



27.03.2018

Kokousaika 27.03.2018 15:30 - 17:34

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari poissa § 178
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	poissa § 167
Hyttinen, Nuutti	
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	läsnä § 163-173, poistui klo 17:17
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	läsnä § 163-167, poistui klo 16:28
Soininvaara, Osmo	poissa § 167
Saxberg, Mirita	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö
Montell, Kristina	lakimies
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Kettunen, Joakim	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 169
Nordberg, Katarina	kiinteistölakimies
	asiantuntija
	läsnä § 168



27.03.2018

	Saarikko, Tyko	arkkitehti asiantuntija läsnä § 168
	Karhu, Timo	arkkitehti asiantuntija läsnä § 178
	Mollgren, Dan	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 178
	Vuorio, Topi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 178
	Mutanen, Johanna	arkkitehti asiantuntija läsnä § 170
	Toropainen, Tuukka	kiinteistölakimies asiantuntija läsnä § 170
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 163-177 §
	Risto Rautava	178 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 163-178 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 163-178 §



27.03.2018

§	Asia	
163	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
164	Asia/2	Ilmoitusasiat
165	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan kokouksen peruuttaminen
166	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uusimaa-kaava 2050 -valmisteluaineistosta
167	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helen Oy:n Tattarisuolle suunnitellun lämpökeskuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta
168	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntokortteleiden varaamisesta laatu- ja hintakilpailua varten sekä kilpailuohjelman hyväksyminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, korttelit 49288 ja 49289)
169	Asia/7	Hattelmalantie 2 ympäristöineen asemakaavan muutosehdotus (12488) ja sen asettaminen nähtäville
170	Asia/8	Uimarannantie 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12432)
171	Asia/9	Vattuniemenkuja 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12497) (sisältää liikennesuunnitelman)
172	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hakaniemen hotellin (Hakaniemenranta) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12478)
173	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vuosarentie 10 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12281)
174	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle myyntiperusteiden määräämiseksi asuntotonteille (Mellunkylä, Kontula, kortteli 47167)
175	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Terhi Peltokorven ym. valtuustoaloitteesta kimpakyytisovelluksen tarjoamisesta kaupunkilaisille
176	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee englannin ottamista kolmanneksi asiointikieleksi Helsingissä



27.03.2018

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 177 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.3.–21.3.2018 tekemien päätösten seuraaminen |
| 178 | Asia/6 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Postipuiston (Metsäläntie 2-4) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12475) (sisältää liikennesuunnitelman) |



§ 163

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 Jape Lovénin ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.03.2018

Asia/2

§ 164
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.03.2018

Asia/16

§ 165

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouksen peruuttaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti peruuttaa 3.4.2018 pidettäväksi päätetyn kokouksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Aho, Mikko

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Kymp/viestintä



§ 166

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Uusimaa-kaava 2050 -valmisteluaineistosta**

HEL 2017-001704 T 10 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta lausunnon seuraavan:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Uudenmaan rakennekaavan luonnos tarjoaa hyvät lähtökohdat koko maakunnan kehittämiseen. Kaavaratkaisu perustuu strategiseen lähestymistapaan, jossa koko maakunnan mittakaavassa on määritelty tavoitteellinen yhdyskuntarakenne ja keskusverkko sekä alueen keskeisimmät yhteydet ja kehityskäytävät. Nykyinen monista päällekkäisistä vaihekaavoista koostuva maakuntakaavojen kokonaisuus on vaikeasti hahmotettava ja usein jopa kuntien omia yleiskaavoja yksityiskohtaisempi. Uusi strategisempi ote on erittäin perusteltu.

Kokonaisuutena rakennekaavasta ja seutujen vaihekaavoista koostuva Uusimaa-kaava vastaa toimintaympäristön muutokseen. Koko maakuntaa koskeva rakennekaava kuvaa strategista tahtotilaa koko alueen kehitykselle ja seutujen vaihekaavat tukevat kaavan ohjausvaikutusta. Myös seutujen vaihekaavat tulevat olemaan nykyistä maakuntakaavojen yhdistelmää yleispiirteisempiä, mikä on hyvä asia. Vuorovaikutus kaavan valmistelussa on ollut monipuolista ja hyvää. Helsinki toivoo, että myös kaavan jatkovalmistelussa käydään aktiivista dialogia seudun toimijoiden ja erityisesti Helsingin kanssa. On myös huolehdittava toimivasta yhteistyöstä seudun MAL-suunnittelun kanssa. Tehtävät suunnitelmat eivät saa olla keskenään ristiriitaisia tai poiketa esimerkiksi alueiden toteuttamisjärjestyksen suhteen. Valmisteluaineiston selostuksessa esitetyissä Helsingin seudun erityiskysymyksissä on hyvin huomioitu seudun kehittämistarpeet ja korostettu maakuntakaava- ja MAL-prosessien yhteensovittamisen merkitystä.

Rakennekaavan koko aluetta koskevat suunnittelumääräykset antavat hyvät lähtökohdat maakunnan suunnitteluun. Rakennekaavan tavoitteena on rakentamisen ohjaus kestäväen kasvun vyöhykkeille, mikä on kannatettava periaate, joka tukee sekä ympäristön kannalta että taloudellisesti kestävien ratkaisujen tekemistä. Joukkoliikenteen ja maankäytön kytkeminen entistä selvemmin toisiinsa on järkevää ja tukee yhdyskuntarakenteen eheytyvää kehitystä. Lisäksi seudun keskuksien roolin korostaminen on perusteltu ratkaisu. Yhdyskuntarakenteen tiivis-



tyminen tukee sekä joukkoliikenteen palvelutason parantamista että keskusten kaupallisia edellytyksiä.

Rakennekaavan koko aluetta ja pääkaupunkiseudun ydinaluetta koskevat määräykset tukevat Helsingin kehittämistä tiivistyvänä joukkoliikenteen verkostokaupunkina. Helsingin yleiskaava on Uusimaa-kaava 2050:n tavoitteiden mukainen, joten on keskeistä, että Helsingin seudun valmisteltava vaihekaava ei ole ristiriidassa sen kanssa. On erittäin tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava mahdollistaa Helsingin uuden yleiskaavan keskeisten aluevarausten toteuttamisen myös bulevardikaupunginosien osalta.

Jatkossa on hyvä vielä selkiyttää rakennekaavan ja vaihekaavojen oikeusvaikutuksia ja määräyksiä siten, että niiden selkeä tulkinta on mahdollista. Rakennekaavan esitystapa ja koko suunnittelualueetta, kasvuvyöhykkeitä ja yksittäisiä merkintöjä koskevat määräykset vastaavat maakuntakaavalle esitetyjä tavoitteita. Jatkossa valmisteltavien vaihekaavojen esitystavassa on pyrittävä esittämään maakunnan tason keskeiset tavoitteet sitovina, mutta jättämään tarkemmat aluerajaukset ja linjaukset kuntien maankäytön suunnittelun tehtäväksi.

Kommentit rakennekaavan sisältöön

Kaava koostuu yleispiirteisistä kaavamerkinnöistä ja monitasoisista kaavamääräyksistä. Rakennekaavassa osoitetaan Helsingin osalta seuraavat merkinnät ja niitä koskevat määräykset: Pääkaupunkiseudun ydinalue, ydinalueeseen tukeutuva kasvuvyöhyke, Helsingin seudun viherkehä, rannikko ja saaristovyöhyke, logistiikan kehityskäytävät ja kansainvälisesti merkittävät satamat.

Rakennekaavan kaavamääräysten tulisi jatkossa olla linjassa vaihekaavojen tarkempien määräysten kanssa, jotta kaksipuolaisen kaavan monen tasoisten kaavamääräysten ja vielä vaihekaavoissa tarkentuvien määräysten selkeä tulkinta olisi mahdollista. Esimerkiksi rakennekaavassa rannikko- ja saaristovyöhykettä koskevat suunnittelumääräykset vaikuttavat tarkoilla suhteissa muiden merkintöjen suunnittelumääräyksiin. Voisiko olla tarpeen tutkia ko. suunnittelumääräysten virtauvaistamista?

