liikkumatiilan huomioimiseen, meluhaittojen ehkäisyyn sekä tapahtumakorttelin pysäköintitarpeen huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Visit Finland
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Havainnekuva, 6.9.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7233 / 6.9.2022)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 6.9.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet



06.09.2022

Asia/11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 13.10.2021 § 67

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2020



§ 455

Junonkatu välillä Parrulaituri-Leonkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Sörnäinen

HEL 2022-007825 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Junonkatu välillä Parrulaituri-Leonkatu katusuunnitelman piirustus nro 31517/2.

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Tuomas Lautaniemi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, projektipäällikkö, puhelin: 310 39463
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31517/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31517/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Muistuttajat

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Junonkatu on nykyinen rakennettu tonttikatu. Katu sijaitsee tiiviin asuinalueen keskellä. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 11780 (tullut voimaan 16.1.2009). Katusuunnitelmassa on huomioitu Kalasataman raitiotien yleissuunnitelma nro 6789, päivätty 30.1.2018.

Katusuunnitelma korvaa osittain aiemman katusuunnitelman 31517/1, Kaupunkiympäristölautakunnan kokous § 19 Asia/4, 18.1.2022 päätös. Aiemmin hyväksytystä katusuunnitelmasta poiketen, nyt hyväksyttävässä suunnitelmassa kadun istutukset ja pinnoitteet mahdollistavat kiinteistöjen pelastautumisessa tarvittavien nostokoriautojen käytön.

Suunnitelma

Junonkatu välillä Parrulaituri–Leonkatu suunnitelmapiirustus nro 31517/2 (liite 2)

Junonkatu on nykyinen rakennettu läpiajettava tonttikatu. Kadulle rakennetaan raitiotie, pysäkit rakennetaan välille Arcturuksenkatu–Polariksenkatu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo kielletään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti välillä Arcturuksenkatu–Polariksenkatu. Osa kadun varren nykyisistä pysäköintikaistoista muutetaan istutusalueiksi ja osa nurmisaumatuiksi kiveysalueiksi, jotka mahdollistavat kiinteistöjen pelastautumisessa tarvittavien nostokoriautojen käytön. Istutusalueille rakennetaan köynnöspylväitä. Puuistutukset eivät ole mahdollisia tilanpuutteen vuoksi. Kadun molemmilla reunoilla säilyvät jalkakäytävät.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro 31517/2 (liite 1).

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa jo aiemmin hyväksytyyn katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Katusuunnitelma on viety nähtäville ilman uutta esillä oloa johtuen vähäisistä muutoksista aiemmin hyväksytyyn ja jo vuorovaikutettuun suunnitelmaan. Katusuunnitelma on asemakaavan mukainen.



Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 29.6.–13.7.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille

Suunnitelmasta on jätetty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että Junonkadun ajoradan ja erotuskaistan väliin pitäisi lisätä rivit laskettavia pollareita kaikille kortteleille. Muistutuksessa todetaan, että mikäli näin ei toimita, täyttyvät erotuskaistat pysäköidyistä autoista, jotka pahimmassa tapauksessa blokkavat raitiovaunun kulkua tai pelastusajoneuvojen toimintaa.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Junonkadulla on voimassa pysäköintikieltoalue. Junonkadulle ei osoiteta pysäköintipaikkoja. Ajoradan ja erotuskaistan erottaa reunatuki 80 mm näkymällä, joka liikennemerkkien lisäksi viestii, että kyseessä ei ole pysäköintiin tarkoitettu kadun osa. Erotuskaistoille tulee vihersaumattua nupukiveystä, jonka saumoihin kylvetään monimuotoista matalaa kukkakasvillisuutta. Tämä myös viestii, että kyseessä ei ole pysäköintiin tarkoitettu kadun osa. Mahdollisiin väärinpysäköintitapauksiin puututaan pysäköinninvalvonnan keinoin. Mikäli väärinpysäköintiä erotuskaisoille tapahtuu, se ei tule vaikuttamaan raitiovaunun liikennöintiin. Mikäli väärin pysäköity ajoneuvo on pelastuslaitoksen nostoauton tiellä, on pelastuslaitoksen kalustolla edellytykset esimerkiksi siirtää auto pois tieltä.

Taloyhtiöt voivat lisätä nostopaikka-merkit rakennusten seiniin.

Muistutus 2

Muistutuksessa esitetään, että henkilön jättäminen ja kyytiin ottaminen moottoriajoneuvolla tulee sallia Junonkadulla myös katuosuudella Polariksenkatu-Arcturuksenkatu. Muistutuksessa tuodaan esiin, että tämän tulee koskea myös mm. ambulanssia ja taksia. Edellä esitetyn salliminen tulee muistutuksen mukaan merkitä asianmukaisilla liikennemerkkeillä. Lisäksi muistutuksessa tiedustellaan, mitä osoitetta voidaan pitää kyseisen asunto-osakeyhtiön virallisena käyntiosoitteena, jos henkilön jättäminen ja kyytiin ottaminen tapahtuu Polariksenkadun puolella.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo kielletään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti välillä Arcturuksenkatu–Polariksenkatu.



Ambulanssi mahtuu tarvittaessa ajamaan ja pysähtymään myös jalkakäytävälle. Läpiajokielto ei koske pelastusajoneuvoja.

Tilanteen mukaan kannattaa käyttää sitä katuosoitetta, jolta kadulta henkilön jättäminen / kyytiin ottaminen tapahtuu.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 965 000 euroa, 317 euroa/m² (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset kunnossapitokustannukset ovat noin 26 000 euroa (alv. 0 %).

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, projektipäällikkö, puhelin: 310 39463
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31517/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31517/2

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2



Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Muistuttajat

Esitysteksti

Tiedoksi

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



§ 456

Tapaninvainiontie, Karhusuontie, Pukinmäenkaari, katusuunnitelmien hyväksyminen, Tapaninkylä, Pukinmäki

HEL 2019-012031 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Tapaninvainiontie, Karhusuontien liittymän kohdalla, Karhusuontie välillä Ahomäentie - Tapaninvainiontie piirustus nro 31186/1 (liite 2)
- Pukinmäenkaari, Karhusuontien ja Katajamäentien liittymien kohdalla piirustus nro 31185/1 (liite 4)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Nevalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37556
mikko.nevalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31186/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31186/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31185/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31185/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio Tapaninvainiontie
- 6 Vuorovaikutusmuistio Pukinmäenkaari

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Tapaninvainiontie on rakennettuun ympäristöön sijoittuva nykyinen pääkatu. Risteävä Karhusuontie on paikallinen kokoojakatu, jolla kulkee bussilinja 61 ja palvelulinja 702. Karhusuontie risteää Tapaninvainiontietä jyrkässä kulmassa. Lisäksi katualue risteuksen kohdalla on hyvin ahdas. Risteys on yksi tärkeistä ylityskohdista koululaisille heidän ylittäessä Tapaninvainiontietä kohti Pukinmäen yläastetta. Kyseisessä risteyksessä tapahtuu suhteellisen paljon liikenneonnettomuuksia liikennemääriin nähden. Syinä tähän ovat muun muassa korkeat ajonepeudet ja heikot näkemäolosuhteet varsinkin Karhusuontien suunnalta liittyessä pääsuunnalle tai kuljettaessa sen yli. Ajokaistoja erottaa noin 1,5 m leveä keskisaareke, joten jalankulun ja pyöräilyn odotustila on hyvin kapea. Tapaninvainiontietä ylittävien suojatien luokitus tuoreen suunnitteluohjeen mukaan on turvaton.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavojen nro: t 8387 (tullut voimaan 13.10.1981), 9508 (tullut voimaan 13.01.1989), 8607 (tullut voimaan 17.12.1982), 6854 (tullut voimaan 12.12.1972) ja 3333 (tullut voimaan 30.08.1953) mukainen.

Pukinmäenkaari on rakennettuun ympäristöön sijoittuva nykyinen alueellinen kokoojakatu. Pukinmäenkaaren muutos koskee Karhusuontien ja Katajamäentien välistä osuutta ja sen liittymänjärjestelyjen turvallisuuden parantamista sekä alueen pyöräilyn ja jalankulun parantamista. Suunnittelualueella sitä risteää paikallinen joukkoliikenteen käyttämä kokoojakatu Karhusuontie sekä siihen liittyy Katajamäentien tonttikatu. Liittymien välissä on liikennevalollinen välisuojatie, joka toimii koulureitinä Pukinmäen peruskoululle. Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen n:rot 7700 (tullut voimaan 27.04.1978), 3333 (tullut voimaan 30.08.1953) ja 9177 (tullut voimaan 25.07.1986) mukainen.

Katujen liittymät ovat muodoltaan jäsentymättömiä ja mitoitukseltaan väljiä. Liittymäalueella ei ole selkeitä pyöräilyreittejä ajoradalta pyöräiteille. Pukinmäenkaarelta puuttuu jalkakäytävä Karhusuontien ja Katajamäentien väliltä.

Katujen pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat, läpiajoliikenne ja julkisen liikenteen linja-autot. Kaduilla on myös jalankulun ja pyöräilyn läpikulkua.

Katujen suunnittelun tavoitteena on parantaa alueen käyttötarkoitusta, liikenneturvallisuutta ja erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti.



Suunnitelma

Tapaninvainiontie, Karhusuontien liittymän kohdalla, Karhusuontie välillä Ahomäentie–Tapaninvainiontie suunnitelmapiirustus nro 31186/1 (liite 2)

Suunnitelmaratkaisu on tehty priorisoimalla jalankulkijan ja pyöräilijän liikenneturvallisuutta sekä liikkumisen sujuvuutta. Risteyksen geometria on muotoiltu mahdollisimman tiukaksi ja moottoriajoneuvoliikenteeltä on otettu lisää tilaa parempien näkemäolosuhteiden saavuttamiseksi. Tämä tarkoittaa vasemmalle kääntyvien kaistojen poistamista.

Saadulla lisätilalla pyöräväyliä saadaan tuotua lähemmäksi kadun mitalinjaa sekä keskisaareketta saadaan levitettyä. Kääntyvien kaistoista luopuminen poistaa samalla monikaistaisten suojatieylitysten vaarallisuuden, mikä parantaa suojatien turvallisuutta. Kääntymiskaistojen poisto rauhoittaa ajonopeuksia kahdella tavalla: leveä ajotila kapenee ja lisäksi kääntyvät ajoneuvot jarruttavat pääsuunnan liikennettä. Ratkaisun takia risteyksen välityskapasiteetti laskee, mutta liikennemäärien perusteella merkittävää ruuhkautumista ei ole arvioitu tulevan. Jonoja voi silti ajoittain syntyä vasemmalle kääntyvien takia. Pääsuunnan ylittäviä suojateitä ei voi suojata töyssyillä, sillä kyseessä on erikoiskuljetusten reitti. Normaali tyynyhidastekaan ei sovellu risteykseen nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h. Pyörätienjatkeista on luovuttu pääsuunnan yli, mikä ohjaa nykyistä paremmin ajoratapyöräilyyn Karhusuontien suunnassa.

Pukinmäenkaari, Karhusuontien ja Katajamäentien liittymien kohdalla suunnitelmapiirustus nro 31185/1 (liite 4)

Katuliittymien mitoitusta on suunniteltu tiukemmaksi, huomioiden linja-autoliikenteen tarpeet. Yli ajettavilla kiveyksillä ohjataan henkilöautojen ajolinjoja nykyistä tiukemmaksi ja samalla niillä selkeytetään risteyksen muotoa.

Pyöräilylle tehdään nykyistä paremmat reitit liittyvien katujen ajoradoilta pyöräteille. Myös jalankulun reititystä on selkeytetty. Pukinmäenkaaren ylittävä suojatie on liikennevalo-ohjattu. Suojatiejärjestelyä on parannettu Katajamäentien liittymässä sekä lisätty jalkakäytävä Pukinmäenkaaren pohjoisreunaan.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31186/1 (liite 1) ja nro 31185/1 (liite 3).

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



Vuorovaikutus

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

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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Pukinmäen kirjastossa, Kenttäkuja 12, Helsingin kaupungin Sörnäistenkadun asiakaspalvelu-pisteessä sekä Helsingin kaupungin internetsivuilla 11.12.2019–14.1.2020 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelyti-laisuus asukkaille pidettiin 17.12.2019 Malmitalolla. Ala-Malmin tori 1. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin jaetulla tiedotekirjeellä postilaatikkojakeluna ja kau-pungin verkkosivuilla

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioihin, jotka ovat liittei-nä 5 ja 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 30.3.–12.4.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuu-desta muistutuksen antamiseen on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualue-eeen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 1 355 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

| | yht. euroa (alv. 0 %) | euroa/m ² (alv. 0 %) |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Tapaninvainiontie | 800 000 | 148 |
| Karhusuontieeteläosa ja pohjoisosa | 63 000 | 78 |



| | | |
|-----------------------------------|---------|-----|
| Pukinmäenkaari | 331 000 | 85 |
| Katajamäentie | 71 000 | 100 |
| Karhusontieeteläosa ja pohjoisosa | 90 000 | 83 |

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 33 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 2 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Nevalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37556
mikko.nevalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31186/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31186/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31185/1
- 4 Suunnitelmapiiustus nro 31185/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio Tapaninvainiontie
- 6 Vuorovaikutusmuistio Pukinmäenkaari

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 4

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



06.09.2022

Asia/14

§ 457

Kalevankatu 49, asemakaavan muuttaminen (nro 12778)

HEL 2019-009717 T 10 03 03

Hankenumero 3221_13

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi
Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891
janni.backberg(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juha Väisänen, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 26659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12778 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12778 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.3.2022, täydennetty 6.9.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12778, liite nro 3 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 79 tonttia 3.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Asunto Oy Kalevankatu 49: 3 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Kampissa osoitteessa Kalevankatu 49. Tontilla sijaitsee 6-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen siten, että ullakkokerros puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerros. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa kadun tasossa olevan rakennusrungon alaisen avoimen tilan osittainen muuttamisen asumisen aputiloiksi. Tavoitteena on mahdollistaa noin kuuden asunnon täydennysrakentaminen ullakon paikalle sekä edistää rakennuksen asumisviihtyvyyden toteutumista. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan asuntojen ja yhteistilojen lisärakentamisen sovittaminen olemassa olevaan rakennukseen. Tontin rakennusoikeus kasvaa yhteensä 525 k-m², josta liiketilaksi on osoitettu 70 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=3,26.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään eteläisessä kantakaupungissa. Myös korttelin muilla tonteilla on rakennettu ullakkoasuntoja vastaavaan korkeuteen. Kadun tasoon rakennettavat kerhotila ja saunaosasto lisäävät asumisviihtyvyyttä, muuttaen aiemmin vaikeasti hyödynnettävissä olleen kyl-



män tilan asukkaita paremmin palvelemaan käyttöön. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta keskustassa huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Kampin kaupunginosaan osoitteeseen Kalevankatu 49. Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1971 valmistunut asuinkerrostalo. Rakennus koostuu viisikerroksisesta pilareille nostetusta päämas-
sasta ja maanpäällisestä, katutaso-
lasirakenteisesta ja avoimesta liiketilakerroksesta. Lisäksi rakennuksessa on maanalainen kerros pysäköintiä varten ja sisäänvedetty ullakkokerros.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jätetilojen käyttökapasiteetin riittävyys- ja rakennuspaikan kaupunkikuvallisiin ja suojeluarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia on ohjattu kaavamääräyksillä ja merkinnöillä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen uudisosan lasitusten vaikutuksista linnustolle sekä uudisosan harjakorkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesikaton suurin sallittu korkeusasma on osoitettu kaavassa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.3.–19.4.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen lasitusten vaikutuksiin linnuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kohteen rakennushistoriallisiin arvoihin ja kellarissa sijaitseviin muuntamo-tiloihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu



Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle 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

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi
Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891
janni.backberg(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juha Väisänen, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 26659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12778 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12778 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.3.2022, täydennetty 6.9.2022



8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mielenpitoet
2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 7

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.6.2021



§ 458

Munkan venekerhon (Ramsaynranta 2) asemakaavan muuttaminen (nro 12777)

HEL 2021-009688 T 10 03 03

Hankenumero 0740_75

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12777 liitteen nro 3 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) venesatama- ja vesialuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Munkan Venekerho ry: 3 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12777 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12777 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 6.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 6.9.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.5.2022, täydennetty 6.9.2022



8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yksityisen venekerhon vuokra-alueen osaa, pientä maa-aluetta Ramsaynrannan katualueen yhteydessä sekä vesialuetta. Alue sijaitsee Munkkiniemessä Pikku Huopalahden suulla, Saunalahden pohjukassa osoitteessa Ramsaynranta 2.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen varistorakennelman korvaamisen uudella rakennuksella. Uudisrakennus on suunniteltu vastaamaan paremmin venekerhon nykyisiä tarpeita.

Kaavassa otetaan lisäksi huomioon tulevaisuuden tarpeita venekerhon toiminnan kehittämiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa kerhorakennuksen laajennuksen, lyhyiden poikittaislaitureiden lisäämisen olemassa olevien laitureiden länsipuolelle, sekä venekerhon vuokra-alueen pienen laajennuksen lännen suuntaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on tarjota yksityiselle venekerholle mahdollisuus kehittää toimintaansa tulevaisuudessa ja tarjoamaan nykyistä toimivammat tilat sekä alue veneilyn ja virkistysten käyttöön.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2004 ja 1950. Kaavoissa alue on merkitty venesatamaksi (LV) sekä vesialueeksi (W). Vesialueelle on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita (VI). Alueen eteläosassa on kerho- ja huoltorakennuksen rakennusala, jolle on osoitettu 25 k-m² rakennusoikeutta.

Helsingin kaupunki omistaa muutosalueen. Kaavoitus on tullut vireille alueen haltijan hakemuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

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:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Kaupunginmuseon kannanotossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta todetaan, että esitetyt muutokset ovat mitakaavaltaan maltilliset, ja niissä huomioidaan tulevat laajentamistarpeet. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suunniteltuun asemakaavan muutokseen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisesti nykyiseen venekerhon toimintaan kyseisellä sijainnilla. Mielipiteissä esitettiin, että kulttuurihistoriallinen sijainti ei sovellu venekerhon toiminnalle ja rakennuksille. Mielipiteissä esitettiin, että venekerhon rakennus ja veneiden talvisäilytyspaikat vievät Ramsaynrannan asukkailta näköalan merelle, ja siten nykyisetkin talvisäilytyksessä olevat veneet tulisi häätää alueelta.

Mielipiteissä vastustettiin venesataman laituriin ja veneiden talvisäilytysalueen laajentamista mm. maisemallisista syistä. Lisäksi mielipiteissä esitettiin, että uusien laitureiden rakentaminen aiheuttaa haittaa vesilinnuille.

Eräässä mielipiteessä esitettiin, että kaavamuutoksen aiheuttamat ympäristöhaitat lähellä olevien asuintalojen sekä niiden huoneistojen osalta ovat täysin selvittämättä.

Eräässä mielipiteessä esitettiin, että alueelle tulisi rakentaa kahvila varistorakennuksen sijaan.

Lisäksi mielipiteet kohdistuivat venekerhon toiminnan sekä sen laajentamisen vaikutuksiin kulttuuriympäristöihin, luontoarvoihin, liikenteeseen, meluun, näköaloihin, rannan virkistyskäyttöön ja viereisen asemakaavan toteutumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että venekerhon veneiden talvisäilytysalueen sekä vesialueen laajennusalueetta on pienennetty. Uudisrakennuksen kokoa ja korkeutta on muutettu. Kaavassa sallitaan pienimuotoinen kahvilatoiminta alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.5.– 7.6.2022



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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että puurivistöt ja tervalepät on merkitty asemakaavassa säilytettäviksi ja tarvittaessa uusittaviksi. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnossa todetaan, että alueen läpi asemakaavaan merkityillä johtokujilla kulkee HSY:n ylivuotoviemäri, vesijohto sekä paineviemäri. Asemakaavan johtokujajalueille ei saa sijoittaa ilman HSY:n suostumusta kiinteitä tai muutoin raskaita rakenteita eikä suuria puita tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12777 kartta, päivätty 6.9.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12777 selostus, päivätty 6.9.2022
- 5 Havainnekuva, 6.9.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.5.2022, täydennetty 6.9.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Helsingin seudun ympäristö-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti



| | |
|--|--|
| palvelut -kuntayhtymä | Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7 |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 7 |
| Helen Sähköverkko Oy | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7 |
| Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7 |
| Kymp/Talouden tuki | |

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.6.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 10.11.2021



§ 459

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle keskustan valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien parantamisesta asumisen laatuun ja viihtyisyyteen liittyen

HEL 2022-004682 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Aloite koskee kaupunkiympäristön toimialan mahdollisuuksia laajentaa asukasvuorovaikutusta ja osallistumismahdollisuuksia, ja toisaalta aloite koskee kaupunkirakenteen yleistä laatutasoa.

Osallistumisen edellytyksenä on, että kaupunkilaiset saavat kuulla käynnissä olevista suunnitelmista ja hankkeista ja osallistumismahdollisuuksistaan niihin. Kaupunkiympäristön toimiala on aktiivinen sosiaalisessa mediassa ja kanavien seuraajamäärät ovat kasvaneet voimakkaasti. Sosiaalisen median lisäksi osallistumismahdollisuuksista viestitään monikanavaisesti ja ajankohtaisia osallistumismahdollisuuksia voi seurata muun muassa viikoittain ilmestyvän ja sähköpostiin tilattavan Suunnitelmavahti-palvelun avulla.

Helsingin kaupungilla on käynnissä verkkosivu-uudistus, jossa palvelumuotoilua hyväksi käyttäen sivut uudistuvat entistä selkeämmiksi ja käyttäjäystävällisemmiksi. Kaavoituksen osalta on valmisteilla uudet nettisivut osana Muuttuva kaupunki -kokonaisuutta. Kaavoitukseen liittyvistä osallistumismahdollisuuksista julkaistaan lisäksi ilmoitukset perinteisissä sanomalehdissä.

Kaupunkiympäristön toimiala tekee yhteistyötä laajasti eri järjestöjen kanssa kehittääkseen viestintää ja vuorovaikutusta. Erityisesti maahan muuttaneiden järjestöt ovat toivoneet selkeän kielen käyttöä kieliverzioiden sijaan. Toimiala on julkaissut selkokielisen infovideon ”Osallistu Helsingin suunnitteluun!”. Siinä kerrotaan selkokielellä ja eri kulttuurit huomioiden miten voi osallistua kaupungin kehittämiseen palautteen antamisesta laajempaan osallisuuteen saakka. Olemme myös tarjonneet henkilöstölle selkeän kielen koulutusta. Vuonna 2022 olemme työstäneet selkeämpää kaavahankkeen alkamisesta kertovaa kaupunkilaisille lähetettävää infoa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Työ on vielä kesken, mutta uudistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelmapohjan avulla kaavahankkeista kerrotaan kiinnostavammin, lukijaystävällisemmässä järjestyksessä asioita esiin tuoden, selkeällä kielellä ja



kuvitusta laajemmin hyödyntäen. Työhön on osallistunut kaupunkilais-rajapinnassa toimivaa henkilöstöä ja tuleamme tekemään yhteistyötä myös kaupungin vaikuttajatoimielimien, kuten vanhus-, vammais- ja nuorisoneuvostojen kanssa.

Kaavoituksessa käytetään monipuolisia osallistumisen menetelmiä, jotta erilaiset kaupunkilaiset löytävät itselleen omassa elämäntilanteessaan sopivan tavan osallistua. Vuosittain tehtävän viestintätutkimuksen pohjalta tiedetään, että kaupunkilaiset toivovat erityisesti verkko-osallistumista. Lukuisten verkkotilaisuuksien lisäksi toimiala avaa vuosittain eniten verkkokommentointeja kaupungin Kerrokantasi-palvelussa.

Toimialan järjestämät Uutta Helsinkiä -tilaisuudet kokoavat yhteen suurpiirin suunnitelmat ja hankkeet ja asukkaat saavat paremman kokonaiskuvan koko alueen kehittämisestä. Isompia Uutta Helsinkiä -tilaisuuksia voidaan markkinoida näkyvästi, jolloin tavoitetaan myös sellaisia kaupunkilaisia, jotka eivät ole aikaisemmin osallistuneet kaupunkiympäristön tilaisuuksiin. Osallistumisen kynnystä pyritään madaltamaan kiinnittämällä huomiota muun muassa kiinnostavaan ja selkeään viestintään ja tilaisuuden saavutettavuuteen.

Verkkoon siirtyneet Uutta Helsinkiä -tilaisuudet ovat mahdollistaneet entistä laajemman kaupunkilaisten joukon osallistumisen, iltoja voi seurata omalta kotisohvalta ja lisäksi tallenne on vapaasti katsottavissa tilaisuuden jälkeen kolmen kuukauden ajan saavutettavaksi tekstitettyinä. Tilaisuuksista saatu palaute on ollut positiivista ja osallistuminen on koettu helpoksi. Monet ovat tuoneet esiin, että verkkotilaisuuksiin on helpompi osallistua kuin läsnäolotilaisuuksiin ja että ne ovat yhdenvertaisempia. Verkkotilaisuuksissa on ollut parhaimmillaan yli 500 samanaikaista osallistujaa. Tilaisuuksien tallenteita on katsottu moninkertaiset määrät. Esimerkiksi vuonna 2021 tilaisuuksia järjestettiin 12, niihin osallistui vähintään 3 250 kaupunkilaista ja tallenteita katsottiin lähes 13 500 kertaa.

Uutta Helsinkiä -tilaisuuksien lisäksi asemakaavahankkeissa järjestetään hankekohtaisia tilaisuuksia, nykyisin usein verkossa. Kaupunkilaisten kiinnostus tulevaisuuden kaupunkia kohtaan on suurta ja olemme hankkineet verkkotilaisuuksien järjestämiseen ulkopuolista apua, jotta tilaisuuksia voidaan järjestää nykyistä enemmän. Syksyllä 2022 käynnistyvät kaavatilaisuudet, joissa ulkopuolinen fasilitaattori koordinoi ja vetää 2–3 kaavahankkeen verkkotilaisuudet kuukausittain monipuolisia vuorovaikutuksen menetelmiä käyttäen. Tällöin suunnittelusta vastaava arkkitehti voi keskittyä vuorovaikutukseen ja keskusteluun. Illoista kerätään palautetta ja arvioimme miten ne vastaavat kaupunkilaisten toiveita.



Kaupungilla on käytettävissä kerrokantasi-hel.fi -kommentointipalvelu, jota käytetään kaupunkisuunnittelussa ja kaavoituksessa aktiivisesti. Usein palveluun laitetaan kyselyitä, joissa tietyille alueelle on tehty erilaisia suunnitelmavaihtoehtoja. Niiden pohjalta kommentoijien on helppompi hahmottaa millainen alue voisi tulevaisuudessa olla ja arvioida mitä hyvää tai kehitettävää kussakin vaihtoehtodossa on. Toimialalla oli palvelussa vuonna 2021 30 suunnitelmaa kommentoitavana, vuonna 2020 kommentointeja oli noin 40 ja vuonna 2019 niitä oli noin 30. Kommentoinneista iso osa koski kaavoitusta, toki myös luonto- ja puistoalueiden kehittämistä, liikennesuunnittelua ja palvelutiloja kuten uusia kouluja koskevia kyselyitä oli. Kommentoinneista laaditaan aina yhteenvedot, jotka liitetään osaksi päätöksentekoaaineistoa vuorovaikutusraporttiin.

Toimiala kehittää jatkuvasti osallistumisen menetelmiä ja arvioi vaikuttavuutta. Mm. nuorten muita heikompi osallistuminen kaavoituksesta käytävään keskusteluun on tunnistettu. Osallisuuden edistäminen vaatii kuitenkin jatkuvaa huomiota ja kehittämistä mm. erilaisten kokeilujen avulla.

Kaupunkirakenteen yleiseen laatuun vaikuttavat lukuisat tekijät, mm. taloudelliset reunaehdot, kaupunkikulttuurin vahvuus ja kaupunkirakenteen ikä. Helsinki on korkealaatuisen uuden kaupunkirakenteen toteuttajana Suomessa omaa luokkaansa. Kuitenkin, mikäli yleistä laatua verrataan keskeisiin eurooppalaisiin pääkaupunkeihin, voidaan katsoa, että tavoitetaso on näissä historiallisissa miljoonakaupungeissa esimerkillisen korkealla ja niistä meillä on siten paljon opittavaa koko rakentamisen ketjun osalta.

Kaavoituksella voidaan ratkaista rakennusten sopeutumista ympäristönsä. Kulttuuriarvot ovat lähtökohtana kaikessa kaavoituksessa. Kaavoituksella ratkaistaan myös tonttien käyttötarkoitusta kaupunkirakenteen monipuolisuuden ja kiinnostavuudenkin näkökulmasta, rakennusten massoittelemista, sijaintia tonteilla, julkisen tilan määrää ja käyttötarkoitusta. Massoittelemalla ja kaavamääräyksillä voidaan jossain määrin vaikuttaa myös asuntopohjiin, mutta käytännössä niiden laatu ratkaistaan vasta rakennussuunnitteluvaiheissa. Jotta pystyisimme tarjoamaan kaupunkilaisille kaikilla mittareilla mahdollisimman korkeatasoista ympäristöä, tulee varmistaa, että Helsinki on myös taloudellisesti mahdollisimman menestyvä tulevaisuudessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205



tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmäaloite 30.03.2022 Kolbe Laura Asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien parantaminen asumisen laatuun ja viihtyisyyteen liittyen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Keskustan valtuustoryhmä on tehnyt 30.3.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsinkiin rakennetaan tulevina vuosina paljon uusia asuinalueita ja tehdään laajaa täydennysrakentamista. Uudet rakennukset ovat sukupolvelta toiseen kestävä investointi. Ei ole samantekevää, miltä uudet alueet näyttävät, ja miten täydennysrakentaminen kunnioittaa ympäristönsä rakennustaiteellisia kerrostumia. Arkkitehtuuri ja vaikkapa asuntojen pohjaratkaisujen toimivuus vaikuttavat merkittävästi siihen, miten asukkaat viihtyvät kodeissaan, kaupunginosassaan ja Helsingissä.

Usein kaupunkilaisten on asemakaavavaiheessa vaikea saada selville, millaisia taloja/asuntoja kyseinen kaava mahdollistaa. Lisäksi on käyty runsaasti julkista keskustelua siitä, että uusista asunnoista rakennetaan pimeitä eikä niissä ole riittävästi luonnon valoa. Useat kaavoitukseen liittyvät kiistat ovat liittyneet siihen, miten tulevassa kohteessa huomioon rakennetun kulttuuriympäristön ja luontovirkistysympäristön suhde.

Me keskustan valtuustoryhmä esitämme, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia, joilla voidaan lisätä asukkaiden kuulemista rakennettaessa uusia asuintaloja ja alueita kuulemalla asukkaiden näkemyksiä koskien asuinalueiden viihtyisyyttä ja arkkitehtuuria. Toivomme, että Helsinki ottaisi ennakkoluulottomasti pohdittavaksi sen, miten parhaiten ja vuorovaikutuksessa edistää korkeatasoisia kaupunkikuvallisia ja -ympäristöllisiä tavoitteita sekä kaupunkiviihtyvyyttä laajapohjaisesti asukasmielipiteen ja -palautteen sekä kansainvälisten esikuvien pohjalta.



Monia kysymyksiä nousee: voidaanko panostaa esimerkiksi rakennusten pintamateriaaleihin, julkisivun yksityiskohtiin ja vaikkapa kattorakenteisiin niin, että luodaan lisää yhtenäistä, ekologista ja historiallisia kerrostumia kunnioittavaa kaupunkiympäristöä sekä kantakaupunkiin että esikaupunkialueille. Esimerkkejä löytyy muualta Pohjoismaista ja Saksasta. Näissä maissa on ymmärretty vanhojen historiallisten rakennettujen ympäristöjen ominaispiirteet, jotka tekevät niistä ihmisten mielestä kauniita, vehreitä ja viihtyisiä sekä vetovoimaisia. Näiden ekologiskulttuuristen piirteiden tunnistaminen ympäristössämme ja mahdollistaminen uudessakin rakentamisessa tulisi olla tavoitteena.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmäaloite 30.03.2022 Kolbe Laura Asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien parantaminen asumisen laatuun ja viihtyisyyteen liittyen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 460

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Coel Thomasin ym. valtuustoaloitteesta, jossa ehdotetaan 24 h metro -selvityksen tekemistä

HEL 2022-007405 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.06.2022 Thomas Coel 24h metro -selvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. HSL suunnittelee liikenteen ja tilaa joukkoliikennepalvelut operaattoreilta. Metroliikenteen osalta HSL tilaa liikenteen tuotannon Helsingin kaupungin liikennelaitokselta (HKL), joka tuottaa sen yhteistyössä Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n (Kaupunkiliikenneyhtiö) kanssa. Päätös metron yöliikenteen lisäämisestä kuuluu HSL:n toimivaltaan ja siten myös valtuustoaloitteen ehdotuksen tutkiminen on ennen kaikkea HSL:n asia.