Koko aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava riittävästä suojaetäisyyksistä asutuksen ja elinympäristön viihtyisyyttä ja terveyttä heikentävien toimintojen välillä. Tiivistävässä kaupunkirakenteessa tämä on joskus haastavaa, joten merkinnässä olisi hyvä huomioida myös riskien hallinta muilla tavoin kuin rakentamista rajoittamalla, kuten uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on tehty.



Rakennekaavan kartassa näkyy ”Pääkaupunkiseudun ydinalue” –merkinnän alla hieman logistiikan kehityskäytävän merkintää. Tämä ei ilmeisesti ole ollut tarkoituksena, joten karttaa tulisi tarkastaa näiltä osin.

Rakennekaavan luonnoksessa on osoitettu kaikki merkittävimmät joukkoliikennekäytävät samalla merkinnällä. Näiden osalta voi miettiä, olisiko jollain keinolla mahdollista korostaa yhteyksistä kaikkein merkittävimpiä, kuten pääradan suuntaa. Valmisteluaineiston selostuksessa on lisäksi hyvin avattu Etelä-Suomen kehityskäytävien verkostoa. Myös näistä merkittävimmät voisi olla perusteltua esittää rakennekaavan kartalla.

Sekä rakennekaavan koko aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä että kansainvälisesti merkittäviä satamia koskevassa suunnittelumääräyksessä puhutaan satamatoiminnan yhteyksien sekä toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta. Kansainvälisen Helsinki–Tallinna –yhteyden osalta vastaava määräys on tarpeeton, sillä em. määräykset ohjaavat riittävällä tasolla kaavoitusta.

Elinkeinot ja talous

Rakennekaavaratkaisussa on tunnistettu liikennejärjestelmän ja maankäytön vahva vuorovaikutus ja sen hyödyntäminen voimavarana maankäytön kehittämisessä ja elinvoimaisuuden edistämässä. Alueiden tiivistämisen edistäminen tukee sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, asukkaiden hyvinvointia palveluiden saatavuuden ja monipuolisuuden kautta että kuntien talouksien suotuisaa kehitystä muun muassa yhdyskuntataloudellisesti tehokkaampien maankäytön ja liikenteen ratkaisujen kautta. Kestävän kasvun alueille rakentamista ohjaava rakennekaavaratkaisu tukee Uudenmaan suhteellista kilpailuetua Suomessa edistämällä keskittymähakuisten toimialojen edellytyksiä tiivistämisen kautta. Kaavaratkaisu tukee myös muihin toimintaedellytyksiin, kuten logistiikkasaavutettavuuteen, pohjautuvien elinkeinojen toimintaedellytyksiä mm. logistiikan kehityskäytävämerkinnän sekä luonnonvarojen hyödyntämiseen liittyvien suunnittelumääräysten kautta. Näin ollen kaavaratkaisua voidaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin kohdistuvan joustavuuden osalta pitää strategisesti onnistuneena mahdollistaen erilaiset talouden tulevaisuuden kehityspotit.

Rakennekaavan luonnoksessa pääkaupunkiseudun ydinalue kattaa lähes koko Helsingin alueen. Suunnittelumääräykset eivät ohjaa tällä esitystarkkuudella Helsingin keskusverkon kehitystä, mutta esitystapa sopii kuitenkin maakuntakaavan tarkkuustasoon.

Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen rajausta tullaan määrittelemään tarkemmin Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa tiiviin yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden perusteella. Pääkaupunki-



27.03.2018

seudun tiiviille ydinalueelle ei aiota osoittaa erikseen alakeskuksia. Määriteltäessä pääkaupunkiseudun tiivis ydinalue tulisi huomioida tavoitteena Helsingin laajeneva kantakaupunki.

Kaupan suunnitteluperiaatteissa on huomioitu kasvavan kaupunkiseudun sekä toisaalta kaupan trendien mitoitukseen vaikuttavat seikat. Keskustojen mitoitusta ei ole ollut Helsingin osalta nykyisessäkään maakuntakaavassa ja suunta on oikea muidenkin keskustojen osalta. Keskustojen ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoitusten tarkistaminen on tarpeen muuttuneiden MRL:n kauppaa koskevien määräysten myötä. Tavoitteena tulisi olla mahdollisimman vähän erilaisia tulkintoja herättävä mitoitustapa. Keskustojen ulkopuolisille vähittäiskaupan suuryksikköalueille on paineita sijoittua MRL:n muutoksen myötä myös keskustahakuista kauppaa. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajan osoittaminen sekä kaupan alueiden profilointi on siten ollut olennainen kaupan sijoittumista ohjaava määräys.

Valmisteluaineiston raportin ”Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi” mukaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä ei esitetä alarajaa merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikölle, koska alaraja muodostuisi niin korkeaksi, ettei tätä ole tarvetta määritellä. Suurinta osaa pääkaupunkiseudun keskustan ulkopuolisista vähittäiskaupan suuryksiköistäkään ei ole raportin mukaan tarvetta osoittaa maakuntakaavassa, koska ne sijoittuvat pääkaupunkiseudun tiiviille ydinvyöhykkeelle. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjaus siirtyisi pääosin kuntakaavoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevissa erityisissä sisältövaatimuksissa (71 b §) edellytetään, että alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Maakuntakaavatasolla tarkasteltuna pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen seudullinen saavutettavuus näyttäytyy erittäin hyvänä ja tehdyt selvitykset sekä päätelmät on tehty tästä näkökulmasta. Pelkästään seudullisen saavutettavuuden näkökulma (saavutettavuus 2-10 km) ei kuitenkaan voi määritellä kaupan sijoittumista, kokoluokkaa tai kaupan alueen profiilia kuntakaavoituksessa, sillä paikallisen saavutettavuuden näkökulmasta sijainnit voivat näyttäytyä aivan erilaisilta eikä palvelujen saavutettavuuden näkökulmasta lainkaan perustelluilta. Vaihekaavan edetessä tulisikin pohtia vielä, miten tämä risiriita saadaan sovitetua kauppaa ja keskustoja koskeviin määräyksiin.

Liikkuminen ja logistiikka

Maakuntakaavan valmisteluaineistossa on huomioitu hyvin Helsingin metropolialueen merkitys Suomen taloudelle ja kilpailukyvyllä. Uusimaa



sijaitsee kansainvälisten kehityskäytävien risteyskohdassa ja Etelä-Suomen kehityskäytäväverkosto tukeutuu pääkaupunkiseutuun. Lentotrasen merkitys on tunnistettu ja Lentorata sekä Tallinnan tunneli on nostettu esiin keskeisinä tulevaisuuden kasvun edellytyksiä tukevinä hankkeina. Uusimaa-kaavassa varaudutaan lisäksi Turun suunnan ESA-radana toteuttamiseen sekä Tampereen suunnan ratayhteyden parantamiseen. Itäradana toteuttamiseen varaudutaan vuoden 2050 jälkeen. On tärkeää, että Helsingin keskustan suora saavutettavuus on lähtökohtana osoitettaessa mahdollisuudet Tallinnan tunnelin linjaukseen. Pisara-rata on seudullisesti ja valtakunnallisesti merkittävä hanke. Tämä ei tule riittävästi esiin rakennekaavan luonnoksesta. Pisararata vapauttaa kapasiteettia Helsingin ja Pasilan välillä ja sujuvoittaa sekä lähi- että kaukojunien kulkua. Lisäksi Pisara-rata kytkee nyt toisistaan erilliset lähijuna- ja metrojärjestelmät toisiinsa huomattavasti nykyistä paremmin. Helsingin seudun vaihekaavassa tulee osoittaa Pisara-rata ja korostaa sen merkitystä koko maakunnan kannalta keskeisenä liikennehankkeena. Pisara-radasta on sopimus Helsingin seudun kuntien ja valtion välillä.

Uusimaa-kaavassa osoitetut liikenteen suunnitteluperiaatteet ovat hyviä. Kestävän liikkumisen tukeminen taajamissa yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja Helsingin seudun verkostomaisen joukkoliikennejärjestelmän edistäminen tukevat kaavan tavoitteiden toteutumista. Pääkaupunkiseudun ja seutukeskusten välisten yhteyksien kehittäminen pohjautuu joukko- ja liityntäliikenteeseen. Lisäksi seudun keskusten suunnittelumääräyksissä on erikseen korostettu joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamista.

Keskeisenä tavoitteena maakuntakaavassa on tukea kansainvälisen satamatoiminnan ja logistiikkatoiminnan toiminta- ja kehittämisedellytyksiä turvaamalla näiden yhteydet ja alueidenkäytön edellytykset. Tämä on tärkeää koko seudun toiminnallisuuden kannalta. Helsinki varmistaa tarkemmassa suunnittelussa satamien toimivat yhteydet sekä tie- että katuverkolla.

Kaavaratkaisua ohjaavissa suunnitteluperiaatekorteissa todetaan, että aiemmin ratoina esitettyjen seudullisten joukkoliikenneyhteyksien osalta ei oteta vaihekaavoissa kantaa siihen, millaiseen infrastruktuuriin ja liikennöintivälineeseen ne tulevat perustumaan. Tämä mahdollistaa tulevaisuudessa mm. teknologisesti ja kaupunkirakenteellisesti parhaiden liikennevälineiden soveltamisen tapauskohtaisesti, mikä voi olla tärkeää joissain seudun reuna-alueen kunnissa, joiden yhdyskuntarakenne ei käytännössä voi tukeutua raideliikenteeseen. Kaupunkirakenteen runkona seudun ydinalueella tulee kuitenkin olla raideliikenteen verkostokaupunki. Vastaavana muutoksena voimassa olevien maakuntakaavojen periaatteisiin seutujen vaihekaavassa eritasoliittymät



esitetään sitovina vain tulevaan runkoverkkoon kuuluvilla teillä ja muutoin ei esitetä eritasoliittymien sijaintia. Tämä on kannatettava muutos, joka mahdollistaa liikenteellisesti ja maankäytöllisesti järkevien ratkaisujen tekemisen.

Vetovoimainen ympäristö

Rakennekaava esittää viherrakenteen ja virkistysalueet vetovoimaisen ympäristön osana. Viherkehä, joka sisältää seudun laajojen virkistysalueiden lisäksi myös Helsingin edustan merellisen ympäristön ja saariston, on hyvä tavoite maakunnantason suunnittelussa. Maakuntarajojen yli menevien yhteyksien lisäksi olisi perusteltua esittää myös ylikunnalliset virkistysyhteystarpeet, mikä on tarpeen etenkin viherkehän edellytysten luomiselle ulkoilureitistön jatkuvuuden osalta. Helsingin uudessa yleiskaavassa on osoitettu myös koko Helsingin rannikon kattava rantareitti, jonka jatkuvuus seudulle olisi turvattava.

Maakuntakaavan viherrakenteen jatkuvuus on perusteltua osoittaa vaihekaavojen esitystavasta riippuen määräyksin ja kaavakartoilla tai liitekartoilla. Myös kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojeluverkosto voidaan esittää liitekartoilla. Virkistysyhteydet voidaan osoittaa sitovina, mutta virkistysalueiden tarkka sijainti ja rajaus määritellään kuntien tarkempiasteisessa kaavoituksessa. Nykyisen 4. vaihekaavan virkistysalueiden rajausten siirtäminen valmisteltavaan kaavaan johtaisi siihen, että maakuntakaavan esitystapa olisi tarkempi kuin Helsingin yleiskaavan merkinnät.

Muiden teemojen käsittelyssä vetovoimaisen ympäristön tekijöitä voi korostaa määräämällä monipuolisesta, sekoittuneesta kaupunkirakenteesta, joka sisältää myös riittävät virkistyspalvelut ja ottaa huomioon luontoarvot, maiseman sekä kulttuuriympäristön arvot.

Energia ja ilmasto

Rakennekaavan selostuksessa mainitaan Uudenmaan tavoittelevan hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Tavoitevuosi on sama kuin Helsingin kaupunkistrategiassa päätetty päästövähennysaikataulu. On tärkeää, että seudullisesti päästöjä vähennetään yhdessä sovitussa laajuudessa ja samassa aikataulussa, jolloin vältetään vapaamatkustamiseen liittyviä ongelmia.

Strategiassa rakennekaavassa ei ole suoranaisesti ilmastotavoitteisiin tai energiantuotannon muutokseen liittyviä merkintöjä, joka on sinänsä suunnitelman tarkkuustason näkökulmasta ymmärrettävä ratkaisu. Sen sijaan rakennekaavan yleismääräyksissä määrätään liittyen seudulliseen päästövähennystavoitteeseen. Määräykset maankäytön ohjaamisesta kestävin liikennemuodoin hyvin saavutettavalle alueelle sekä uu-



den maankäytön ohjaaminen keskustoihin ovat sellaisia, jotka ohjaavat liikkumisen ilmastopäästöjen vähenemiseen.

Energiaan liittyviä yleismääräyksiä on kaksi, jotka ovat molemmat tulkinnallisempia. Molemmissa määräyksissä todetaan, että ilmastoystävällisempää energijärjestelmää on kaikessa jatkosuunnittelussa edistettävä. Voidaan kysyä, onko edistäminen riittävän vahva toimi nykyisessä tilanteessa, jossa päästövähennystavoitteen aikataulun sekä tavoiteltavan muutoksen kokoluokan näkökulmasta pitää tehdä moninaista ja hyvin päättävistä yhteiskunnallista ohjausta tavoitteen saavuttamiseksi.

Selostuksen toimiva yhdyskuntatekninen huolto ja kestävä energia – teemakortissa korostetaan rakennekaavan toimintaa myös energiantarvetta vähentävänä välineenä. Päästövähennysten näkökulmasta koko energijärjestelmän kehittäminen energiantuotannon lisäksi myös olemassa olevan yhdyskuntarakenteen osalta on tärkeää. Mikäli teemakortissa sekä yleismääräyksessä ohjataan tähän, kuten tavoitteen näkökulmasta toivottavaa olisi, mm. alueellisten energiasaneeraushankkeiden kautta, olisi tämä hyvä ilmaista selvemmin. Rakennetun ympäristön energiatehokkuuden parantamisella on todettu olevan suuri potentiaali ilmastopäästöjen pienentämisessä.

Teollisen kokoluokan tuulivoiman sijoittamisen on jo aiemmissa Uudenmaan maakuntakaavoissa todettu olevan maakunnallista suunnittelua vaativa tema. Selostuksessa mainitaan tuulivoima-alueita määriteltävän aiemmassa 4. vaihemaakuntakaavassa vastaavalla tavalla. Energiantuotannon muutostarpeen näkökulmasta myös maakuntakaavan tulee toimia tuulivoimarakentamisen suhteen aiempaa proaktiivisemmin. Myös maakunnallisesti merkittävää kokoluokkaa pienemmät tuulivoimakokonaisuudet ovat merkittäviä, jolloin näistä olisi hyvä mainita rannikko- ja saaristovyöhykkeeseen kohdistuvassa merkinnässä.

Evästyksen Helsingin seudun vaihekaavan valmisteluun

Helsingin uusi yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa syksyllä 2016. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin kasvu ja rakentaa Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunki. Helsingin yleiskaava on Uusimaa-kaava 2050:n tavoitteiden mukainen, joten on tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava ei ole ristiriidassa sen kanssa. Tämä voisi hidastaa asemakaavoitusta ja vaarantaa seudullisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen, mikä olisi haitallista koko maakunnalle. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu ahdas ja kallis asuminen ongelmaksi erityisesti pääkaupunkiseudulla ja että tilanne vaikuttaa koko maakunnan – ja sitä kautta koko Suomen – kilpailukykyyn. Helsingin seudun vaihekaavassa tuleekin varmistaa riittä-



vät kaavalliset edellytykset asuntotuotannon lisäämiselle erityisesti seudun ydinalueella ja tukea kestävää, pääosin raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta.

Myös vaihekaavoissa tulee pysyä riittävän yleisellä tasolla, että ne eivät muodostu ristiriitaisiksi kuntien omien yleiskaavojen kanssa. Voisikin olla perusteltua kohdistaa oikeusvaikutukset vain rakennekaavaan ja siinä esitettyihin tavoitteisiin, joita sitten havainnollistetaan tarkemmilla alueittaisilla tarkasteluilla.