Metron liikennöintiajan jatkamisesta on tehty aloitteita aiemminkin. HSL toteutti Helsingin kaupungin pyynnöstä 15.11.2013 alkaen reilun vuoden kestäneen kokeilun, jonka aikana perjantain ja lauantain jälkeisinä öinä metroa liikennöitiin klo 1.30 asti. Kokeilun ensimmäisen puolen vuoden kokemuksista HSL totesi seuraavaa. ”Kokeilun aikana kerättiin tietoa sekä metrosta että busseista. Selvityksissä havaittiin viikonlopun yöliikenteestä se, että matkustajamäärä vähenee klo 22–02 ja nousee sitten klo 3–4.30. Tämä ei ole taloudellista joukkoliikennettä, koska metron kapasiteetti on suuri ja asemien ylläpitotunnit kalliita. Yömetrolle riittävä matkustajamäärä saavutetaan viikonloppuisin pikkujoulukaudella marras-joulukuussa sekä joinakin erityisinä öinä kuten uutena vuotena ja vappuna. Tuolloin metron liikennöinti vähentää busseilla liikennöitävien N-linjojen kaksoislähtöjen tarvetta, joten metroa on järkevää liikennöidä klo 23.30–1.30 välisenä aikana.” Kuukausittaiset yömetron matkustajamäärät vuonna 2014 vaihtelivat 25 000 - 45 000 matkustajan välillä.

Koronapandemia vaikutti voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöön. Palautuminen joukkoliikenteen pariin on alkanut vähitellen, mutta matkustajamäärän ennustetaan jäävän pitkäaikaisesti pienemmäksi kuin ennen pandemiaa. Joukkoliikenteen matkustajamäärän arvioidaankin alitavan vielä vuonna 2025 ennätysvuoden 2019 matkustajamäärän noin yhdeksällä prosentilla.

Koronan myötä joukkoliikenne on joutunut kustannuskriisiin. HSL on koronan myötä joutunut tekemään säästötoimenpiteenä leikkauksia joukkoliikenteen palvelutasoon. HSL:n mahdollisuudet palvelutason nostamiseen lähivuosina ovat hyvin rajalliset. HSL:n kaudelle 2023–2025 asetettu lipputulotavoite sisältää paineita lippujen hintojen korotuksille, jotta HSL:n talous saadaan tasapainoon.

Metroasemien läheisyydessä sekä Helsingissä että Espoossa asuu tuhansia asukkaita enemmän kuin ennen Länsimetron avautumista edellisen yömetrokokeilun aikaan. Länsimetron toinen vaihe lisää tätä määrää edelleen merkittävästi. Metron liikennöintiajan pidentäminen vaikuttaisi erityisesti näiden ihmisten yölliseen liikkumiseen. Yöllinen matkustamistarve hoidetaan nykyisin bussiliikenteellä, jolla pystytään tarjoamaan riittävää palvelua myös muualle kuin metroasemien välittömään läheisyyteen.

Metron liikennöintiajan kasvattaminen lisäisi joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksia. Suuria säästöjä ei tässä yhteydessä todennäköisesti ole saatavissa korvautuvasta bussiliikenteestä, koska metroliiikenne tarvitsee aina tuekseen bussiliikennettä, jotta joukkoliikenteen palvelutaso pysyisi kohtuullisena myös muualla kuin metroasemien läheisyydessä. Liikennöinnin lisäkustannusten lisäksi metron laajempi lii-



kennöntiaika aiheuttaa haasteita ja lisäkustannuksia myös radan kunnossapidolle.

Metron liikennöintiajan jatkamisen lisäarvoon matkustajille vaikuttaa metroasemien vaikutuspiirissä asuvien asukkaiden kasvava määrä. Yöliikennöinti kuitenkin lisäisi joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksia. Joukkoliikenteen nykyisen taloustilanteen näkökulmasta katsoen ehdotettu selvitys metron liikennöintiajan lisäämiseksi ei ole juuri nyt ajan-kohtainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Varavaltuutettu Thomas Coel ja 31 muuta valtuutettua ovat tehneet 1.6.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"24h metro -selvitys

Metro ei kulje nyt tarpeeksi pitkään etenkin viikonloppuisin. Tampereen ratikka, joka muistuttaa reitiltään ja nopeudeltaan Helsingin metroa, kulkee viikolla 22h ja viikonloppuisin 24h. Kööpenhaminan metro kulkee 24/7. Tähän suuntaan pitäisi kehittää myös Helsingin metroa. Kaupungin tulisi tästä syystä selvittää paljon tämä maksaisi ja minkälaisissa olosuhteissa se olisi järkevää.

Selvityksessä voisi arvioida myös erilaisia askeleita kohti 24h metroa, kuten erilaiset skenaariot pidennetylle liikennöinnille etenkin viikonloppuisin ja kuinka paljon yhden lisäliikennöintitunnin kustannusolisi suhteessa todennäköiseen käyttäjämäärään huomioiden myös bussiliikenteen tarpeen väheneminen.

Junat ja raitiovaunut kulkevat pidempään kuin metro, mikä laittaa esim. Itä-Helsingin, Lauttasaaren ja Espoon erilaiseen asemaan julkisen liikenteen suhteen kuin kantakaupungin, ja Pohjois-Helsingin.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että metron liikennöinnin pidentämisestä ympärivuorokautiseksi tehdään kattava selvitys."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.9.2022 mennessä. Lausunnon antamiseen on pyydetty ja saatu viikko lisäaikaa, joten määräaika on 14.9.2022. Asiasta on pyydetty lausunnot myös HKL:ltä ja HSL:ltä.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.06.2022 Thomas Coel 24h metro -selvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 461

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. talousarvioaloitteesta koskien Ka- lasataman kirjaston suunnittelua

HEL 2022-003334 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Hyppänen, asiakaspäällikkö: 310 32464
arja.hyppanen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Kalasataman kirjaston suunnittelu, Holopainen Mari

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Kalasataman kirjasto -hanke
sisältyy Helsingin kaupungin talousarvioliitteen vuokra- ja osakekohtei-
den suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuosina 2023–
2032 luetteloon.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää selvityksen sopivista toimiti-
loista, kun tilaa tarvitseva kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on toimitta-
nut tarvekuvauksen. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on toimittanut



tarvekuvauksen Kalasataman alueelle sijoittuvasta, noin 500 m2 suuruudesta kirjastotilasta 30.6.2022.

Kalasataman alueelta on löytymässä kirjastolle sopiva, keskeisellä paikalla oleva tila, josta käydään parhaillaan neuvotteluja kaupunkiympäristön toimialan toimesta. Jos tila on sopiva ja neuvotteluissa päästään hyvään lopputulokseen, voisi Kalasataman kirjasto olla toiminnassa vuoden 2023 aikana.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Mari Holopainen ja 5 muuta valtuutettua ovat 2.3.2022 tehneet seuraavan talousarvioaloitteen:

Aloitteen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että lähikirjastot ovat lukemisen, muiden ihmisten kohtaamisen ja vapaa-ajan kannalta on merkityksellisiä kaikenikäisille. Kalasatama rakentuu kovaa vauhtia Helsingin itäiseen kantakaupunkiin, kun entinen satama- ja teollisuusalue on muuttunut uudeksi kaupunginosaksi.

Kun Kalasatama valmistuu, asukkaita on arviolta 25 000 ja työpaikkoja 10 000. Kalasatama on valmistuttuaan asukasluvultaan suurempi kuin keskimääräinen suomalainen kunta. Avoin pysyvä kirjastotila puuttuu edelleen, vaikka tarve sille on ilmeinen. Kirjasto kuuluu lähipalveluihin, joihin asukkailla on oikeus. Kalasataman kirjasto sijoittuisi erinomaisten joukkoliikenne-, kävely- ja pyöräilyreittien ääreen.

Kaupunginhallitus on aiemmin todennut, että uuden kirjaston avaaminen Kalasatamassa ei ole mahdollista kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nykyisen budjettiraamin puitteissa. Vallilan kirjasto ei kuitenkaan korvaa tarvetta järjestää uuteen suureen kaupunginosaan omia kirjastopalveluita.

Kalasatamaan voitaisiin perustaa vaihtoehtoisesti ensin erityisesti lapsille ja nuorille suunnattu kirjasto Jätkäsaaren kirjaston tapaan. Kirjasto voisi aloittaa myös osallistuvan budjetoinnin prosessissa ehdotetun kaltaisena Kalasataman luku- ja kirjastonurkkauksena Redissä.

Kalasatama tarvitsee kuitenkin näkymän pysyvään kirjastotoimintaan, jota ei voi ylläpitää projektina. Kalasataman kirjaston mahdollistamiseksi olisi tärkeää ryhtyä suunnittelemaan kirjastokonseptia, ja sen yhteyteen voisi mahdollisesti sijoittautua myöskin esimerkiksi nuorisotoimen palveluita.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki varaa riittävät resurssit selvittääkseen Kalasataman kirjaston edellytykset ja ryhtyy toimenpiteisiin kirjaston toteuttamiseksi. Kalasatamaan on erinomaiset



yhteydet eri puolilta kaupunkia ja tarve lähikirjastolle on ilmeinen jo asukasluvun perusteella

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Hyppänen, asiakaspäällikkö: 310 32464
arja.hyppanen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Kalasataman kirjaston suunnittelu, Holopainen Mari

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 462

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran talousarvioaloitteesta lisätä Helsingin talousarvioon varat Aurinkolahden peruskoulun sivutoimipisteen / Lpk Auringonpilkun ulkoasun kunnostamiseksi

HEL 2021-014062 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kalle Masalin, tiimipäällikkö: 310 20976
kalle.masalin(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Auringonpilkun koulun ulkoasun kunnostaminen, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Aurinkolahden peruskoulun
sivutoimipiste / Lpk Auringonpilku, os. Villiruusunkuja 4 on valmistunut
vuonna 2000.

Kohteessa on teetetty viime vuosina useita selvityksiä ja tutkimuksia.
Näiden johtopäätösten ja suositusten perusteella Julkisivun uusiminen
ja rakennusteknisiä korjauksia -peruskorjaushanke on sisällytetty talou-



sarvioehdotuksen käyttötalousosaan siten, että hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu rahaa vuodelle 2023. Hankkeen yhteydessä julkisivu tullaan korjaamaan rakenteellisesti, minkä myötä myös ikävät ulkonäköhaitat poistuvat ja niiden uusiutuminen ehkäistään.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 8.12.2021 seuraavan talousarvioaloitteen:

Aloitteen allekirjoittanut on sitä mieltä, että

Vuosaaren Aurinkolahden peruskoulu Auringonpilkun sivukoulun rakennus Villiruusunkuja 4:ssä on ulkoapäin puhdistuksen ja uuden maalin tarpeessa. Syynä lienee läheisen meren ulkoseiniin keräämä kosteus. Koko vuonna 2000 valmistuneen rakennuksen ulkoasu nyt epäsiisti, eikä sikäli siisti ja arvokas, kuten koulurakennuksella tulisi olla. Olen laittanut asiasta palautetta kaupungille, mutta toimiin rakennuksen kunnostamiseksi ei ole ilmeisesti määrärahojen vähäisyyden takia ryhdytty. Ehdotan valtuustoaloitteella, että Helsingin talousarvioon lisätään varat Auringonpilkun ulkoasun kunnostamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kalle Masalin, tiimipäällikkö: 310 20976
kalle.masalin(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Auringonpilkun koulun ulkoasun kunnostaminen, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 463

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilainen ym. talousarvioaloitteesta koskien Har- jun nuorisotalon peruskorjausta

HEL 2022-003337 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautava ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Aniko Patrakka, hankeohjelmoija: 310 32672
aniko.patrakka(a)hel.fi

Liitteet

1 Harjun nuorisotalon peruskorjaus, Muttilainen Sami

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Harjun nuorisotalo on kult-
tuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus rakennettiin vuonna
1923 Arkkitehti Albert Nybergin suunnittelemana ruumishuoneeksi ja
rakennus toimi ruumishuoneena 1950-luvun puoliväliin asti. Tämän jäl-
keen talo toimi pari vuosikymmentä maalivarastona, kunnes vuonna
1978 kaikki toiminta talolla loppui. Rakennus jäi tämän jälkeen ilman
käyttöä, ja pääsi ränsistymään. 1980-luvun puolivälissä rakennus kor-
jattiin ja vuosina 1986–2019 toiminut Kallion seudun nuorisotalona. Ra-
kennus on vuokrattu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle (Kuva), mutta



sen toiminnot ovat pääosin siirtyneet pois rakennuksesta. Rakennusta ylläpidetään ja mahdolliset vaurioituneet rakennusosat korjataan, jotta rakennus pysyy käyttötarkoituksensa mukaisessa käyttökunnossa. Täällä hetkellä rakennuksessa toimii ainoastaan Harjun studio.

Nykyisen asemakaavan mukaan alue on ”julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään” (YL/s). Ruumishuoneen suojelumerkintä on sr-1.

Rakennukseen on vuonna 2019–2020 tehty sisäilma- ja rakennusteknisiä tutkimuksia, joiden perusteella on laadittu Harjun nuorisotalolle perusrparannussuunnitelma, jotta talo voisi toimia jatkossakin nuorisotalona. Epäselvän tulevan käytön vuoksi korjaustoimenpiteitä ei ole pääsyt käynnistymään aikaisemmin.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä talousarvion ja -suunnitelman liitteenä olevan talonrakennushankkeiden 10-vuotisen rakentamishankkeen. Ohjelma perustuu käyttäjätoimialojen ehdotuksiin palveluverkon kehittämiseksi ja uusien alueiden palvelurakennustarpeisiin sekä kaupunkiympäristötoimialan määrittelemiін terveellisuuden, turvallisuuden ja elinkaari-taloudellisuuden vuoksi tehtäviin korjaustarpeisiin.

Kulttuuri- ja vapaa-alan toimiala on keväällä 2022 ilmoittanut vastauksessaan hanketiedusteluun vuosien 2023–2032 talonrakennushankkeiden rakentamishanketta varten, että Harjun nuorisotalo perusrparannus tulee sisällyttää rakentamishankettaan ja korjata Kuvan toimintaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioesityksen talonrakennushankkeiden rakentamishankettaan vuosiksi 2023–2032 osoitetaan Harjun nuorisotalon suunnittelulle ja toteutukselle yhteensä 4,0 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuonna 2031. Hankkeen suunnittelulle on varattu rahoitusta vuodesta 2029 alkaen. Perusrparannus ja tarvittaessa kiinteistön toiminnalliset muutostyöt tehdään talon tulevien käyttäjien tarpeet huomioiden. Suunnittelu toteutetaan Kuvan tarvekuvauksen mukaisesti rakennuksen tekniset ominaisuudet ja suojeluvarot huomioiden, mukaan lukien myös alueen asukkaiden ja aktiivien näkökannat sekä pyrimme löytämään ratkaisua siihen, miten nuorisotyötä on tarkoitus toteuttaa alueella tulevaisuudessa. Täällä tavalla varmistetaan, että rakennuksen käyttö jatkuu.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 2.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:



Harjun nuorisotalo on Dallapénpuistossa itäisessä kantakaupungissa sijaitseva nuorisotalo. Rakennus on historiallisesti arvokas ja sillä on alueelleen vahva identiteetti. Rakennus valmistui vuonna 1923 alun perin ruumishuoneeksi. Vuodesta 1986 lähtien se on toiminut nuorisotalona. Rakennus saatiin nuorten käyttöön alun perin heidän aloitteestaan. Harjun nuorisotalon toiminta on keskittynyt erityisesti musiikkiin, kuvalliseen ilmaisuun, monikulttuuriseen toimintaan ja alueelliseen vaikuttamiseen. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ajoi Harjun nuorisotalon toiminnan alas loppuvuodesta 2019. Nuorten lisäksi ilman tiloja jäivät useat eri järjestöt ja toimijat.