On erittäin tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava mahdollistaa Helsingin vuonna 2016 hyväksytyyn yleiskaavan keskeisten aluevarausten toteuttamisen. On varmistettava, että rakennekaavan pääkaupunki-seudun ydinalue -merkinnän alla ovat kaikki uuden yleiskaavan mukaiset rakentamisalueet.

Östersundomin alue on osoitettu rakennekaavassa ydinalueeseen tukeutuvana kasvuvyöhykkeenä. Östersundomin metro on alustavasti ajoitettu maakuntakaavan valmisteluaineiston seloituksessa toiseen vaiheeseen. Östersundomiin on valmisteilla sekä 2. vaihemaakuntakaava että Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen yleiskaava, joiden kummankin hyväksymisestä on tarkoitus päättää kuluvan vuoden 2018 aikana. On tärkeää, että Uusimaa-kaava 2050 osaltaan varmistaa em. kaavojen toteuttamisen edellytykset.

Helsingin seudun vaihekaavan tulee mahdollistaa Helsingin uudessa yleiskaavassa esitettyjen kaupunkibulevardien, niihin liittyvien pikaraitioteiden sekä merkittävien uusien maankäyttövarausten toteuttaminen. On tärkeää, että Helsingin kaupunki voi tarvittaessa riittäviin selvityksiin perustuen osoittaa Kehä I:n sisäpuoliset tieyhteydet myös moottoriväylää alemman luokkaisina väylinä, kuten HLJ 2015 -suunnitelmassa on esitetty. Seutujen vaihekaavoissa aiotaan esittää eritasoliittymät sitovina tulevaan runkoverkkoon kuuluvilla teillä. Kehä I:n sisällä on kuitenkin perusteltua pitäytyä merkitsemästä eritasoliittymiä, sillä vyöhykkeen liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Uusimaa-kaavan valmisteluaineiston seloituksen suunnitteluperiaatekorteissa on esitetty paljon asioita, joita tullaan osoittamaan seutujen vaihemaakuntakaavoissa. Haasteena on, että kaavojen strategisuus kärsii helposti, mikäli esitettäviä asioita on kovin paljon. Helsingin yleiskaavassa vastaava haaste ratkaistiin esittämällä osa keskeisistä asioista liitekartoilla, joilla osa merkinnöistä on oikeusvaikutteisia. Tämä menettelytapa toimii esimerkiksi sellaisissa tapauksissa, joissa on tarpeen esittää tarkkoja aluerajauksia. Strategisessa vaihekaavassa on perusteltua esittää asiat yhtenevällä tarkkuustasolla ja tarkemman sijaintiominaisuuden omaavat asiat liitekartoilla. Esimerkiksi maakaasujen run-



koputkien ja voimajohtojen merkintätavoissa voisi olla perusteltua pyrkiä osoittamaan pääasiassa maakunnan tasolla ratkaistavat yhteystarpeet, muttei yhteyksien tarkempia sijainteja.

Vaihekaavojen strategisella otteella mahdollistetaan ympäristön kannalta ja yhteiskuntataloudellisesti järkevän kaupunkirakenteen kehittyminen hyvän saavutettavuuden alueiden tiivistämisen kautta. Tästä syystä on tärkeää, ettei seutujen kaavoissa määritellä liian tarkalla tasolla suoja-alueita ja muita tiivistämistä rajoittavia tekijöitä, niin että jatkossa on mahdollista hakea ympäristön ja talouden kannalta parhaita ratkaisuja. Tiivistyvillä alueilla esimerkiksi viherrakennetta voitaisiin ohjata määräyksillä jättäen liikkumavaraa suunnitteluratkaisuille. On tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava mahdollistaa Helsingin uudessa yleiskaavassa osoitetun kaupunkibulevardeihin tukeutuvan maankäytön toteuttamisen. Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupunkibulevardin varrella Keskuspuiston arvot pystytään yleiskaavan valmistelussa laadittujen luontovaikutusten ja maisemallisten tarkastelujen perusteella säilyttämään myös maankäytön tiivistyessä nykyisen moottoriväylän reunalla.

Muutoksena voimassa olevien maakuntakaavojen periaatteisiin kaavaratkaisua ohjaavissa suunnitteluperiaatekorteissa esitetään, että seutujen vaihemaakuntakaavoihin ei tule erillisiä merkintöjä työpaikka-alueille ja palvelujen alueille. Tämä on kannatettava muutos, joka mahdollistaa sekoittuneiden, toiminnallisesti tehokkaiden ja houkuttelevien alueiden kehittämisen sekä keskittymähakuisten elinkeinojen tarkoituksenmukaisen sijoittumisen.

Maakuntakaavan valmistelun tiivis aikataulu asettaa haasteita kaavan huolelliselle valmistelulle. Oikeusvaikutuksia omaavien kaavamerkintöjen muuttaminen tai kokonaan kumoaminen edellyttää hyvää tietoa muutoksen vaikutuksista yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Mikäli edellisten vaihemaakuntakaavojen rajauksia aiotaan siirtää seudun strategisempiin vaihekaavoihin, on tärkeää, että rajaukset osoitetaan riittävän yleispiirteisinä. Koska aikatahtain on tulevaisuudessa, on varauduttava joustavuuteen. Yhteensovittaminen tulee tehdä kaavaluonnosvaiheessa yhteistyössä kuntien kanssa.

Käsittely

Mikko Aho: Lisätään kappaleen 19 loppuun:

Pisara-rata on seudullisesti ja valtakunnallisesti merkittävä hanke. Tämä ei tule riittävästi esiin rakennekaavan luonnoksesta. Pisararata vapauttaa kapasiteettia Helsingin ja Pasilan välillä ja sujuvoittaa sekä lähi- että kaukojunien kulkua. Lisäksi Pisara-rata kytkee nyt toisistaan erilliset lähijuna- ja metrojärjestelmät toisiinsa huomattavasti nykyistä



paremmin. Helsingin seudun vaihekaavassa tulee osoittaa Pisara-rata ja korostaa sen merkitystä koko maakunnan kannalta keskeisenä liikennehankkeena. Pisara-radasta on sopimus Helsingin seudun kuntien ja valtion välillä.

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Poistetaan kappaleen 37 viimeinen lause: Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupunkibulevardin varrella Keskuspuiston arvot pystytään yleiskaavan valmistelussa laadittujen luontovaikutusten ja maisemallisten tarkastelujen perusteella säilyttämään myös maankäytön tiivistyessä nykyisen moottoriväylän reunalla.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lisäys lausunnon kohtaan 31:

Vaihemaakuntakaavassa on huomioitava, että pääkaupunkiseutu on merkittävä yliopisto- ja ammattikorkeakoulukeskittymä, joten kaupunkirakenteita on kehitettävä, niin että lisätään yhteistyötä korkeakoulujen, yritysten ja tutkimuslaitosten kanssa.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan kappaleen 37 viimeinen lause: Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupunkibulevardin varrella Keskuspuiston arvot pystytään yleiskaavan valmistelussa laadittujen luontovaikutusten ja maisemallisten tarkastelujen perusteella säilyttämään myös maankäytön tiivistyessä nykyisen moottoriväylän reunalla.

Jaa-äännet: 9

Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Mai Kivelä, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen äänin 9 - 4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483



27.03.2018

Asia/3

heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineiston esittelydiat
- 2 Uudenmaan rakennekaavan luonnos - kaavakartta sekä merkinnät ja määräykset
- 3 Uusimaa-kaava 2050, valmisteluaineiston selostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta lausunnon seuraavan:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Uudenmaan rakennekaavan luonnos tarjoaa hyvät lähtökohdat koko maakunnan kehittämiseen. Kaavaratkaisu perustuu strategiseen lähestymistapaan, jossa koko maakunnan mittakaavassa on määritelty tavoitteellinen yhdyskuntarakenne ja keskusverkko sekä alueen keskeisimmät yhteydet ja kehityskäytävät. Nykyinen monista päällekkäisistä vaihekaavoista koostuva maakuntakaavojen kokonaisuus on vaikeasti hahmotettava ja usein jopa kuntien omia yleiskaavoja yksityiskohtaisempi. Uusi strategisempi ote on erittäin perusteltu.

Kokonaisuutena rakennekaavasta ja seutujen vaihekaavoista koostuva Uusimaa-kaava vastaa toimintaympäristön muutoksiin. Koko maakuntaa koskeva rakennekaava kuvaa strategista tahtotilaa koko alueen kehitykselle ja seutujen vaihekaavat tukevat kaavan ohjausvaikutusta. Myös seutujen vaihekaavat tulevat olemaan nykyistä maakuntakaavojen yhdistelmää yleispiirteisempiä, mikä on hyvä asia. Vuorovaikutus kaavan valmistelussa on ollut monipuolista ja hyvää. Helsinki toivoo, että myös kaavan jatkovalmistelussa käydään aktiivista dialogia seudun toimijoiden ja erityisesti Helsingin kanssa. On myös huolehdittava toimivasta yhteistyöstä seudun MAL-suunnittelun kanssa. Tehtävät suunnitelmat eivät saa olla keskenään ristiriitaisia tai poiketa esimerkiksi alueiden toteuttamisjärjestyksen suhteen. Valmisteluaineiston selostuksessa esitetyissä Helsingin seudun erityiskysymyksissä on hyvin huomioitu seudun kehittämistarpeet ja korostettu maakuntakaava- ja MAL-prosessien yhteensovittamisen merkitystä.

Rakennekaavan koko aluetta koskevat suunnittelumääräykset antavat hyvät lähtökohdat maakunnan suunnitteluun. Rakennekaavan tavoitteena on rakentamisen ohjaus kestävän kasvun vyöhykkeille, mikä on kannatettava periaate, joka tukee sekä ympäristön kannalta että talou-



dellisesti kestävien ratkaisujen tekemistä. Joukkoliikenteen ja maankäytön kytkeminen entistä selvemmin toisiinsa on järkevää ja tukee yhdyskuntarakenteen eheytyvää kehitystä. Lisäksi seudun keskuksien roolin korostaminen on perusteltu ratkaisu. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen tukee sekä joukkoliikenteen palvelutason parantamista että keskusten kaupallisia edellytyksiä.

Rakennekaavan koko aluetta ja pääkaupunkiseudun ydinaluetta koskevat määräykset tukevat Helsingin kehittämistä tiivistyvänä joukkoliikenteen verkostokaupunkina. Helsingin yleiskaava on Uusimaa-kaava 2050:n tavoitteiden mukainen, joten on keskeistä, että Helsingin seudun valmisteltava vaihekaava ei ole ristiriidassa sen kanssa. On erittäin tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava mahdollistaa Helsingin uuden yleiskaavan keskeisten aluevarausten toteuttamisen myös bulevardikaupunginosien osalta.

Jatkossa on hyvä vielä selkiyttää rakennekaavan ja vaihekaavojen oikeusvaikutuksia ja määräyksiä siten, että niiden selkeä tulkinta on mahdollista. Rakennekaavan esitystapa ja koko suunnittelualueetta, kasvuvyöhykkeitä ja yksittäisiä merkintöjä koskevat määräykset vastaavat maakuntakaavalle esitettyjä tavoitteita. Jatkossa valmisteltavien vaihekaavojen esitystavassa on pyrittävä esittämään maakunnan tason keskeiset tavoitteet sitovina, mutta jättämään tarkemmat aluerajaukset ja linjaukset kuntien maankäytön suunnittelun tehtäväksi.

Kommentit rakennekaavan sisältöön

Kaava koostuu yleispiirteisistä kaavamerkinnöistä ja monitasoisista kaavamääräyksistä. Rakennekaavassa osoitetaan Helsingin osalta seuraavat merkinnät ja niitä koskevat määräykset: Pääkaupunkiseudun ydinalue, ydinalueeseen tukeutuva kasvuvyöhyke, Helsingin seudun viherkehä, rannikko ja saaristovyöhyke, logistiikan kehityskäytävät ja kansainvälisesti merkittävät satamat.

Rakennekaavan kaavamääräysten tulisi jatkossa olla linjassa vaihekaavojen tarkempien määräysten kanssa, jotta kaksipuolaisen kaavan monen tasoisten kaavamääräysten ja vielä vaihekaavoissa tarkentuvien määräysten selkeä tulkinta olisi mahdollista. Esimerkiksi rakennekaavassa rannikko- ja saaristovyöhykettä koskevat suunnittelumääräykset vaikuttavat tarkoilla suhteissa muiden merkintöjen suunnittelumääräyksiin. Voisiko olla tarpeen tutkia ko. suunnittelumääräysten virtauvaistamista?

Koko aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava riittävästä suoja- ja elinympäristön viihtyisyyttä ja terveyttä heikentävien toimintojen välillä. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tämä



on joskus haastavaa, joten merkinnässä olisi hyvä huomioida myös riskien hallinta muilla tavoin kuin rakentamista rajoittamalla, kuten uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on tehty.

Rakennekaavan kartassa näkyy ”Pääkaupunkiseudun ydinalue” –merkinnän alla hieman logistiikan kehityskäytävän merkintää. Tämä ei ilmeisesti ole ollut tarkoituksena, joten karttaa tulisi tarkastaa näiltä osin.

Rakennekaavan luonnoksessa on osoitettu kaikki merkittävimmät joukkoliikennekäytävät samalla merkinnällä. Näiden osalta voi miettiä, olisi-ko jollain keinolla mahdollista korostaa yhteyksistä kaikkein merkittävimpiä, kuten pääradan suuntaa. Valmisteluaineiston selostuksessa on lisäksi hyvin avattu Etelä-Suomen kehityskäytävien verkostoa. Myös näistä merkittävimmät voisi olla perusteltua esittää rakennekaavan kartalla.

Sekä rakennekaavan koko aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä että kansainvälisesti merkittäviä satamia koskevassa suunnittelumääräyksessä puhutaan satamatoiminnan yhteyksien sekä toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta. Kansainvälisen Helsinki–Tallinna –yhteyden osalta vastaava määräys on tarpeeton, sillä em. määräykset ohjaavat riittävällä tasolla kaavoitusta.

Elinkeinot ja talous

Rakennekaavaratkaisussa on tunnistettu liikennejärjestelmän ja maankäytön vahva vuorovaikutus ja sen hyödyntäminen voimavarana maankäytön kehittämisessä ja elinvoimaisuuden edistämässä. Alueiden tiivistämisen edistäminen tukee sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, asukkaiden hyvinvointia palveluiden saatavuuden ja monipuolisuuden kautta että kuntien talouksien suotuisaa kehitystä muun muassa yhdyskuntataloudellisesti tehokkaampien maankäytön ja liikenteen ratkaisujen kautta. Kestävän kasvun alueille rakentamista ohjaava rakennekaavaratkaisu tukee Uudenmaan suhteellista kilpailuetua Suomessa edistämällä keskittymähakuisten toimialojen edellytyksiä tiivistämisen kautta. Kaavaratkaisu tukee myös muihin toimintaedellytyksiin, kuten logistiikkasaavutettavuuteen, pohjautuvien elinkeinojen toimintaedellytyksiä mm. logistiikan kehityskäytävämerkinnän sekä luonnonvarojen hyödyntämiseen liittyvien suunnittelumääräysten kautta. Näin ollen kaavaratkaisua voidaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin kohdistuvan joustavuuden osalta pitää strategisesti onnistuneena mahdollistaen erilaiset talouden tulevaisuuden kehityspotit.

Rakennekaavan luonnoksessa pääkaupunkiseudun ydinalue kattaa lähes koko Helsingin alueen. Suunnittelumääräykset eivät ohjaa tällä esitystarkkuudella Helsingin keskusverkon kehitystä, mutta esitystapa sopii kuitenkin maakuntakaavan tarkkuustasoon.



Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen rajaus tullaan määrittelemään tarkemmin Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa tiiviin yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden perusteella. Pääkaupunkiseudun tiiviille ydinalueelle ei aiota osoittaa erikseen alakeskuksia. Määriteltäessä pääkaupunkiseudun tiivis ydinalue tulisi huomioida tavoitteena Helsingin laajeneva kantakaupunki.