Tämän jälkeen rakennus on ollut tyhjiään. Rakennuksessa on todettu tarvetta laajoille korjauksille, mutta se ei ole kuntokartoituksen perusteella tiensä päässä. Harjun studio jatkaa edelleen toimintaansa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan yksimielinen lausunto vuodelta 2020 puoltaa Harjun nuorisotalon käyttö- ja korjaussuunnitelmaa. Asiaa tukee myös 2019 jätetty kuntalaisen aloite sekä kansalaisadressi. Kaupunkiympäristölautakunta ja Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puolestaan linjasivat 2021 seuraavasti:

Harjun nuorisotalon tuleva käyttösuunnitelma tulee ratkaista mahdollisimman pian ja peruskorjaus tulee kirjata investointiohjelmaan niin, että peruskorjaus voidaan aloittaa mahdollisimman pian, jotta rakennus ei mene huonompaan kuntoon.

Vaikka Harju suljettiin jo 2019, itäinen kantakaupunki on edelleen ilman matalan kynnyksen kaikille avointa nuorisotalotoimintaa. Toimintaa ei voi ulkoistaa Suvilahden kolmannen sektorin toimijoille, joiden ydintoimintaan nuorisopalvelut eivät kuulu. Pandemian vaikutukset huomioiden tilojen ja toiminnan tärkeys korostuu entisestään. Alueen asukasluvu tulee kasvamaan lähivuosina merkittävästi uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisen myötä. Harjun rakennus on suojeltu ja tulee peruskorjata joka tapauksessa. Ei myöskään liene tarkoituksenmukaista maksaa vuokraa tyhjiä tiloista, minkä vuoksi tilat pitää saada viipymättä nuorten ja kansalaistoiminnan käyttöön.

Harjun rakennuksen säilymistä nuoriso- ja kansalaistoiminnassa puoltaa kaupunkilaisten lisäksi poliittinen tahtotila. Harjun historia kertoo kaunista kieltään siitä mitä nuorten osallisuudella ja aktiivisella kaupunkilaistoiminnalla voidaan saavuttaa. Esitän että vuoden 2023 talousarviota laadittaessa investointisuunnitelmaan varataan 2,5 miljoonaa euroa Harjun nuorisotalon peruskorjaukseen. Summa perustuu kaupunkiympäristötoimialan arvioon peruskorjauksen summan suuruudesta.

Lasten ja nuorten arvoa ei mitata rahassa.



Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Aniko Patrakka, hankeohjelmoija: 310 32672
aniko.patrakka(a)hel.fi

Liitteet

1 Harjun nuorisotalon peruskorjaus, Muttilainen Sami

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Tilat-palvelu



§ 464

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran talousarvioaloitteesta Vartioharjun leiki- ki- ja pelipaikan suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi

HEL 2021-014047 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Vartioharjun leikki- ja pelipaikan rakentaminen, Jalo-
vaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Vartioharjussa sijaitsevan Linnalahdenpuiston leikkipaikkaa ja Itäväylän
toisella puolella sijaitsevaa Riskupuistoa on mahdollista kehittää lisää-
mällä toimintoja kaikenikäisille lapsille ja nuorille. Myös Rohdinkujan
puistometsässä sijaitsevaa, nyt käyttämättömän olevaa tenniskentän
aluetta voidaan kehittää.

Itäistä rantatietä eli Varjakanvalkamaa reunustavat lännessä asuinra-
kennukset. Itäpuolella eli Vartiokylänlahden puolella se rajautuu peh-
meäpohjaisiin tulvaniittyihin ja ruovikoihin sekä arvokkaaseen, suojelta-



vaan tervaleppälehtoon. Tukevaa maaperää rannassa on vain venesatamassa. Aloitteessa ehdotettu Itäisen rantatien eli Varjakanvalkaman ympäristö on edellä kuvatun takia huonosti sopivaa uusien peli- ja leikkitoimintojen kehittämiseen.

Varjakanvalkaman eteläpäässä sijaitseva rakentamaton rinne on osoitettu asemakaavassa siirtolapuutarhaksi. Tältä alueelta on myös lyhyt matka Rusthollarin leikkipuistoon, Puotilan Urheilukentille ja Puotilan uimarannan rantalentopallokentälle, jossa on myös leikkivälineitä.

Rusthollarin leikkipuisto kunnostetaan tämän hetken aikataulun mukaan vuosina 2024–2025.

Iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina alueella voi käyttää Vartiokylän yläkoulun pihassa sijaitsevaa koripallokenttää, Vartiokylän alakoulun ja päiväkodin leikkialueita ja hiekkakenttää sekä Päiväkotiviikingin pihaa.

Vartioharjun leikki- ja pelipaikan suunnitteluun ja viherrakentamiseen ei ole varauduttu vuoden 2023 talousarvioehdotuksessa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 8.12.2021 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Helsingissä on parisataa leikkipaikkaa. Olen saanut Vartioharjasta yhteydenoton, että alueelta puuttuu lapsille ja nuorille tarkoitettu pelialue. Vartioharjun nuorilla ja lapsiperheillä ei tämän johdosta luontevaa koontumispaikkaa. Vartioharjun kirjasto on lakkautettu, eikä siellä ole nuorisotaloa.

Ehdotankin Vartioharjun asukkailta tulleen toiveen mukaisesti, että Vartioharjuun rakennetaan monitoimikenttä, missä on jalkapallo- ja koripallokenttä (yhdistettynä tai erikseen) sekä leikkialue pienille lapsille ja kiipeilypaikka isommille. Sopiva sijainti paikalle voisi olla Itäinen rantatie, tarkemmin Varjakanvalkama. Näkemyksiä sopivasta sijainnista ja paikan tarkemmasta muodosta voidaan kartoittaa asukkaille ja alueella toimiville järjestöille tehtävällä kyselyllä. Ehdotan talousarvioaloitteella, että Helsingin vuoden 2023 budjettiin lisätään varat Vartioharjun leikki- ja pelipaikan suunnitteluun ja toteutukseen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Vartioharjun leikki- ja pelipaikan rakentaminen, Jalo-
vaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 465

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloitteesta tekojäärädan rakentamisen aloittamiseksi Vuosaaressa

HEL 2022-000706 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Tekojääräta Vuosaareen 2022, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että alueelle valmistellaan parhaillaan kaavamuutosta, joka mahdollistaa uuden huoltorakennuksen toteuttamisen. Vuosaaren tekojääräta Heteniitynkentälle on aikataulutettu toteutettavaksi vuonna 2024. Tekojäärädan tarvitsema tekniikka on tarkoitus rakentaa tekonurmipintaisen jalkapallokentän alle, kun kenttää kunnostetaan ja sen pinnoitteet uusitaan.

Heteniitykentän tekojäärädan rakentaminen ei sisälly vuoden 2023 talousarvioehdotukseen.



Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 1 muu valtuutettu ovat tehneet 19.1.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Viime vuosina luonnon jään saaminen luistelua varten pääkaupunki-seudulle on ollut epävarmaa ja tekojäakenttien merkitys luistelumahdollisuuksien parantamisessa pääkaupunkiseudulla on lisääntynyt. Vuoden 2020 budjetissa kaupunginvaltuusto päätti uuden tekojääradan rakentamisesta Johanneksen kirkon kentälle Ullanlinnan kaupunginosaan. Helsingin lähiöt tarvitsevat nykyistä enemmän matalan kynnyksen liikuntapaikkoja, joita myös koulut ja päiväkodit voivat käyttää leutoina talvina luisteluun.

Lähes 40 000 asukkaan Vuosaaren kaupunginosasta puuttuu toistaiseksi tekojäärata ja sen rakentamisen aloittamista on alustavasti kaavailtu vuodelle 2024. Sopiva paikka jääradalle voisi olla esimerkiksi Vuosaaren Kartanon liikuntapuiston yhteydessä. Tässä tapauksessa alueen joukkoliikenneyhteyksiä tulisi myös yhteistyössä HSL:n kanssa parantaa niin, että linja-autolla pääsee alueelle hyvin suoraan Vuosaaren keskustasta. Ehdotan talousarvioaloitteella, että Helsingin vuoden 2022 budjettiin varataan varat, jotka mahdollistavat ensi vuonna tekojääradan rakentamisen aloittamisen Vuosaareen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Tekojäärata Vuosaareen 2022, Jalovaara Ville

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 466

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltolan talousarvioaloitteesta koskien jal- kakäytävien puhtaanapitoa

HEL 2022-003313 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö: 310 38414
pekka.isoniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kokonaisvastuuhoitokartta
- 2 Jalkakäytävien puhtaanapito, Nygård-Peltola Mia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa kaupunginhallitukselle että nykyi-
sillä kokonaisvastuualueilla ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Käynniste-
tyillä talvihoidon kehittämistoimenpiteillä pystytään merkittävästi vaikut-
tamaan katujen ja jalkakäytävien laatuun. Laatuun nostaminen
edellyttää riittäviä määrärahoja. Kokonaisuudessaan talousarvioesityk-
sen kiristyminen tulee kuitenkin heikentämään talvikunnossapidon laa-
tua yleisesti.

Tonttien omistajille kuuluvat kadunhoitovelvollisuudet



Tonttien omistajien ja kaupungin välisestä tehtäväjaosta katujen talvikunnossa- ja puhtaanapidossa on säädetty kunnossapitolaisissa (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 15.7.2005, 4 § ja 10 §). Tontinomistajan velvollisuutena on tontin kohdalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapito (auraus, hiekoitus, ajoradalta aurattavan lumen poiskuljettaminen ja hiekoitushiekan poistaminen), tonttiliittymän kunnossapito sekä kadun puhtaanapito kadun keskiviivaan asti. Myös liikenteen varoittaminen vaaraa aiheuttavasta vauriosta sekä siitä ilmoittaminen viranomaiselle kuuluu tontinomistajan velvollisuuteen.

Kokonaisvastuuhoidon laajentuminen esikaupunkialueille

Helsingin kaupunginhallitus päätti 12.11.2001 § 1493, että kaupunki ottaa huolehtiakseen kunnossapitolain mukaisesti tonttien omistajille kuuluvista kadunhoitovelvollisuuksista esikaupunkialueilla vuoteen 2006 mennessä. Kadunhoitovelvollisuuksien siirtäminen saatiin toteutettua vuonna 2009 kaikilla esikaupunkialueilla. Kokeilualueena oli Etu-Töölö, jonka katualueet on siirretty jo vuonna 1998 Helsingin kaupungin huolehtimisvelvollisuuteen.

Kaupunginhallitus päätti 12.11.2012 § 1270, että kaupunki laajentaa katujen kokonaisvastuullista hoitoa (jäljempänä kokonaisvastuuhoido) vaiheittain kantakaupungin alueelle.

Kokonaisvastuuhoidon on laajennettu kahdesti. Vuonna 2015 kokonaisvastuulliseen kunnossapitoon siirryttiin Vanhankaupungin, Kumpulan, Toukolan ja Pasilan alueilla. Vuonna 2016 kokonaisvastuulliseen kunnossapitoon siirryttiin Laakson, Meilahden, Ruskeasuon ja Taka-Töölön alueilla.

Parhailaan tutkitaan Khn päätöksessä esitettyä osittaisvastuuhoidon, missä kaupunki ottaa vastuulleen vain lumenkuljetuksen ja katualueiden kevätpesun, josko kaupungin velvollisuuksien laajentamisessa edettäisiin vaihtoehtoisella keveämmällä tavalla.

Kokonaisvastuun ottamisella katujen talvihoidossa ja puhtaanapidossa on pyritty varmistamaan yhtenäinen kunnossapidon palvelutaso, tehostamaan toimintaa ja selkeyttämään toimijoiden vastuita. Vastuutahojen monilukuisuus ja epäselvyys kadunhoitovelvollisuuksista sekä niiden rajoista saattavat johtaa laatu- ja kustannusongelmiin. Kunnossapidon laatu- ja kustannustason tulee olla saman hoitoluokan välillä tasalaatuisia, eikä laatueroja tulisi esiintyä kiinteistöjen ja kaupungin vastuurajoilla. Kiinteistöjen puhtaanapidon velvollisuus ulottuu kadun keskilinjaan asti kunnossapitolaisissa määritellyin rajoittein. Monet kiinteistöjen omistajat ja isännöitsijät ei ole selvillä omista kadunhoitovelvoitteistaan, jolloin ajoradan puhtaanapito jää usein kokonaan hoitamatta.



Kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö- ja valvontayksikkö valvoo kiinteistönomistajille kuuluvien kadunhoitovelvollisuuksien toteutumista.

Nykyinen tilanne kokonaisvastuuhoidossa

Tällä hetkellä kunnossapitolain mukaiset tonttien omistajille kuuluvat kadunhoitovelvollisuudet ovat voimassa suurimmassa osassa kanta-kaupungin alueella. Nykyiset kokonaisvastuuhoidon alueet on esitetty kartalla, liite 1.

Kaupungilla on lain mukaan mahdollisuus siirtää kiinteistöille kuuluvat kadunhoitotehtävät itselleen joko osittain tai kokonaan. Kunnossapitolaissa edellytetään, että pientalovaltasilla alueilla kunnan tulee ottaa tonttien omistajien tehtävät hoitaakseen, mikäli lain mukaista riittävää tasoa ei saavuteta, taikka jos kunnossapitotehtävät jakautuvat alueen tontinomistajien kesken erityisen epätasapuolisesti. Edellytyksenä kuitenkin on, että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena kokonaisuutena ja että alue soveltuu koneelliseen kunnossapitoon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti ottaa Katajanokan kaupunginosan osittaiseen kokonaisvastuuhoidon 1.10.2019 alkaen. Päätös koskee seuraavia kunnossapitolain 4 §:n mukaan tontinomistajalle kuuluvia tehtäviä:

- jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneiden lumivallien poistaminen
- liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistaminen jalkakäytävältä

Tarkoituksena on selvittää, kuinka hyvin toimintamalli soveltuu kanta-kaupungin oloihin. Toimintamallista on tarkoitus kerätä sekä urakoitsijalta että asukkailta kokemuksia, joiden perusteella päätetään erikseen jatkotoimista.

Tontinomistajilta perittävät katujen talvihoidon ja puhtaanapidon kustannukset

Kiinteistövero lasketaan kiinteistön arvon perusteella. Kiinteistöön sisältyvät rakennukset ja maapohja. Niiden arvo määritetään valtiovarainministeriön ja verohallinnon säännösten perusteella. Kiinteistövero otettiin käyttöön vuonna 1993 korvaamaan hajanaista kiinteistöihin kohdistuvaa verotusta. Kiinteistövero korvasi kiinteistöjen harkintaverotuksen, asuntotulon verotuksen ja katumaksun. Samassa yhteydessä poistettiin manttaalimaksu. Kiinteistöveroilla ei kateta kokonaisvastuuhoidon, joten sitä ei voida alentaa.



Kaupunki on ottanut kiinteistöjen vastuulla olevat katujen talvikunnossapito- ja puhtaanapitotyöt kokonaisvastuuhoidon piiriin lukuun ottamatta suurinta osaa kantakaupungin aluetta. Kaupunki laskuttaa kiinteistönomistajia kunnossapitolaskun muodossa kiinteistöille lain mukaan kuuluvista töistä. Oikeudenmukaisuuden periaatteen nojalla kaikkia esikaupunkialueiden kiinteistöjä laskutetaan – myös niitä, joiden tontin kohdalla ei ole jalkakäytävää – koska jalkakäytäviä käyttävät kaikki alueella asuvat ja liikkuvat. Muut katualueen kunnossa- ja puhtaanapidon kustannukset rahoitetaan verovaroin.

Katujen kunnossapitomaksulla perittävät kustannukset syntyvät kaupungin kaikkien kokonaisvastuuhoidon ottamiensa alueiden vuosi- ja urakkasopimusten hintojen perusteella. Tontinomistajalta perittävä kadun kunnossapitomaksu ei koske yksittäisen tontin kohdalla olevan katualueen tai yksittäisen kadun töitä, vaan se muodostuu edellä mainitun tavoin alueellisen kokonaisuuden vuosittaisista kustannuksista. Tontinomistajilta perittävien kustannusten määrä tarkistetaan säännöllisesti ja tarvittaessa tarkistetaan kunnossapitotaksaa koskevalla päätöksellä.

Katujen talvihoidon kehittäminen

Uusissa urakkasopimuksissa talvihoidon laatuvaatimuksia on kiristetty merkittävästi mm. lumenpoiston osalta. Talvihoidon tuotekortin laatuvaatimukseen on kiinnitetty huomiota ja mm. lumen ja sohjon poiston lähtökynnystä pudotettiin 2 cm:llä kaikissa kunnossapitoluokissa. Asuntokaduilla toimenpideaikaa tiukennettiin kolmesta vuorokaudesta kahdeksanteentoista tuntiin.

Katujen talvihoitoa kehitetään tulevina vuosina merkittävästi.

Uusien pysäköintiperiaatteiden mukaisesti esikaupunkien asuinalueiden tonttikaduilla kadun varressa tapahtuvaa pysäköintiä muutetaan siten, että jalkakäytävät pystytään auraamaan tehokkaasti. Toispuolista pysäköintiä siirretään tarpeellisilta osin jalkakäytävän vierestä kadun vastakkaiselle puolelle. Moleminpuolisen pysäköinnin ollessa kyseessä mahdollistetaan jalkakäytävän auraaminen vähintään maanantaista perjantaihin työvuoron aikana.

Lumenhallinnan toimintavaihtoehdot -kehittämishankkeen myötä esitetään jo tulevalle talvelle uusien lumenvastaanottoaikojen suunnittelu, uusia ratkaisuja lumen varastointiin sekä käynnistetään uudentyypisten lumensulatuslaitteiden kokeilu kantakaupungin alueella.

Jalkakäytävien talvihoito



Kantakaupungin alueella Etu-Töölössä kokonaisvastuuhoidon kokeilu-
luontoinen menettely aloitettiin vuonna 1998. Kaupunginhallituksen pää-
tettyä vuonna 2001, että kokonaisvastuuhoitoon siirretään kaikki esi-
kaupunkialueet, selvitettiin Etu-Töölön kokeilualueen kiinteistöjen omis-
tajilta kadunhoitovelvollisuuksien palauttamista. Alueella järjestettiin
kaksi kyselyä, joista ensimmäisessä kyselyssä lähes 75 % vastanneis-
ta halusi kokeilussa olevan menettelyn vakinaistettavan. Toisessa ky-
selyssä neljän kokeiluvuoden jälkeen selvitettiin uudelleen tonttien
omistajien sekä taloyhtiöiden kantaa. Kyselyssä menettelyn jatkamisen
kannalla oli n. 67 % vastanneista. Vuonna 2005 yleisten töiden lauta-
kunnan päätöksellä Etu-Töölön kokonaisvastuuhoito vakinaistettiin.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Mia Nygård-Peltola on tehnyt 2.3.2022 seuraavan talousar-
vioaloitteen:

"Helsingin tulisi selvittää, onko kaupungilla mahdollista siirtää jalkakäy-
tävien puhtaanapitoa taloyhtiöille, ja tällöin vastaavasti mahdollisuutta
alentaa kiinteistöveroä".

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa anta-
maan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö: 310 38414
pekka.isoniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kokonaisvastuuhoitokartta
- 2 Jalkakäytävien puhtaanapito, Nygård-Peltola Mia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 467

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen ym. talousarvioaloitteesta tekojääken- tän rakentamiseksi Tapulikaupungin liikuntapuistoon

HEL 2022-003325 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tekojääkenttä Tapulikaupungin liikuntapuistoon, Muttilainen Sami

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Tapulikaupungin liikuntapuis-
ton tekojääkentän rakentamiseen ei ole varauduttu vuoden 2023 liikun-
tapaikkarakentamisen talousarvioehdotuksessa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa liikuntapuistojen palveluverkon
kehittämisestä ja liikuntapuistojen kunnossapidosta. Kaupunkiympäris-
tön toimiala vastaa toteutus suunnittelusta ja rakennuttamista.

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



Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 11 muuta valtuutettua ovat tehneet 2.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Koillis-Helsingissä asuu yli 100 000 helsinkiläistä ja asukasluku tulee kasvamaan lähivuosina merkittävästi uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisen myötä. Etenkään pieniltä lapsilta ei voida edellyttää matkustamista kauas kotoaan harrastusten perässä. Harrastamisen tulee olla mahdollista kodin lähellä. Helsingin kaupunkistrategiassa on linjattu, että harrastustarjontaa kehitetään tasapuolisesti eri kaupunginosissa. Myöskään liikkuminen yksityisautoilla tai edes julkisilla toiselle puolelle kaupunkia harrastusten perässä ei ole monellakaan sektorilla tavoitteiden mukaista.

Jääurheilulajit ovat nostaneet suosiotaan viime vuosina entisestään. Kaikki lapset ja nuoret eivät kuitenkaan luistele seuroissa. Ilmaston muuttuessa ei ole takeita, että luonnonjäättä löytyisi pihoiden ja urheilu-alueilla. Kaikilla lapsilla ja nuorilla tulee olla mahdollisuus jääurheiluun matalalla kynnyksellä. Tällä hetkellä lähimpänä Koillis-Helsingin asukkaita palvelee Oulunkylän tekojääkenttä, mikäli pientä Pukinmäen tekojääkalkalaa ei oteta huomioon. Oulunkylän käyttöaste on täynnä ja sen sijainti palvelee koillisen asukkaita heikosti.

Tapulikaupungin liikuntapuistoon on kaavailtu tekojäättä alun perin jo 90-luvulla. Kaupungin kasvaessa myös liikuntapalveluiden tulee kasvaa laajentuvan kaupungin mukana.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää Tapulikaupungin liikuntapuiston tekojääkentän rakentamisen edellytykset ja ryhtyy toimenpiteisiin tekojääkentän toteuttamiseksi. Tapulikaupungin liikuntapuistoon on erinomaiset liikenneyhteydet eri puolilta Koillis-Helsinkiä ja palvelee alueen kaupunginosia tasapuolisesti."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Liitteet

1 Tekojääkenttä Tapulikaupungin liikuntapuistoon, Muttilainen Sami

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 468

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. talousarvioaloitteesta koskien wc, pukutilat ja maisemaan sopiva valvojakoppi Tuoriniemen uimaran- nalle

HEL 2022-003324 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Hyppänen, asiakaspäällikkö: 310 32464
arja.hyppanen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Wc, pukutilat ja maisemaan sopiva valvojakoppi Tuorinniemen uima-
rannalle, Rantanen Tuomas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Tuoriniemen uimaranta on
vuokrattu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle, joka ylläpitää rantaa ja
sen palveluita. Tuoriniemen uimaranta on palveluiltaan hyvinkin yhden
mukainen Helsingin kaupungin ylläpitämien uimarantojen kanssa.



Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää rakennushankkeen tarvittavista palvelutiloista, kun kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala toimittaa tarvekuvauksen. Tuoriniemen uimarannan uusista tarvittavista palvelurakennuksista ei ole toimitettu tarvekuvausta. Tuoriniemen uimarantaa ei ole mainittu talonrakennushankkeiden rakennusohjelmassa vuosille 2023-2032 eikä myöskään vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuosille 2023–2032 luetteloissa.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä virkistysalueiden uusi palvelu, Helsingihuussi -projekti. Tuoriniemen uimarantaa on kaavailtu yhdeksi kiireellisistä sijoituspaikoista Helsingihuussille.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 9 muuta valtuutettua ovat 2.3.2022 tehneet seuraavan talousarvioaloitteen:

Aloitteen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että Tuoriniemen uimarannan ympäristö on lähialueen asukkaiden ja muidenkin aktiivisessa ympäri- vuotisessa virkistyskäytössä. Rannan vieressä on monipuolinen leikki- puisto, piknikeillä suosittu näköalakallio ja sen takana koirapuisto. Kesällä rannalla on jäätelökioski ja muulloin ajoittain ruokarekkoja. Tuoriniemen rannan ohi kulkee itäinen rantareitti, joka on mm. pyöräilijöiden, juoksijoiden, kävelijöiden ja koiranulkoiluttajien aktiivisessa käytössä läpi vuoden, ja myös uimalaituria käytetään talvisin avantouintiin.

Rannalta kuitenkin puuttuvat tarvittavat palvelut, jotka tekisivät siitä kaikille kävijöille saavutettavan, hygieenisen ja mieluisan, ja tämä erottaa sen muista kaupungin vastaavan kokoisista rannoista. Rannalla ei ole wc-tiloja, joten lähialueen pusikot ovat uimareiden ja piknik-seurueiden aktiivisessa käytössä. Kesällä 2020 ja 2021 tilannetta paikkaamaan on tuotu bajamaja, joka on ollut useasti liian täynnä tai kaatunut siten, että eritteitä on valunut pitkin rantareittiä. Myös rannan pukukopit ovat alkeellisia, eikä niissä ole esimerkiksi koukkuja tai penkkiä helpottamaan vaatteiden vaihtoa. Rannalta puuttuu lastenhoitopiste, ja uimavalvojen punakeltainen metallikoppi tarvelee esteettisesti muuten erittäin kaunista luonto- ja merimaisemaa.

Sivumpana, uimalaiturin läheisyydessä olevat Herttoniemen hylkeiden pukutilat ja kuivakäymälä palvelevat talviuimareita, mutta ovat kaikille avoinna vain keskikesällä rajattuina kellonaikoina. Syrjäisen sijainnin ja tilojen esteellisyyden vuoksi ne ovat hyvin vähällä käytöllä, minkä vuoksi ne eivät sovi ratkaisuksi rannan haasteisiin.



Tarve toimivalle huoltorakennukselle, jossa on ympäri vuorokauden auki olevat wc- ja lastenhoitotilat, pukukoppi sekä tilat uinninvalvojille on ilmeinen. Parhaimmillaan uusi rakennus vahvistaisi rannan viihtyisyyttä, lisäksi mm. lapsiperheiden viettämää aikaa lähiluonnossa, sekä vähentäisi tarvetta huolto- ja kunnossapitotöille, mitä wc:n puute aiheuttaa lähiympäristössä. Rakentamisen suunnittelun yhteydessä olisi lisäksi syytä tutkia mahdollisuutta rakentaa tila kilpailutettavalle kioski-kahvilayrittäjälle, jolloin investointi huoltorakennukseen voisi tuottaa myös pientä vuokratuloa. Samoin suunnittelussa olisi tärkeää huomioida talviuinnin kasvanut suosio.

Ehdotan talousarvioaloitteella, että Helsingin vuoden 2023 budjettiin varataan varat, jotka mahdollistavat ensi vuonna maisemaan sopivan ja luontoarvoja kunnioittavan huoltorakennuksen rakentamisen aloittamisen palvelemaan Tuoriniemen uimarannan kävijöitä ja itäisen rantareitin kulkijoita.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Hyppänen, asiakaspäällikkö: 310 32464
arja.hyppanen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Wc, pukutilat ja maisemaan sopiva valvojakoppi Tuorinniemen uimarannalle, Rantanen Tuomas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 469

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltolan talousarvioaloitteesta ulkokuntosa- leja koskevan suunnitelman laatimiseksi

HEL 2022-003297 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite 02.03.2022 Nygård-Peltola Mia, Ulkokuntosalien
suunnitelma, mm. Lauttasaaren ja muualle Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus on toiminut edelläkävi-
jänä ulkokuntosalilaitteiden kehittämisessä. Aloitteessa mainitut Es-
poon Otaniemessä käytössä olevat laitteet on alun perin kehitetty Hel-
singin kaupungin käynnistämässä, yritysysteistyössä toteutetussa
hankkeessa. Liikuntapalvelukokonaisuus osallistui siihen asiantuntija-
na, rahoittajana sekä työn ohjaajana. Hankkeen myötä kehitettyä laite-
tyyppiä on helsinkiläisten käytössä tällä hetkellä noin 25 - 27 kohtees-
sa. Laitetyypistä käytetään nimeä David City Line, ja kyseisiä laitteita
löytyy esimerkiksi Pirkkolan ja Paloheinän ulkoilualueilta sekä Hieta-



lahden uimarannan yhteydestä. Useat suomalaiset kaupungit ovat seuranneet Helsingin esimerkkiä: Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuuden ohjauksessa kehitettyjä laitteita on otettu käyttöön muualla.

Kyseiset ulkokuntosalilaitteet ovat olleet erityisen suosittuja pandemian aikana. Niitä rakennetaan lisää, kuten Lauttasaaren OmaStadi-hankkeena. Laitteuudistukseen on varattu osallistuvassa budjetoinnissa 70 000 euroa, ja laitteet on tarkoitus asentaa Lauttasaaren suosituimman uimarannan yhteyteen Kasinonrannalle. Hankkeessa poistetaan nykyiset, huonokuntoiset ja liian lähelle lasten leikkipaikkaa sijoitetut kuntovälineet. Otaniemen kaltaiset, säädettävällä painoyskiköllä varustetut kuntovälineet sijoitetaan uimarannan alueelle maisemalliset tekijät ja rannan toiminnallisuus huomioiden. Rannan tervalepikkö on keskeinen osa rannan yleisilmettä, ja sen säilymistä vaalitaan. Lisäksi huomioidaan rannalla liikkuvien ihmisten ja kuntosalilaitteiden käyttäjien turvallisuus. Ulkokuntosalin tarkempi suunnittelu osallistuvan budjetoinnin hankkeena alkaa syksyllä 2022. Toteutus alkaa heti suunnitelman valmistuttua.

Valmisteilla lähiliikuntapaikkaohjelma

Koronapandemia on lisännyt merkittävästi kaupungin tarjoamien lähiliikunta- ja luontopalvelujen käyttöä. Helsingin kaupunki laatii paraikaa lähiliikuntapaikkaohjelmaa, joka tuodaan kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä kaupunkiympäristölautakuntiin vuoden 2022 loppuun mennessä. Lähiliikuntapaikkaohjelmalla vastataan näihin tarpeisiin ja kaupunkistrategian tavoitteisiin.

Lähiliikuntapaikkaohjelman tavoitteena on Helsingin kaupungin lähiliikunnan palvelutason linjaaminen ja ohjelmointi. Tarkoituksena on kehittää tasapuolisesti helsinkiläisiä palveleva, riittävä ja monipuolinen lähiliikuntaverkosto. Työn aikana on täsmennetty ja yhtenäistetty lähiliikunnan määritelmiä ja luotu kokonaiskuva lähiliikuntapaikkojen nykytilasta, niiden määrästä, laadusta ja saavutettavuudesta.

Lähiliikuntapaikalla tarkoitetaan laajalle käyttäjäryhmälle soveltuvaa monipuolista, liikkumaan innostavaa ja viihtyisää liikuntapaikkaa, joka on helposti saavutettavissa ja vapaasti ja maksutta käytettävissä. Lähiliikuntapaikkoja ylläpitävät Helsingissä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lisäksi kaupunkiympäristön toimiala (puistojen lähiliikunta) ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa (koulujen pihat). Lähiliikuntapaikat tukevat monipuolisesti eri-ikäisten ja eri taustoista tulevien kaupunkilaisten liikunnallisia ja sosiaalisia tarpeita, elävät ajassa ja mukautuvat muuttuviin olosuhteisiin. Ne voivat sijoittua niin liikunta-alueille, puistoihin kuin koulujen ja päivä-



kotien pihoillekin. Matalan kynnyksen paikat kytkeytyvät arjen kulkureitteihin ja sopivat ympäristöönsä.

Vuoden 2023 talousarvioehdotukseen ei sisälly Lauttasaarella liikuntapuiston (Pyrkän) ja Kasinorannan (Kassarin) ulkokuntosalien kunnostus. Sen sijaan Kasinorannan ulkokuntosalin laitteet vaihdetaan David City Linen eli aloitteessa toivotun Otaniemen ulkokuntosalin laitteiden kaltaisiksi OmaStadin hankkeena.

Tämä vastaus on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Mia Nygård-Peltola on tehnyt 2.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

”Monipuolinen liikunta ulkona on lisääntynyt. Helsingissä tulisi selvittää ulkokuntosalilaitteiden käyttöönottoa, jossa mallia voisi ottaa Otaniemen ulkokuntosalista. Ainakin Lauttasaari olisi hyvä ottaa mahdolliseen suunnitelmaan mukaan, Pyrkällä ja Kassarilla on laitteet, mutta näiden sijaan voisi selvittää investointia Otaniemen ulkokuntosalin -tyyppiseen ratkaisuun.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite 02.03.2022 Nygård-Peltola Mia, Ulkokuntosalien suunnitelma, mm. Lauttasaareen ja muualle Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 470

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. talousarvioaloitteesta koskien yleisö- wc:n sijoittamista Katajanokan jalkapallokentän lähelle

HEL 2022-001513 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite 02.02.2022 Muurinen Seija Yleisö-wc Katajanokan
jalkapallokentän lähelle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki järjestää wc-
tilat Katajanokan jalkapallokentän lähelle.