Kaupan suunnitteluperiaatteissa on huomioitu kasvavan kaupunkiseudun sekä toisaalta kaupan trendien mitoitukseen vaikuttavat seikat. Keskustojen mitoitusta ei ole ollut Helsingin osalta nykyisessäkään maakuntakaavassa ja suunta on oikea muidenkin keskustojen osalta. Keskustojen ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoitusten tarkistaminen on tarpeen muuttuneiden MRL:n kauppaa koskevien määräysten myötä. Tavoitteena tulisi olla mahdollisimman vähän erilaisia tulkintoja herättävä mitoitustapa. Keskustojen ulkopuolisille vähittäiskaupan suuryksikköalueille on paineita sijoittua MRL:n muutoksen myötä myös keskustahakuista kauppaa. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajan osoittaminen sekä kaupan alueiden profilointi on siten ollut olennainen kaupan sijoittumista ohjaava määräys.

Valmisteluaineiston raportin ”Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi” mukaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä ei esitetä alarajaa merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikölle, koska alaraja muodostuisi niin korkeaksi, ettei tätä ole tarvetta määritellä. Suurinta osaa pääkaupunkiseudun keskustan ulkopuolisista vähittäiskaupan suuryksiköistäkään ei ole raportin mukaan tarvetta osoittaa maakuntakaavassa, koska ne sijoittuvat pääkaupunkiseudun tiiviille ydinvyöhykkeelle. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjaus siirtyisi pääosin kuntakaavoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevissa erityisissä sisältövaatimuksissa (71 b §) edellytetään, että alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Maakuntakaavatasolla tarkasteltuna pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen seudullinen saavutettavuus näyttäytyy erittäin hyvänä ja tehdyt selvitykset sekä päätelmät on tehty tästä näkökulmasta. Pelkästään seudullisen saavutettavuuden näkökulma (saavutettavuus 2-10 km) ei kuitenkaan voi määritellä kaupan sijoittumista, kokoluokkaa tai kaupan alueen profiilia kuntakaavoituksessa, sillä paikallisen saavutettavuuden näkökulmasta sijainnit voivat näyttäytyä aivan erilaisilta eikä palvelujen saavutettavuuden näkökulmasta lainkaan perustelluilta. Vaihekaavan edetessä tulisikin pohtia vielä, miten tämä riskiiriita saadaan sovitetua kauppaa ja keskustoja koskeviin määräyksiin.

Liikkuminen ja logistiikka



Maakuntakaavan valmisteluaineistossa on huomioitu hyvin Helsingin metropolialueen merkitys Suomen taloudelle ja kilpailukyvyllä. Uusimaa sijaitsee kansainvälisten kehityskäytävien risteyskohdassa ja Etelä-Suomen kehityskäytäväverkosto tukeutuu pääkaupunkiseutuun. Lentotaseaman merkitys on tunnustettu ja Lentorata sekä Tallinnan tunneli on nostettu esiin keskeisinä tulevaisuuden kasvun edellytyksiä tukevana hankkeina. Uusimaa-kaavassa varaudutaan lisäksi Turun suunnan ESA-radon toteuttamiseen sekä Tampereen suunnan ratayhteyden parantamiseen. Itäradan toteuttamiseen varaudutaan vuoden 2050 jälkeen. On tärkeää, että Helsingin keskustan suora saavutettavuus on lähtökohtana osoitettaessa mahdollisuudet Tallinnan tunnelin linjaukseen.

Uusimaa-kaavassa osoitetut liikenteen suunnitteluperiaatteet ovat hyviä. Kestävän liikkumisen tukeminen taajamissa yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja Helsingin seudun verkostomaisen joukkoliikennejärjestelmän edistäminen tukevat kaavan tavoitteiden toteutumista. Pääkaupunkiseudun ja seutukeskusten välisten yhteyksien kehittäminen pohjautuu joukko- ja liityntäliikenteeseen. Lisäksi seudun keskusten suunnittelumääräyksissä on erikseen korostettu joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamista.

Keskeisenä tavoitteena maakuntakaavassa on tukea kansainvälisen satamatoiminnan ja logistiikkatoiminnan toiminta- ja kehittymisedellytyksiä turvaamalla näiden yhteydet ja alueidenkäytön edellytykset. Tämä on tärkeää koko seudun toiminnallisuuden kannalta. Helsinki varmistaa tarkemmassa suunnittelussa satamien toimivat yhteydet sekä tie- että katuverkolla.

Kaavaratkaisua ohjaavissa suunnitteluperiaatekorteissa todetaan, että aiemmin ratoina esitettyjen seudullisten joukkoliikenneyhteyksien osalta ei oteta vaihekaavoissa kantaa siihen, millaiseen infrastruktuuriin ja liikennöintivälineeseen ne tulevat perustumaan. Tämä mahdollistaa tulevaisuudessa mm. teknologisesti ja kaupunkirakenteellisesti parhaiden liikennevälineiden soveltamisen tapauskohtaisesti, mikä voi olla tärkeää joissain seudun reuna-alueen kunnissa, joiden yhdyskuntarakenne ei käytännössä voi tukeutua raideliikenteeseen. Kaupunkirakenteen runkona seudun ydinalueella tulee kuitenkin olla raideliikenteen verkostokaupunki. Vastaavana muutoksena voimassa olevien maakuntakaavojen periaatteisiin seutujen vaihemaakuntakaavoissa eritasoliittymät esitetään sitovina vain tulevaan runkoverkkoon kuuluvilla teillä ja muutoin ei esitetä eritasoliittymien sijaintia. Tämä on kannatettava muutos, joka mahdollistaa liikenteellisesti ja maankäytöllisesti järkevien ratkaisujen tekemisen.

Vetovoimainen ympäristö



Rakennekaava esittää viherrakenteen ja virkistysalueet vetovoimaisen ympäristön osana. Viherkehä, joka sisältää seudun laajojen virkistysalueiden lisäksi myös Helsingin edustan merellisen ympäristön ja saariston, on hyvä tavoite maakunnantason suunnittelussa. Maakuntarajojen yli menevien yhteyksien lisäksi olisi perusteltua esittää myös ylikunnalliset virkistysyhteystarpeet, mikä on tarpeen etenkin viherkehän edellytysten luomiselle ulkoilureitistön jatkuvuuden osalta. Helsingin uudessa yleiskaavassa on osoitettu myös koko Helsingin rannikon kattava ranta-reitti, jonka jatkuvuus seudulle olisi turvattava.

Maakuntakaavan viherrakenteen jatkuvuus on perusteltua osoittaa vaihekaavojen esitystavasta riippuen määräyksin ja kaavakartoilla tai liitekartoilla. Myös kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojeluverkosto voidaan esittää liitekartoilla. Virkistysyhteydet voidaan osoittaa sitovina, mutta virkistysalueiden tarkka sijainti ja raja-alue määritellään kuntien tarkempiasteisessa kaavoituksessa. Nykyisen 4. vaihekaavan virkistysalueiden rajausten siirtäminen valmisteltavaan kaavaan johtaisi siihen, että maakuntakaavan esitystapa olisi tarkempi kuin Helsingin yleiskaavan merkinnät.

Muiden teemojen käsittelyssä vetovoimaisen ympäristön tekijöitä voi korostaa määräämällä monipuolisesta, sekoittuneesta kaupunkirakenteesta, joka sisältää myös riittävät virkistyspalvelut ja ottaa huomioon luontoarvot, maiseman sekä kulttuuriympäristön arvot.

Energia ja ilmasto

Rakennekaavan seloituksessa mainitaan Uudenmaan tavoittelevan hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Tavoitevuosi on sama kuin Helsingin kaupunkistrategiassa päätetty päästövähennysaikataulu. On tärkeää, että seudullisesti päästöjä vähennetään yhdessä sovituissa laajuudessa ja samassa aikataulussa, jolloin vältetään vapaamatkustamiseen liittyviä ongelmia.

Strategiassa rakennekaavassa ei ole suoranaisesti ilmastotavoitteisiin tai energiantuotannon muutokseen liittyviä merkintöjä, joka on sinänsä suunnitelman tarkkuustason näkökulmasta ymmärrettävä ratkaisu. Sen sijaan rakennekaavan yleismääräyksissä määrätään liittyen seudulliseen päästövähennystavoitteeseen. Määräykset maankäytön ohjaamisesta kestävin liikennemuodoin hyvin saavutettavalle alueelle sekä uuden maankäytön ohjaaminen keskustoihin ovat sellaisia, jotka ohjaavat liikkumisen ilmastopäästöjen vähenemiseen.