Yleisö vessat sijoitetaan koko kaupungin alueelle laaditun käymäläver-
kostoselvityksen mukaisesti. Verkostosuunnittelulla varaudutaan suun-
nitelmassa esitettyjen käymälöiden rakentamiskustannuksiin sekä nii-
den ylläpitokustannuksiin tulevaisuudessa. Suunnitellun verkoston ul-
kopuolelle ei voida sijoittaa yksittäisiä käymälöitä, sillä niistä johtuvia
kustannuksia ei ole huomioitu seuraavien vuosien rahoitustarpeissa.



Yleisöväessan sijoittamisessa Katajanokalle voidaan edetä verkosto-suunnittelun puitteissa. Ehdotus sijaintipaikasta Katajanokalla lisätään arvioitavien toteutuskohteiden listalle.

Toteutettavat uudet yleisöväessat on priorisoitu vuoteen 2026 saakka. Vuosittain toteutetaan yksi uusi käymälä ja korvataan vanhoja käymälöitä. Hanke ei sisälly kaupunkiympäristötoimialan vuoden 2023 talousarvioehdotukseen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 6 muuta valtuutettua ovat tehneet 2.2.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Katajanokan kärjessä sijaitsevaa melko uutta jalkapallokenttää käyttävät sekä seurat että asukkaat - lapset, nuoret ja aikuiset. Jalkapallokentän vierestä kulkee myös Katajanokan ympäri kiertävä, suosittu ulkoilureitti.

Jalkapallokenttä on kesäisin vilkkaassa käytössä, ja ongelmaksi on koettu, että kentän läheisyydessä ei ole yleisö-wc:tä. Kentän yhteydessä oleva wc varmistaisi alueen yleistä siisteyttä. Jalkapalloilijoiden lisäksi wc:tä voisivat hyödyntää ulkoilureitin käyttäjät.

Esitänkin, että Helsingin kaupunki järjestää wc-tilat Katajanokan jalkapallokentän lähelle."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite 02.02.2022 Muurinen Seija Yleisö-wc Katajanokan jalkapallokentän lähelle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 471

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän ym. talousarvioaloitteesta koskien Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantamista

HEL 2022-003316 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantaminen, Vepsä Sinikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Liikenneympyrälle eli kiertoliittymälle ei ole nykyisellä katualueella tilaa Suurmetsäntien ja Puistolantien risteyksessä, joten toteuttaminen vaatisi asemakaavan muutoksen. Nykytilanteessa Suurmetsäntien ylittävillä suojateilla on keskisaarekkeet ja jalankulkijalla on ylittävänä yhdestä kahteen ajokaistaa kerrallaan riippuen suojatiestä. Nopeusrajoitus laskettiin Suurmetsäntiellä vuonna 2019 60 km/h:stä 50 kilometriin tunnissa. Puistolantien nopeusrajoitus on 40 km/h ja risteysshaaran suojatiellä on myös keskisaareke. Jalankulkija ylittää yhden kaistan kerrallaan. Vuosina 2012–2021 ei ole sattunut yhtään poliisin tietoon tullutta



jalankulkijaonnettomuutta kyseisessä risteyksessä. Sen sijaan Puistolantien risteysshaaran pyörätien jatkeella on sattunut neljä pyöräonnettomuutta kyseisellä ajanjaksolla. Onnettomuudet ovat tyypillisiä vastavissa kaksisuuntaisen pyörätien ja sivukadun välisissä risteyksissä. Ongelmaa voisi parantaa yksisuuntaisten pyöräteiden rakentamisella, jotka onkin esitetty pyöräliikenteen tavoiteverkossa. Suurmetsäntielle on suunniteltu myös Viikin–Malmin pikaraitiotien reittiä. Alustavissa yleissuunnitelmaluonnoksissa Suurmetsäntien linjaus muuttuisi ja Puistolantien risteykseen tulisi raitiovaunupysäkki. Risteys on esitetty kolmihaaraisena risteysenä nykyisen järjestelyn tapaan, mutta risteysen mitoitus muuttuisi tiukemmaksi, mikä parantaisi myös turvallisuutta. Raitiotie kulkisi kadun keskellä omalla kaistallaan. Pyöräliikennejärjestelyjä muutettaisiin samalla yksisuuntaisiksi. Pikaraitiotien linjauksesta ja toteutuksesta päätetään myöhemmin. Sopivaa risteysjärjestelyä tutkitaan tarkemman suunnittelun edetessä. Liikenneympyrän rakentaminen ei tässä vaiheessa ole taloudellisesti kannattavaa, jos järjestely jouduttaisiin uusimaan mahdollisen pikaraitiotien rakentamisen yhteydessä.

Puistolantie on alueellinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on alennettu pistemäisesti 30 kilometriin tunnissa Koudantien risteyskosen molemmin puolin ja liikennemäärä on arviolta noin 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koudantien nopeusrajoitus on 30 km/h ja arvioitu liikennemäärä muutamia satoja ajoneuvoja vuorokaudessa. Risteyskosen kohdalla sekä liikennemäärät että nopeusrajoitukset ovat alhaisia, mikä ei puolla liikennevalojen toteuttamista risteyskosen. Liikennevalot saattavat myös aiheuttaa hiljaisen liikenteen kaduilla punaista päin ajamista ja kävelyä, mikä lisää onnettomuusriskiä. Risteyskosen ei ole tapahtunut poliisin tietoon tulleita jalankulkijaonnettomuuksia 10 vuoden tarkastelujaksolla. Puistolantielle on hyväksytty vuonna 2003 liikenneturvallisuuden parantamiseksi liikenteen ohjaussuunnitelma, jonka yhteydessä on poistettu kääntymiskaista Puistolantielta Koudantien eteläpuolelta ja levennetty keskisaarekettä. Suunnitelmassa on esitetty myös tyynyhidasteet Puistolantielle molempiin ajosuuntiin Koudantien molemmille puolille. Tyynyhidasteita ei ole kuitenkaan rakennettu suunnitelman muun toteuttamisen yhteydessä. Tyynyhidasteilla parannetaan tehokkaasti suojatien ja muun risteysalueen turvallisuutta, joten niiden toteuttamista esitetään vuoden 2023 talousarvioehdotuksessa.

Suuntimotielle on rakennettu vuoden 2021 aikana koululle johtavan suojatien kohdalle uudet liikennejärjestelyt, jossa linja-autopysäkit on siirretty saman suojatien yhteyteen ajoratapysäkeiksi. Suojatie on varustettu keskisaarekkeella. Ajoratapysäkit rauhoittavat autoliikenteen nopeuksia. Suuntimotien nopeusrajoitus on koulun kohdalla 40 km/h. Suuntimotien liikennemäärä vuoden 2017 liikennelaskennassa oli noin 5900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suojatiellä ei ole sattunut vuosien



2012–2021 välillä poliisin tietoon tulleita jalankulkijaonnettomuuksia. Vastaavin perustein kuin edellä mainitussa Puistolantien tapauksessa, melko alhainen liikennemäärä ei perustele liikennevalojen tarvetta. Valo-ohjaamaton suojatie tarjoaa jalankulkijalle sujuvamman kadunylitysmahdollisuuden, ja keskisaareke yhdessä ajoratapysäkkien kanssa helpottavat kadun ylittämistä.

Liikenneympyrälle eli kiertoliittymälle ei ole nykyisellä katualueella tilaa Tattariharjuntien ja Tullivuorentien risteyksessä, joten toteuttaminen vaatisi asemakaavan muutoksen. Parhaillaan on käynnissä yksisuuntaisten pyöriteiden suunnittelu Tattariharjuntielle välille Malmin kalmistotie–Valuraudantie. Yksisuuntaiset pyörätiet vaativat lisätilaa katualueeseen Tullivuorentien ja Valuraudantien välillä, minkä vuoksi suunnittelu liitetään Sepänmäen asemakaavan muutokseen, jolloin Tattariharjuntien katualuetta voidaan hieman leventää. Tattariharjuntien ja Tullivuorentien risteyksessä voidaan tutkia liikenneympyrävaihtoehtoa, jos se on liikenteellisesti järkevää, mutta liikenneympyrän kohdalla jouduttaisiin louhimaan kalliota melko laajalta alueelta. Tattariharjuntien ja Tullivuorentien risteyksessä on tapahtunut vuosien 2012–2021 välillä neljä poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Kaikki onnettomuudet ovat olleet moottoriajoneuvojen välisiä eikä niissä ole ollut henkilövahinkoja. Määrä on koko kaupungin mittakaavassa pieni vertailtaessa kaikkien risteysien onnettomuusmääriä. Näkemäolosuhteet risteyksessä eivät ole parhaat mahdolliset, mutta maastossa tehdyn havainnointikäynnin mukaan riittävät risteävän liikenteen havaitsemiseksi. Tattariharjuntien liikennemäärä oli vuoden 2019 laskennassa noin 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tullivuorentien liikennemäärä oli vuoden 2015 laskennassa noin 3400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Risteysen liikenteellinen merkitys ja liikennemäärät vähenevät tulevaisuudessa, kun uusi Ilmasillantie rakennetaan Lahdenväylän ylittävän Ilmasillan ja Malmin entisen lentokentän uuden asuinalueen välille. Liikenneympyrän rakentaminen ei siten tässä vaiheessa ole taloudellisesti kannattavaa, kun alueen muu liikennesuunnittelu on vielä käynnissä.

Aloitteessa ehdotetut hankkeet eivät edellä mainituista syistä sisälly vuoden 2023 talousarvioehdotukseen. Puistolantien ja Koudantien risteykseen suunnitellut tynnyhidasteet sisältyvät talousarvioehdotukseen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja neljä muuta valtuutettua ovat tehneet 2.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantaminen



Me allekirjoittaneet valtuutetut ehdotamme vuoden 2023 budjettiin lisätävän määrärahan Koillis-Helsingin alueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi seuraavilla ehdotuksilla:

Kiertoliittymän rakentaminen Puistolantien ja Suurmetsäntien risteykseen. Liikenne Suurmetsäntiellä on erittäin vilkasta etenkin ruuhka-aikoina. Malmin lentokenttää kiertävä ulkoilureitti on vilkkaassa käytössä ympäri vuoden samoin kuin Alppikylän mäki talvisin mäenlaskussa. Ulkoilijat ja lapset ylittävät suojatien juuri tässä risteyskohdassa ja kiertoliittymä lisäisi autoilijoiden sekä tietä ylittävien turvallisuutta.

Liikennevalojen lisääminen Puistolantien ja Koudantien yhtymäkohtaan. Puistolän Peruskoulun 730 oppilasta sekä Puistolän Liikuntahallin lukuisat harrastajat ylittävät tämän etenkin ruuhka-aikoina vilkkaan tien.

Liikennevalojen lisääminen Suuntimopuiston Monitoimitalon Suuntimotien ylittävälle kohdalle liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Monitoimitalossa sijaitsee tällä hetkellä Maatullin Peruskoulu ja Päiväkoti Minttu vuoteen 2024 asti. Puistolän Peruskoulu siirtyy monitoimitaloon peruskorjauksen ajaksi 2024–2026 ja 2026 tiloissa jatkaa vakituisesti Puistolänraitin ala-aste ja päiväkoti sekä suunnitelmien mukaan myös kirjasto ja Tapulikaupungin nuorisotalo siirtyvät monitoimitaloon. Liikennevalot tarvitaan Suuntimotien vilkkaan liikenteen ja tien huonon näkyvyyden takia tietä ylittävien lasten, nuorten ja aikuisten turvallisuusuuden takaamiseksi.

Kiertoliittymän rakentaminen Tullivuorentien ja Tattariharjuntien risteykseen. Tuo risteys on jo tällä hetkellä erittäin ruuhkainen arkisin ja etenkin Tullivuorentieltä Tattariharjuntielle Jakomäen suuntaan käännyttäessä näkyvyys on mäen vuoksi huono. Alueen ja risteuksen liikenne lisääntyy jatkuvasti tulevaisuudessa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantaminen, Vepsä Sinikka



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 472

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Timo Harakan ym. talousarvioaloitteesta koskien auto- maattista liikenneturvallisuusvalvontaa Oulunkyläntielle

HEL 2022-003317 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 OSA16_automaattinen liikenneturvallisuusvalvonta Oulunkyläntiellä,
Harakka Tmo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Oulunkyläntien liikennemäärä on ollut vuoden 2016 laskennassa 7500–
8500 ajoneuvoa vuorokaudessa (syksyn keskimääräisen arkivuorokau-
den liikenne). Määrä on varsin tyypillinen alueellisen kokoojakadun lii-
kennemäärä, muttei suurimmasta päästä. Poliisin tietoon tulleita liiken-
neonnettomuuksia on tapahtunut vuosina 2012–2016 yhteensä 14 ja
vuosina 2017–2021 yhteensä kahdeksan, jotka tapahtuivat ajanjakson
alussa vuosina 2017–2018. Loukkaantumiseen johtaneita onnetto-
muuksia tapahtui neljä vuosina 2012–2016 ja kolme vuosina 2017-
2021. Loput onnettomuuksista johtivat omaisuusvahinkoihin. Vuoden



2018 jälkeen kadulla ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Koko Helsingissä on tapahtunut vuoden 2018 jälkeen yli 3400 poliisin tietoon tullutta onnettomuutta (vuoden 2021 loppuun mennessä). Nopeusrajoitus on koko kadun osuudella 40 km/h. Oulunkyläntien suojatiet on varustettu keskisaarekkeilla ja niillä ei ole tapahtunut yhtään jalankulkijaonnettomuutta 10 vuoden tarkastelujaksolla. Sivukatujen risteyksissä on käytetty korotettuja suojateitä. Oulunkyläntien pohjoispään liikennejärjestelyjä parannetaan Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä.

Oulunkyläntien ympäristöön on valmisteilla kaavahanke, jossa suunnitellaan asuntoja Oulunkyläntien varrelle ja uutta koulua Kirkkoherrantien risteykseen. Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, joka koskettaa Oulunkyläntietä välillä Maaherrantie – Kotoniityntie. Alustavassa suunnitelmaluonnoksessa esitetään useita parannuksia myös liikenneturvallisuuteen. Ajourataa kavennetaan ja osalle katua on suunniteltu korotettua erotuskaistaa erisuuntaisten ajoratojen väliin. Ajoradan kaventaminen ja keskikoroke yhdessä ajoratapysäkkien kanssa rauhoittavat ajonopeuksia. Kirkkoherrantien risteykseen on suunniteltu liikennevalot, jotka parantavat kadun ylittämisen turvallisuutta koulureitillä. Lisäksi katuosuudelle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet, jotka parantavat pyöräilijöiden turvallisuutta etenkin risteyksissä. Kameravalvontapisteen rakentamiseen voidaan varautua hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Mahdollinen kameravalvontapiste on järkevää toteuttaa samalla, kun Oulunkyläntien ympäristön kaavahankkeeseen liittyvä liikennesuunnitelma toteutetaan. Potentiaalinen valvottava kohde voisi olla esimerkiksi Oulunkyläntien ja Kirkkoherrantien risteys, jossa voidaan valvoa ajonopeuksien lisäksi liikennevalojen noudattamista.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 6.11.2018 automaattisen kameravalvonnan sijoittamisperiaatteet ja yleissuunnitelman noin 70 uudesta kameravalvontapistestä. Yleissuunnitelman toteuttamiseen on varattu vuosille 2020–2024 noin miljoona euroa. Osa kohteista on jo rakennettu ja loput toteutetaan vuosien 2022–2024 aikana. Suunnitelman kohteet on valittu siten, että ne noudattavat mahdollisimman hyvin uusia sijoittamisperiaatteita. Koska sijoittamisperiaatteet täyttäviä kohteita olisi Helsingissä huomattavasti enemmän kuin on mahdollista rakentaa lyhyellä aikavälillä, on suunnitelman laadinnassa huomioitu periaatteiden lisäksi alueellista kattavuutta. Tavoitteena on, että valvontapisteitä olisi lähes kaikilla tärkeimmillä pääkaduilla ja koko Helsingin alueella. Alueellisesti kattava sijoittelu ohjaa autojen kuljettajia noudattamaan liikennesääntöjä koko kaupungin alueella, kun valvontapisteitä ei ole keskitetty vain tietyille harvoille kaduille ja maanteille. Tällä tavoitellaan ajotapojen muuttumista pitkällä aikavälillä, jotta



ajonopeuksien taso laskisi koko kaupungissa ja liikennevalojen noudattaminen parantuisi muuallakin kuin valvottavilla katuosuuksilla.

Ehdotettu katu täyttää aloitteessakin mainitut kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymät sijoittamisperiaatteet osittain. Kadulla ei ole sattunut paljon onnettomuuksia verrattuna saman tyyppisiin katuihin ja yleissuunnitelmaan valittuihin kohteisiin. Oulunkyläntie ei korostu myöskään Helsingin kaupungin vuonna 2020 tekemässä liikenneturvalisuusaiheisessa asukaskyselyssä tai palautteiden määrässä erityisen ongelmallisena katuna. Katuluokan peruste täyttyy, mutta liikennemäärä on alle 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nopeusrajoituksen peruste täyttyy myös. Alueellisen perusteen periaatteen (lähistöllä paljon jalankulkua, tiivistä asutusta tai erityiskohde kuten koulu) voidaan katsoa myös täyttyvän. Kohteessa ei tällä hetkellä ole liikennevaloja, joten automaattinen valvonta rajoittuu ajonopeuksiin. Muiden liikennevalojen valvonta on teoriassa mahdollista tieliikennelain mukaan, mutta niiden valvonta vaatii enemmän kenttätöitä poliisilta kuin ajonopeuksien ja liikennevalojen noudattamisen valvonta.

Tähän mennessä toteutettujen kameravalvontapisteiden kustannukset ovat vaihdelleet noin 12 000–35 000 euron välillä ja keskimääräinen yhden valvontapisteen rakentamisen kustannus on ollut noin 19 000 euroa. Kustannuksiin vaikuttavat eniten tarvittavien maarakennustöiden määrä. Vuoden 2018 yleissuunnitelman mukaiset kohteet täyttävät nykyiset investointimäärärahat, joten uusia kohteita ei nykyisten määrärahojen puitteissa voida toteuttaa jättämättä jotain toista kohdetta toteuttamatta. Yleissuunnitelman kohteet on valittu yhdessä poliisin kanssa ja suunnitelma on hyväksytty poliittisesti, joten kohteita ei ole perusteltua vaihtaa. Uusia kameravalvontapisteitä yleissuunnitelman kohteiden lisäksi voidaan mahdollisesti toteuttaa tulevaisuudessa, mutta menettelytavoista ja määrärahoista ei ole vielä tehty päätöksiä. Toive automaattivalvonnasta Oulunkyläntielle on kirjattu listaan, johon on kerätty asukkailta tulleita toiveita uusista kameravalvontakohteista. Lisäksi Oulunkyläntien ympäristön kaavahankkeen yhteydessä voidaan katusuunnittelun yhteydessä tarvittaessa varautua kameravalvontapisteen asennukseen.

Hanke ei edellä mainituista syistä sisälly vuoden 2023 talousarvioehdotukseen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Timo Harakka ja kolme muuta valtuutettua ovat tehneet 2.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:



"Talousarvioaloite automaattisesta liikenneturvallisuusvalvonnasta Oulunkyläntiellä

Oulunkyläntie on alueellinen kokoojakatu, jonka nykyisinkin korkea liikennemäärä kasvaa entisestään Oulunkylän keskustasuunnitelman, Veräjämäen koulun ja sitä vastapäätä rakennettavien uusien kerrostalojen myötä. Nopeusrajoitus on 40 km/h, joka ylittyy asukashavaintojen mukaan yhtä mittaa, erityisesti noin 700 m pitkällä suoralla (pohjoisesta katsoen Kirkkoherrantien risteyksen ja kiertoliittymän välissä), jonka varrelle molempiin suuntiin sijoitettavat kameravalvontapisteen parantaisivat liikenneturvallisuutta sekä vähentäisivät jo ennestään huomattavaa melua ja tärinää.

Ylinopeuksien hillitseminen Oulunkyläntiellä on erityisen tärkeää siksi, että tien varteen rakennetaan uusi koulu Kirkkoherrantien risteykseen. Nykyisinkin lapset kulkevat Koskelan puutaloalueelta ja Taivaskalliolta Koskelan ala-asteelle ja Juhana Herttuan päiväkotiin Jaalantien loppupään kautta ja joutuvat ylittämään vilkasliikenteisen kadun. Suoralla on myös Oulunkyläntien kenttä, jota käyttävät pääasiassa lapsiperheet.

Sekä koulun, Kotopellon uusien kerrostalojen että voimakkaasti kasvavan asemanseudun asukasliikenne tulee lisäämään Oulunkyläntien liikennemääriä entisestään. Liikennemäärästä ei ole tuoreita, tarkkoja tietoja ja ennusteita esimerkiksi Oulunkylän keskustasuunnitelman aineistoissa – ne olisi syytä päivittää ja julkistaa. Myös melusta, tärinästä ja pakokaasupäästöistä tarvittaisiin ajantasaista tietoa ja ennustetta.

Oulunkyläntien suora on nopeuksien takia vaarallinen erityisesti lapsille. Myös näkyvyys on heikko varsinkin talvisin aamu- ja iltahämärissä, kun tienvarren pysäköintipaikat on luovutettu hylättyjen ajoneuvojen ja peräkärryjen säilytykseen. Runsaslumisena talvena ne muodostavat kaksimetrisiä kinoksia suojateiden eteen, jolloin tien ylittäjä on vaikea nähdä autosta. (Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.2.22 pöytäkirjan kanta-kaupungin pysäköintirajoituksista. Tulen tekemään aloitteen ajoneuvojen ilmaisen säilytyspysäköinnin aikarajoituksesta sekä liikenneturvallisuuden että kaupunkitilan mielekkään käytön parantamiseksi.)

Liikenneturvallisuuskamerat voisi sijoittaa pohjoisesta tultaessa Kotonii-tyntien risteyksen tienoille ja etelästä tultaessa ennen Oulunkyläntien kenttää. Aloite Oulunkyläntien liikenneturvallisuuden parantamiseksi noudattaa kaupunkiympäristöjaoston 8.7.2019 päättämiä periaatteita automaattisen kameravalvonnan sijoittelusta Helsingissä.

1) Kohteessa on tapahtunut paljon onnettomuuksia ja kohde myös koetaan turvattomaksi. On onnekasta, jos edelliseltä on vältytty, mutta jälkimmäinen ehto toteutuu täydellisesti.

2) Kohde sijaitsee alueellisella kokoojakadulla ja keskimääräinen lii-



kennemäärä lienee tai ainakin tulee olemaan yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

3) Kohde sijaitsee kadulla, jonka nopeusrajoitus on vähintään 40 km/h

4) Kohteen läheisyydessä on paljon jalankulkua, tiivistä asutusta tai erityiskohde kuten koulu

5) Kohteessa olevalla valvontapisteellä pystyy valvomaan ajonopeuden lisäksi myös ajotapoja ja väistetäänkö pysäkillä poistuvia linja-autoja

Erityisen tärkeää on tässä kohteessa huomioida myös automaattisen kameravalvonnan vaikutus ajotapoihin. Kun Oulunkyläntien suoralla on nyt vain pohjoispäässä (vaikeasti havaittava) nopeustaulu eikä tiessä mitään nopeutta rajoittavia rakenteita, totunnainen ajotapa ylittää nopeusrajoituksen. Se on erityisesti koulun ja leikkikentän kohdalla vaarallista. Tietoisuus kameravalvonnasta muuttaa pitkään vallinnutta tilannetta tavalla, johon liikennemerkki ei pysty.

Me allekirjoittaneet esitämme automaattisten nopeusvalvontakameroiden asentamista Oulunkyläntien suoralle molempiin ajosuuntiin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 OSA16_automattinen liikenneturvallisuusvalvonta Oulunkyläntiellä, Harakka Tmo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 473

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ym. talousarvioaloitteesta kos- kien lumensulatus- ja puhdistuslaitteiden hankintaa

HEL 2022-004665 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Koppinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 78342
tero.koppinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lumensulatus- ja puhdistuslaitteiden hankinta Asko-Seljavaara Sirpa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala voi edistää lumen mereen kippaamisen
lopettamista ja sen korvaavien ratkaisujen mahdollistamista. Asian
edistämiseksi tarvitaan monivuotista rahoitusta, seuraavien kolmen
vuoden osalta arvioitu rahoitustarve on yhteensä noin 7,5 miljoonaa eu-
roa. Vuodelle 2023 arviolta 500.000 euroa, vuodelle 2024 arviolta
2.000.000 euroa, vuodelle 2025 arviolta 5.000.000 euroa. Talousarvio-
esityksessä 2023 ei kuitenkaan ole esitetty rahoitusta talvihoidon laa-
dun parantamisen toimenpideohjelman toteuttamiseksi.



Rahoitusta tarvitaan vuonna 2023 laitteiden jatkokehittämistarpeen mukaisesti kokeiluihin ja hankinnan valmisteluun. Vuonna 2024 rahoitusta tarvitaan mm. kohteiden rakentamiseen valmiiksi toimintaa varten, laitehankinnan toteuttamiseen sekä ensimmäiseen laitehankintaan. Vuonna 2025 rahoitusta tarvitaan mm. seuraavien kohteiden rakentamiseen valmiiksi toimintaa varten, laitehankintoihin sekä laitteiden käyttöön.

Lumen mereen kippaamisen lopettamiseksi ja sen korvaavien ratkaisujen tueksi on laadittu selvityksiä sekä toteutettu kokeiluja yhteistyössä Rakentamispalveluliikelaitos Staran ja innovaatiokumppaniyritysten kanssa. Lumenhallinnan vaihtoehtojen tarkastelu on huomioitu myös talven 2021-2022 jälkeen laaditussa Talvihoidon laadun parantamisen toimenpideohjelmassa, jossa on huomioitu lumen sulatus- ja puhdistuslaitteiden hankinnan tarve.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksessään § 397, 21.6.2022 päättänyt merkitä tiedoksi lumenhallinnan vaihtoehtojen valmistelutilanteen ja käydä lähetekeskustelun syksyn jatkovalmistelua koskien. Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi merkitä tiedoksi kaupunkiympäristötoimialan toiveen siitä, että asia huomioidaan tulevissa talousarvion valmisteluissa siten, että tarvittavat talvihoidon laadun parantamisen toimenpideohjelman määrärahatarpeet tulee turvatuksi.

Talvihoidon laadun parantamisen toimenpideohjelma pitää sisällään talvihoidon kokeilujen ja kehittämisprojektien mahdollistamisen sekä lumensulatus- ja puhdistuskaluston kehittämisen ja määrän kasvattamisen. Näihin on alustavan kustannusarvion mukaan esittämässä noin 500 000 euron budjettivarausta seuraavalle vuodelle, joka riittänee laitteiden jatkokehittämisen kannalta tarvittavaan kehittämiseen tai kokeiluun, ei kuitenkaan vielä pidempää aikaväliä palvelemaan hankintaan. Toimenpideohjelmassa ei ole esitetty laajemman ja pidemmän aikavälin rahoitustarvetta.

Laajemman ja pidempiaikaisen lumenhallinnan ratkaisun osalta asia vaatii vielä jatkovalmistelua. Yhtenä ratkaisuvaihtoehtona on lumen sulatus- ja puhdistuslaitteeverkoston mahdollistaminen. Verkoston mahdollistaminen vaatii yhteistyötä maankäytön suunnittelun, rakennuttamisen sekä kunnossapidon välillä. Lisäksi verkoston mahdollistaminen vaatii useiden miljoonien eurojen investointitarpeita ja käyttömäärärahan tarkistamistarvetta, joiden kustannukset on arvioitava tarkemmin mahdollisen hankkeen eri vaiheissa.

Lumen sulatus- ja puhdistuslaitteeverkoston mahdollistaminen vie vähintään kymmenen vuotta ja siihen tarvitaan useita eri toteutuksen vaiheita ja projekteja, joten se on toteutettava pitkäaikaisena kokonaishank-



keena. Kunnossapidon tulee kertoa tarve laitteiden määrästä aluekohtaisesti, maankäytön tulee suunnitella tarpeen mukaisten kohteiden toteuttaminen, rakennuttamisen tulee rakennuttaa kohteet käytettävään kuntoon ja lopuksi kunnossapidon ottaa kohteet operoitaviksi ja järjestää kohteisiin lumen sulatus- ja puhdistuslaitteet, joko palvelu- tai laitehankintana.

Kohdekohtaisten laitteiden hankintamenetelmäksi on kaavailtu dynaamista hankintajärjestelmää, joka mahdollistaisi vaiheittaisen toteuttamisen sitä mukaa, kun kohteita laitteille valmistuu käytettäväksi. Ongelmana voi olla markkinoiden kiinnostus lyhyttä kausiluonteista toimintaa koskien. Vaihtoehtoisena hankintatapana on pohdittu palveluhankintaa ja yhteistyötä Rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa, jossa Stara hankkisi tarvittavat laitteet kalustohankintana. Staralle on luontevaa kytkeä sulatus- ja puhdistustoiminta nykyisiin talvihoidon ja puhtaapidon palvelutapoihin ja prosesseihin.

Lumen sulatus- ja puhdistuslaitteiden teknologian osalta mainittakoon, että vesistön veden lämpöä hyödyntävä, veden pumppaukseen ja lumen läpi johdattamiseen perustuva teknologia on alustavien tulosten perusteella osoittautunut kokeiluissa erittäin energia- ja kustannustehokkaaksi. Alustavien tulosten pohjalta voidaan teknologian todeta olevan lupaava monien hyötyjen kannalta. Laite kuluttaa vähän energiaa ja sen huoltotarvetta voidaan edelleen kehittää. Paikallisena aluekohtaisena verkostomaisena ratkaisuna hyödynnettynä laitteilla on mahdollista vähentää mm. kuljetustarvetta, sen päästöjä ja kustannuksia. Lisäksi laitteella on mahdollista saada poistettua lumen seasta tehokkaasti roskat sekä hiekoitushiekka. Laitteessa käytettävä teknologia on yleispätevää ja kypsää, kuitenkin sovellutuksena tuoretta, jonka takia laitteet vaativat vielä jatkokehittämistä. Huomioitavaa kuitenkin on, että lumitilatarpeen selvityksen pohjalta, laitteet verkostonakaan eivät pysty vastaamaan koko kaupungin lumenkäsittelyn tarpeisiin kaikissa olosuhteissa. Selvityksen mukaan verkosto voisi palvella kantakaupungin aluetta normaalina ja keskirusaslumisina talvina, mutta runsaslumisina talvina, myös kantakaupunki tarvitsisi verkoston lisäksi muita ratkaisuja tueksensa. Erittäin runsaslumisina talvina voi olla edelleen tarpeen hyödyntää merivastaanottoa hätävarana.

Lumen sulatus- ja puhdistuslaitteet verkostona voidaan todeta olevan vartenotettava lumen käsittelyn ratkaisuvaihtoehto osana kaupungin lumenkäsittelyn kokonaisratkaisua ja lumen mereen kippaamisesta luopumiseen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite



Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara ja 1 muuta valtuutettua ovat tehneet 30.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Lumensulatus- ja puhdistuslaitteiden hankinta

Helsinki on ainoa kaupunki, joka kippaa vielä lunta mereen Hernesaaren kärjestä. Muissa kaupungeissa se on kielletty. Lumen kaatamisesta mereen on tullut Helsingille paha imagohaitta. Erilaisia lumensulatus- ja roskien keräämislaitteita on kokeiltu (Selvitys lumen mereen kaatamisen kieltämisestä .Ymp ministeriö 2020:25), mutta ei vielä hankittu. Esi-
tämme, että 2023 budjettiin varataan tarpeellinen summa lumensulatuslaitteiden hankintaa varten."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Koppinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 78342
tero.koppinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lumensulatus- ja puhdistuslaitteiden hankinta Asko-Seljavaara Sirpa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 474

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltola talousarvioaloitteesta, Helsingin toimialojen organisaatioiden toimistotilojen tarve ydinkeskustassa arvioitava talousarvioaloite

HEL 2022-003332 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Liukkonen, asiakaspäällikkö: 310 38577
markku.liukkonen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin toimialojen organisaatioiden toimistotilojen tarve ydinkeskustassa, Nygård-Peltola Mia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin ydinkeskustasta Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta toimistokäytössä olleista tiloista tai rakennuksista on viimeisen kymmenen vuoden aikana pääosin luovuttu.