Energiaan liittyviä yleismääräyksiä on kaksi, jotka ovat molemmat tulkinnallisempia. Molemmissa määräyksissä todetaan, että ilmastoystävällisempää energiajärjestelmää on kaikessa jatkosuunnittelussa edistettävä. Voidaan kysyä, onko edistäminen riittävän vahva toimi nyky-



sessä tilanteessa, jossa päästövähennystavoitteen aikataulun sekä tavoiteltavan muutoksen kokoluokan näkökulmasta pitää tehdä moninaista ja hyvin päättävistä yhteiskunnallista ohjausta tavoitteen saavuttamiseksi.

Selostuksen toimiva yhdyskuntatekninen huolto ja kestävä energia – teemakortissa korostetaan rakennekaavan toimintaa myös energiantarvetta vähentävänä välineenä. Päästövähennysten näkökulmasta koko energiajärjestelmän kehittäminen energiantuotannon lisäksi myös olemassa olevan yhdyskuntarakenteen osalta on tärkeää. Mikäli teemakortissa sekä yleismääräyksessä ohjataan tähän, kuten tavoitteen näkökulmasta toivottavaa olisi, mm. alueellisten energiasaneeraushankkeiden kautta, olisi tämä hyvä ilmaista selvemmin. Rakennetun ympäristön energiatehokkuuden parantamisella on todettu olevan suuri potentiaali ilmastopäästöjen pienentämisessä.

Teollisen kokoluokan tuulivoiman sijoittamisen on jo aiemmissa Uudenmaan maakuntakaavoissa todettu olevan maakunnallista suunnittelua vaativa tema. Selostuksessa mainitaan tuulivoima-alueita määriteltävän aiemmassa 4. vaihemaakuntakaavassa vastaavalla tavalla. Energiantuotannon muutostarpeen näkökulmasta myös maakuntakaavan tulee toimia tuulivoimarakentamisen suhteen aiempaa proaktiivisemmin. Myös maakunnallisesti merkittävää kokoluokkaa pienemmät tuulivoimakokonaisuudet ovat merkittäviä, jolloin näistä olisi hyvä mainita rannikko- ja saaristovyöhykkeeseen kohdistuvassa merkinnässä.

Evästyksset Helsingin seudun vaihekaavan valmisteluun

Helsingin uusi yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa syksyllä 2016. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin kasvu ja rakentaa Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunki. Helsingin yleiskaava on Uusimaa-kaava 2050:n tavoitteiden mukainen, joten on tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava ei ole ristiriidassa sen kanssa. Tämä voisi hidastaa asemakaavoitusta ja vaarantaa seudullisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen, mikä olisi haitallista koko maakunnalle. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu ahdas ja kallis asuminen ongelmaksi erityisesti pääkaupunkiseudulla ja että tilanne vaikuttaa koko maakunnan – ja sitä kautta koko Suomen – kilpailukykyyn. Helsingin seudun vaihekaavassa tuleekin varmistaa riittävät kaavalliset edellytykset asuntotuotannon lisäämiselle erityisesti seudun ydinalueella ja tukea kestävää, pääosin raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta.

Myös vaihekaavoissa tulee pysyä riittävän yleisellä tasolla, että ne eivät muodostu ristiriitaisiksi kuntien omien yleiskaavojen kanssa. Voisikin olla perusteltua kohdistaa oikeusvaikutukset vain rakennekaavaan ja sii-



nä esitettyihin tavoitteisiin, joita sitten havainnollistetaan tarkemmilla alueittaisilla tarkasteluilla.

On erittäin tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava mahdollistaa Helsingin vuonna 2016 hyväksytyyn yleiskaavan keskeisten aluevaraus-ten toteuttamisen. On varmistettava, että rakennekaavan pääkaupunki-seudun ydinalue -merkinnän alla ovat kaikki uuden yleiskaavan mukaiset rakentamisalueet.

Östersundomin alue on osoitettu rakennekaavassa ydinalueeseen tu-keutuvana kasvuvyöhykkeenä. Östersundomin metro on alustavasti ajoitettu maakuntakaavan valmisteluaineiston selostuksessa toiseen vaiheeseen. Östersundomiin on valmisteilla sekä 2. vaihemaakunta-kaava että Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen yleiskaava, joiden kummankin hyväksymisestä on tarkoitus päättää kuluvan vuoden 2018 aikana. On tärkeää, että Uusimaa-kaava 2050 osaltaan varmistaa em. kaavojen toteuttamisen edellytykset.

Helsingin seudun vaihekaavan tulee mahdollistaa Helsingin uudessa yleiskaavassa esitettyjen kaupunkibulevardien, niihin liittyvien pikarai-tioteiden sekä merkittävien uusien maankäyttövarausten toteuttaminen. On tärkeää, että Helsingin kaupunki voi tarvittaessa riittäviin selvityksiin perustuen osoittaa Kehä I:n sisäpuoliset tieyhteydet myös moottoriväy-lää alemman luokkaisina väylinä, kuten HLJ 2015 -suunnitelmassa on esitetty. Seutujen vaihekaavoissa aiotaan esittää eritasoliittymät sitovi-na tulevaan runkoverkkoon kuuluvilla teillä. Kehä I:n sisällä on kuiten-kin perusteltua pitäytyä merkitsemästä eritasoliittymiä, sillä vyöhykkeen liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Uusimaa-kaavan valmisteluaineiston selostuksen suunnitteluperiaate-korteissa on esitetty paljon asioita, joita tullaan osoittamaan seutujen vaihemaakuntakaavoissa. Haasteena on, että kaavojen strategisuus kärsii helposti, mikäli esitettäviä asioita on kovin paljon. Helsingin yleis-kaavassa vastaava haaste ratkaistiin esittämällä osa keskeisistä asiois-ta liitekartoilla, joilla osa merkinnöistä on oikeusvaikutteisia. Tämä me-nettelytapa toimii esimerkiksi sellaisissa tapauksissa, joissa on tarpeen esittää tarkkoja aluerajauksia. Strategisessa vaihekaavassa on perus-teltua esittää asiat yhtenevällä tarkkuustasolla ja tarkemman sijaintio-minaisuuden omaavat asiat liitekartoilla. Esimerkiksi maakaasujen run-koputkien ja voimajohtojen merkintätavoissa voisi olla perusteltua pyr-kiä osoittamaan pääasiassa maakunnan tasolla ratkaistavat yhteystar-peet, muttei yhteyksien tarkempia sijainteja.

Vaihekaavojen strategisella otteella mahdollistetaan ympäristön kan-nalta ja yhteiskuntataloudellisesti järkevän kaupunkirakenteen kehitty-minen hyvän saavutettavuuden alueiden tiivistämisen kautta. Tästä



syystä on tärkeää, ettei seutujen kaavoissa määritellä liian tarkalla tasolla suoja-alueita ja muita tiivistämistä rajoittavia tekijöitä, niin että jatkossa on mahdollista hakea ympäristön ja talouden kannalta parhaita ratkaisuja. Tiivistyvillä alueilla esimerkiksi viherrakennetta voitaisiin ohjata määräyksillä jättäen liikkumavaraa suunnitteluratkaisuille. On tärkeää, että Helsingin seudun vaihekaava mahdollistaa Helsingin uudessa yleiskaavassa osoitetun kaupunkibulevardeihin tukeutuvan maankäytön toteuttamisen. Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupunkibulevardin varrella Keskuspuiston arvot pystytään yleiskaavan valmistelussa laadittujen luontovaikutusten ja maisemallisten tarkastelujen perusteella säilyttämään myös maankäytön tiivistyessä nykyisen moottoriväylän reunalla.

Muutoksena voimassa olevien maakuntakaavojen periaatteisiin kaavaratkaisua ohjaavissa suunnitteluperiaatekorteissa esitetään, että seutujen vaihemaakuntakaavoihin ei tule erillisiä merkintöjä työpaikka-alueille ja palvelujen alueille. Tämä on kannatettava muutos, joka mahdollistaa sekoittuneiden, toiminnallisesti tehokkaiden ja houkuttelevien alueiden kehittämisen sekä keskittymähakuisten elinkeinojen tarkoituksenmukaisen sijoittumisen.