Keskustakortteleiden elävöittäminen yhteydessä on toimistotiloja muutettu uusiin käyttötarkoituksiin Elefanttikorttelissa K4 (Katariinankatu 1-3/ Aleksanterinkatu 14-18), Leijonakorttelissa K30 (Pohjoisesplanadi 11-13/Aleksanterinkatu 20-24), Sarvikuono korttelissa K31 (Aleksanterinkatu 26-28) ja Kluuvin virastotalossa (Pohjoisesplanadi 19/Unioninkatu 28).

Lisäksi nykyiseen kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvia toimintoja on viime vuosina siirretty ensin ydinkeskustan ulkopuolisiin toimistotiloihin ja viime vuonna nämä toiminnat on koottu uuteen kaupunkiympäristötaloon osoitteeseen, Työpajankatu 8. Näiden muutosten yhteydessä ovat ydinkeskustasta siirtyneet pois entinen rakennusvirasto (Kasarminkatu 21), kaupunkisuunnitteluvirasto (Kansakoulunkatu 3) ja rakennusvalvontavirasto (Siltasaarenkatu 13).

Kaupunki on edelle esitettyjen muutosten yhteydessä myynyt keskusta-alueelta seuraavat aiemmin kaupungin käytössä olevat kiinteistöt: Pohjoisesplanadi 5, Kansakoulunkatu 3, Kasarminkatu 21 ja Siltasaarenkatu 13. Lisäksi Kluuvin virastotalon Kortteli 32:n osalta myyntiä valmistellaan Unioninkatu 19:n rakennuksen osalta.

Toimistokäytössä on edelleen ydinkeskusta-alueella kaupungin toimistokäytössä olevia tiloja Elefanttikorttelissa n. 1 000 m², Leijonakorttelissa n. 14 500 m², Sarvikuonokorttelissa 3 500 m² ja Kluuvin virastotalossa n. 1 100 m². Tiloissa toimivat kaupungintalo, puolueiden valtuustosalit, tarkastusvirasto ja eri kortteleiden yläkerroksissa kaupungin kanslian toimintoja sekä kaupungin museo. Toimistotilojen osalta kansliassa tehdään tilojen osalta tarkastelua niiden soveltuvuudesta kanslian tarpeisiin muuttuvassa toimitilaympäristössä yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan kanssa.

Helsingin Kaupunkitilat Oy hallinnoi eri yrityksille vuokrattavia tiloja keskustakortteleissa n. 13 600 m².

Kun kaupungin toiminnat tarvitsevat uusia tiloja tai muutoksia tiloihin, selvitetään myös markkinoilla olevien tyhjien tilojen hyödyntämisen mahdollisuus. Muiden kuin toimistotilojen osalta, kaupungin palvelutilojen sijainnilla on yleensä toiminnan kannalta erittäin suuri merkitys. Palvelutiloihin kohdistuu usein myös sellaisia toiminnallisia tarpeita esimerkiksi saattoliikenteeseen tai pihoihin liittyen, jotka usein rajoittavat markkinoilla olevien tyhjien tilojen käyttöä. Helsingin kaupunki on kaupungintalon, kaupungin kanslian ja tarkastusvirastoa lukuun ottamatta siirtänyt omia toimintojaan ydinkeskustasta pois ja vapauttanut arvokasta tilaa mm. yritystoiminnalle ja Helsingin Kaupunkitilat Oy:n kautta kaupunkilaisten käyttöön mm. ravintoloiden ja muiden ko. tiloihin sijoittuvien yritysten kautta.



Kaupunkikortteleissa sijaitsevien toimitilojen tilatehokkuus on kehittämisen myötä noussut 25%.

Kaupungilla on menossa kanslian johdolla kaikkien toimialojen sekä kaupungin kanslian hallintotilojen osalta tilaselvitys, jossa selvitetään eri toimialojen käytössä olevien toimitilojen pinta-alat, henkilömäärät sekä käyttöasteet. Tavoitteena toimitilojen osalta on tilatehokkuuden parantaminen tulevaisuudessa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Mia Nygård-Peltola on 2.3.2022 tehnyt seuraavan talousarvioaloitteen:

Aloitteen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että Helsingin toimialojen organisaatioiden toimitilojen tarve ydinkeskustassa arvioitava Helsingin ydinkeskustassa on paljon kaupungin toimialojen organisaatioiden toimintaan liittyviä toimitiloja. Helsingin tulisi selvittää, onko mahdollista siirtää näitä toimialojen organisaatioita toimimaan ydinkeskustasta kauemmaksi ulkokehille, joko kokonaisuudessaan tai niiltä osin, missä toimialan toiminnalle ei ole välttämätöntä sijaita ydinkeskustassa. Tämä vapauttaisi ydinkeskustan arvokkaampaa tilaa, esimerkiksi ulkopuolisille toimijoille tai mahdollisesti jopa asuinkäyttöön tms.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Liukkonen, asiakaspäällikkö: 310 38577
markku.liukkonen(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin toimialojen organisaatioiden toimitilojen tarve ydinkeskustassa, Nygård-Peltola Mia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 475

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ted Apter ym. talousarvioaloitteesta koskien ennakoitumista paremmin kasvatuksen ja koulutuksen paikkatarpeita uudella digitaalisella työkalulla

HEL 2022-004668 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 30.03.2022 Apter Ted Ennakoidaan paremmin kasvatuksen ja koulutuksen paikkatarpeita uudella digitaalisella työkalulla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialalla havaittiin palveluverkkosuunnittelun työkalun tarve vuonna 2018 ja tavoite on kirjoitettu kaupunginhallituksen 24.6.2019 hyväksymään kiinteistöpoliittisen ohjelmaan ja sen toteutusohjelmaan. Työkalun kehittämisessä tavoitteena on, että kaikilla palveluverkkosuunnittelun osapuolille olisi sama ennakoiva tilannekuva nykyhetkestä ainakin 10 vuotta eteenpäin. Ennustamisessa on myös keskeistä, että tilannekuva päivittyy dynaamisesti, mikä tarkoittaa, että tiedot siirtyvät lähdejärjestelmis-



tä, kun ne muuttuvat. Tulevaisuuden palvelutarve perustuu väestöennusteisiin, jotka taas perustuvat pitkällä aikavälillä kaavoituksesta saatuihin tietoihin. Väestötietoennusteet tarkentuvat sitä mukaa, kun asuntorakentamisen hankkeet todentuvat. Rakennuksen kapasiteetti kuten kouluissa oppilas- tai päiväkodeissa päiväkotilapsikapasiteetti on keskeinen järjestelmän suunnitteluparametri. Palvelutarvetta vastaamaan tarvitaan riittävä määrä palvelukapasiteettia, joka koostuu erityisesti henkilökunnasta ja tiloista. Tilojen kunnan tulevaisuutta voidaan myös ennakoita ja siten arvioida tulevat korjausinvestointien ajankohdat. Järjestelmä mahdollistaa myös palveluverkon kehittämisen optimoinnin saavutettavuuden, hiilidioksidipäästöjen ja palvelujen yksikkökustannusten suhteen ja eri suunnitteluvaihtoehtojen testaamisen näillä kriteereillä. Nykyisin laajat palvelu- ja tilaverkkotarkastelut tilataan konsulttitoimintana, jotka alkavat vanhentua esimerkiksi väestöennusteiden ja investointien osalta, kun raportti on toimitettu kaupungille.

Vuoden 2018 päiväkotitien tilakriisin jälkeen tekninen johtaja antoi vuoden 2019 alussa tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialalla selvittää Kuopion kaupungin vuonna 2018 KIRA-digi -rahoituksella toteutettua DigiPAVe-kehittämishanketta, jossa palveluverkkosuunnittelun digitalisointia toteutettiin Concept of proof -tasoon. Helsinki käynnisti keväällä 2019 oman selvityksensä asiasta.

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian toteutusohjelman kohdassa 2.2 linjataan palvelu- ja tilaverkkosuunnittelun välineen kehittämistä seuraavasti: ”Parannetaan tiedon hyödyntämistä johtamisessa ja päätöksenteossa. Hankitaan ajantasaiset välineet palvelu- ja tilaverkkosuunnittelulle, tilojen mitoittamiselle ja ylläpidolle. Kehitetään tiedolla johtamisen tueksi yhtenäistä tietojärjestelmäarkkitehtuuria ja sitä tukevaa toimintakulttuuria. Kehitettäviä osa-alueita ovat kiinteistötietojen hallinta mukaan lukien kapasiteetti- ja kuntotiedot, tilaverkon kehittäminen, rakennusten mitoitus, kustannusohjattu suunnittelu ja toteutus sekä rakennusten tekniikan ja käyttäjien tilanteiden etähallinta. Palvelu- ja tilaverkon suunnittelun edellyttämät tiedot kootaan yhteen, jolloin kaikilla osapuolilla on saatavilla sama lähtötieto”.

Valtiovarainministeriön kuntien digitalisaation kannustinjärjestelmähaussa joulukuussa 2019 Kuopio, Turku ja Helsinki jättivät yhteisen hakemuksen ”Ihmislähtöisen palveluverkon suunnittelun vaatiman toimintamallin kehittäminen ja sitä tukevan tiedon tunnistaminen ja harmonisointi”. VM myönsi 6.4.2020 päätöksellä hankkeelle 2,179 milj. euroa. Kuntien omarahoitusosuus oli 15 %. Yhteensä hankkeen koko oli 2,56 milj. euroa. Valtiovarainministeriön ohjeistuksen mukaan rahoituksella ei voitu kehittää tehdä varsinaista työkalun tuotekehitystä vaan siinä luotiin kaikkia kuntia hyödyttävä tulevaisuuden toimintamalli ja kuvattiin tarvittava tietopohja. Hankkeen ohjausryhmässä olivat edustet-



tuina Helsingistä kasvatuksen ja koulutuksen ja kaupunkiympäristön toimialojen sekä kaupunginkanslian edustajat.

Hankkeessa luotiin ihmislähtöisen palveluverkkosuunnittelun toimintamalli ja siihen liittyvä viitearkkitehtuuri sekä kuvattiin tietomalli Digi- ja väestötietoviraston yhteentoimivuusalustalle. Hankkeen kehittämistyö rajattiin varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnittelun kehittämiseen, mutta sen tulokset ovat yleistettävissä kaikille toimialoille.

Tilatarve-ennuste laaditaan väestöennusteen perusteella. Sitä verrataan palvelutilakapasiteettiin. Palvelutarve ohjaa tilatarvetta ja tilaverkon kehittämistä. Suunnittelijat tuottavat järjestelmän avulla vaihtoehtoja tilaverkosta, investointitarpeesta sekä palvelujen vuotuisista toiminta- ja tilakustannuksista. Tavoiteltavassa toimintamallissa tulevaisuuden tilannekuva on jatkuvasti eri osapuolten käytettävissä tietojen päivittyessä dynaamisesti eri tietolähteistä.

Valtiovarainministeriön rahoittama hanke päättyi kesäkuussa 2022. Kaksivuotisen hankkeen tulokset ovat nähtävillä sen sivuilla www.digipave.fi. Kehittämisyhteistyötä muiden kuntien kanssa tullaan jatkamaan Kuntaliiton avulla.

Digipave 2.0 -hankkeen tulosten konkretisoimiseksi Helsingissä toteutettiin keväällä 2022 Mellunkylän kaupunkiuudistusalueella palveluverkkosuunnittelupilotti, jossa lähtökohtana oli Digipaven raportin toimintamalli. Pilotissa konkretisoitiin palveluverkkosuunnittelun toimintamallia ja määriteltiin suunnittelussa tarvittava tietopohja. Hankkeen toteutti Ubigu Oy ja siihen osallistuivat kaikki toimialat. Pilotin havaintoja ja kehittämissuhteita esiteltiin toimitilastrategian ohjausryhmälle 29.4.2022. Helsinki jatkaa palveluverkkosuunnittelun kehittämistä Mellunkylän pilotin raportin havaintojen ja kehittämissuhteiden pohjalta.

Palveluverkkosuunnittelun digitalisointiin ja tietojen havainnollistamiseen liittyvät suurimmat kyvykkyysasteet liittyvät toimialojen eri järjestelmissä olevien tietojen siirtoon, linkittämiseen ja yhdistämiseen havainnollistamista varten.

Mellunkylän pilotin toiminnallisina opetuksina nousivat esille kriittiset kehittämiskohteet kuten sopiminen yhteisistä prosesseista, toimintatavoista ja roolituksista erityisesti kaupunkiuudistusalueilla, joilla edellytetään toimialojen yhteistoimintaa.

Koska palveluverkkosuunnittelun digitalisointi koskee kaikkia toimialoja, kehittämisen jatkon suunnittelu siirrettiin kaupunginkanslian valmisteltavaksi. Kaupunginkanslia valmistelea päättyneelle Digipave 2.0 -hankkeelle jatkoa ja hakee toteutushankkeen vastuuhenkilöksi asian-



tuntijaa. Jatkon valmistelusta raportoidaan toimitilastrategian ohjausryhmälle, jota johtaa pormestari.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Ted Apter ja 29 muuta valtuutettua ovat tehneet 30.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

Aloitteen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että Helsingillä on mittava kiinteistöomaisuus. Kaupungin omistuksessa on 2 000 rakennusta, joiden koko on yhteensä noin kaksi miljoonaa neliötä. Tästä puolet on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytössä.

Viime vuosikymmenten aikana Helsinkiin on syntynyt mittava kiinteistöjen korjausvelka. Tämä on suuruusluokaltaan yli miljardi euroa ja korjausvelkaa puretaan hiljalleen. Samanaikaisesti on jatkuvaa tarvetta muuttaa päiväkot-, koulu- ja toisen asteen paikkojen määrää ympäri kaupunkia. Tämä koskee jo pelkästään täydennysrakentamisenkin vuoksi myös ns. vanhempia kaupunginosia.

Siksi on kehitettävä edelleen kaupungin kiinteistöomaisuuden hoitoa. Nykytilanteessa pitkän aikavälin kiinteistöomaisuuden hoito ei ole riittävän hyvin suunniteltu yhteistyöhön esimerkiksi päiväkotiverkoston paikkatarpeiden kanssa. Riittävän yhtenäistä tietopohjaa ei ole. Ennakoi-vampaa toimintakykyä on parannettava. Kiinteistöomaisuuden hoidon on nykyistä sujuvammin palveltava helsinkiläisten lasten, oppilaiden ja lapsiperheiden tarpeita.

Siksi tällä aloitteella esitetään seuraavaa:

Aloitteen allekirjoittajat esittävät, että luodaan uusi helppokäyttöinen digitaalinen työkalu, josta näkee kaupungin kiinteistökannan, rakennusten tarvittavien remonttien ja väestönkehityksen vaikutukset kasvatuksen ja koulutuksen palvelupaikkatarpeisiin lähivuosina. Sellainen tietojärjestelmä, joka koostaa yhteen paikkaan esimerkiksi päiväkotien remonttitarpeet sekä myös paikkamäärätarpeet. Sen ensisijainen tarve olisi tukea kaupungin entistä vaikuttavampaa tulevien päiväkotipaikkojen ennakkointia. Samalla se tarjoaisi helsinkiläisille enemmän tietoa kaupungin eri alueiden tulevista palvelumuutoksista.

Näin kehitetään Helsingin kiinteistöomaisuuden hoitoa hyödyntämällä paremmin dataa ja teknologiaa tulevaisuuden tarpeiden ennustamiseen. Tämä parantaisi yhteistyötä kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnoimisen ja kasvatuksen sekä koulutuksen toimialan palvelutarpei-



den välillä. Lisäksi tuodaan lisää avoimuutta kiinteistöomaisuuden hoitoon.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 30.03.2022 Apter Ted Ennakoidaan paremmin kasvatuksen ja koulutuksen paikkatarpeita uudella digitaalisella työkalulla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 476

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 25.8.–31.8.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 25.8.–31.8.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö



[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hankintapalvelut, hankintapäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.8.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.09.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 457, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475 ja 476 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 452 (Kustannusten osalta:) ja 458 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa 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, jouluihin tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



06.09.2022

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
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.



06.09.2022

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

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

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.

3 VALITUSOSOITUS



06.09.2022

Pöytäkirjan 455 ja 456 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
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



06.09.2022

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



06.09.2022

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 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 458 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

Valitusaika

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



06.09.2022

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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



06.09.2022

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



06.09.2022

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



06.09.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
444-453§

Risto Rautava
puheenjohtaja
454-476§

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.09.2022.