Maakuntakaavan valmistelun tiivis aikataulu asettaa haasteita kaavan huolelliselle valmistelulle. Oikeusvaikutuksia omaavien kaavamerkintöjen muuttaminen tai kokonaan kumoaminen edellyttää hyvää tietoa muutoksen vaikutuksista yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Mikäli edellisten vaihemaakuntakaavojen rajauksia aiotaan siirtää seudun strategisempiin vaihekaavoihin, on tärkeää, että rajaukset osoitetaan riittävän yleispiirteisinä. Koska aikatahtain on tulevaisuudessa, on varauduttava joustavuuteen. Yhteensovittaminen tulee tehdä kaavaluonnosvaiheessa yhteistyössä kuntien kanssa.

Esittelijän perustelut

Uusimaa-kaava laaditaan koko maakunnan alueelle ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava muodostuu strategisesta pitkän aikavälin rakennekaavasta ja kolmesta sitä tarkentavasta, seudullain laadittavasta vaihekaavasta. Seutujen vaihekaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Helsinkiä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka laaditaan 14 kunnan alueelle. Uusimaa-kaavan tavoitteena on olla entistä strategisempi muuttuvaan toimintaympäristöön soveltuva työkalu. Se kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan kaava korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat.



Maakuntakaava tulee olemaan oikeusvaikutteinen. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Uudenmaan rakennekaavan luonnoksessa osoitetaan yleispiirteisellä tasolla alueet, joille maakunnan kasvu voisi sijoittua kestävästi, liikenne- ja keskusverkko sekä viherrakenteen pääelementit. Kaavaluonnos pitää sisällään rakennekaavan yleispiirteisen kartan sekä karttaa selittävät merkinnät ja määräykset. Tämä kokonaisuus on oikeusvaikutteinen.

Uusimaa-kaavan valmisteluaineiston keskeisen osan muodostavat Uudenmaan rakennekaavan luonnos (oikeusvaikutteiset kaavakartta sekä merkinnät ja määräykset) sekä valmisteluaineiston selostus. Jatkossa valmisteltavien seutujen vaihekaavat eivät ole mukana lausuntoaineistossa, mutta niiden sisältöön otetaan osin kantaa sekä valmisteluaineiston selostuksessa että taustaselvityksissä. Selostuksen keskiössä ovat rakennekaavan ratkaisun perustelut sekä suunnitteluperiaatekortit, jotka kuvaavat kaavaratkaisun lähtökohtia ja ohjaavat rakennekaavan ja tulevien seutujen kaavojen ratkaisuja. Lausunnossa on keskitytty kommentoimaan rakennekaavaa sekä antamaan evästyksiä Helsingin seudun vaihekaavan valmisteluun.

Valmisteluaineisto

Koko valmisteluaineisto on saatavana verkosta:

https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_uusimaa-kaava_2050

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.3.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineiston esittelydiat
- 2 Uudenmaan rakennekaavan luonnos - kaavakartta sekä merkinnät ja määräykset
- 3 Uusimaa-kaava 2050, valmisteluaineiston selostus



27.03.2018

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 150



§ 167

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Helen Oy:n Tattarisuolle suunnitellun lämpökeskuksen ympäristö-
vaikutusten arviointiohjelmasta**

HEL 2018-002081 T 11 01 05

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä, että Helen Oy on Tattarisuon lämpökeskushanketta tutkiessaan asettanut lähtökohdaksi laajan vuorovaikutuksen turvaamisen jo varhaisessa vaiheessa YVA-menettelyllä. On eduksi, että biomassan käytön ohella tuodaan alkuvaiheessa esiin ja arvioidaan myös kierrätyspolttoaineen käyttömahdollisuus. On tärkeää myös osallistumisen kannalta saada riittävää tietoa hankkeesta myös polttoainevaihtoehtojen osalta. Biomassaa käyttävä laitos ei lähtökohtaisesti ole YVA-velvollinen, mutta kierrätyspolttoainetta käyttävästä laitoksesta YVA on laadittava. YVA-menettelyä valvoo viranomaisena Uudenmaan ELY-keskus.

Helen Oy tutkii ja selvittää parhaillaan kolmen biopolttoainetta käyttävän lämpökeskuksen sijoittamismahdollisuuksia Helsingin alueella. Laitosten toteuttamisesta tai keskinäisestä toteutusjärjestyksestä ei ole tehty päätöksiä. Helen Oy tutkii yhtenä vaihtoehtona Tattarisuon alueelle sijoitettavaa laitosta. Pohjoisella alueella on paljon lämmön kulutusta ja siihen nähden vähän lämmön tuotantoa. Kaupungin kaukolämpöverkko on kaksiosainen ja pohjoisella alueella tuotettu lämpö on mahdollista siirtää molempiin verkostoihin ilman pitkiä siirtoputkistoja.

Malmin lentokentän kaavarungon valmistelun aikana Helen Oy esitti kaavarungosta antamassaan lausunnossa, että alueella varauduttaisiin lämpökeskuksen sijoittamiseen. Lausunnon johdosta kaavarunkokarttaan on lisätty aluevaraus energiahuollon alueeksi (EN). Jatkosuunnittelun mahdollistavan aluevarauksen sijoittamisessa on pyritty ottamaan huomioon mm. Tattarisuon teollisuusalueen elinkeinopoliittinen merkitys, kaupunkirakenteelliset ja liikenteelliset näkökohdat, maaperän rakennettavuus ja muita tunnistettuja lähtökohtia. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2016 hyväksyä 1.12.2015 ja 29.11.2016 muutetun Malmin lentokentän kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaavarunko itsessään ei mahdollista hankkeen toteuttamista, vaan ohjaa yksityiskohtaisempaa jatkosuunnittelua.



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2016) hankealue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitin, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset-, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Hankealueen kohdalla on itä-länsisuuntaisesti osoitettu merkintä pääradan vaihtoehtoisesta sijainnista ja sen pohjoispuolella on osoitettu viheryhteystarve. Malmin lentokenttäalue on varattu liikennealueeksi, jonka toissijainen käyttö on taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Malmin lentokenttäalue, joka toimii liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen on ratkaistu.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (2008) ei ole osoitettu hankealueelle maankäyttöä. Uudenmaan 2. vaihekaavassa (2013) hankkeen itäpuolen Jakomäen ja Alppikylän alueet on merkitty tiivistettäväksi alueiksi. Malmin lentokenttä on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi RKY 2009-alueeksi. Uudenmaan 3. vaihekaavassa (2011) hankealueelle tai sen läheisyyteen ei ole osoitettu maankäyttöä. Uudenmaan 4. vaihekaavassa on kumottu merkintä Malmin lentokenttäalueesta, jonka toissijainen käyttötarkoitus ovat taajamatoiminnot. Lentokentän alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Alueella säilyy kulttuuriympäristöä koskeva merkintä.

Hankealueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002. Hankealue sijoittuu osin työpaikka-alueeksi sekä virkistysalueeksi varatulle alueelle. Uudessa kaupunginvaltuuston vuonna 2016 hyväksymässä yleiskaavassa Tattarisuon alue, jolla tutkittava hanke sijaitsee, on varattu toimintala-alueeksi. Hankealueen eteläpuolella on varaus pikaraitiotielle.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että uudessa yleiskaavassa on varauduttu toimintaan, joka mahdollistaa myös lämpökeskustoiminnan. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Ympäristövaikutusten arviointi tulee tehdä riittävän laajasti, jotta voidaan osoittaa maankäytöllisten edellytysten täyttyminen. Lämpökeskustoiminta edellyttää asemakaavan laatimista ja voimaantumista. Kaavalliset edellytykset tulee YVAN yhteydessä selvittää, arvioida ja kuvata selkeästi.

Tattarisuon lämpökeskuksen YVA-ohjelman yksityiskohtaisemmasta sisällöstä kaupunkiympäristölautakunta toteaa seuraavaa:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että merkittävän hankkeen vaikutukset arvioidaan riittävän laajasti ja huolella. Vaikutusten arvioinneissa tulee ottaa huomioon alueen nykytila ja toiminnot sekä kaupungin tuleva kehitys hankkeen vaikutusalueella. Erityistä huomiota tu-



lee kiinnittää herkkiin kohteisiin, joita ovat esimerkiksi asuminen, virkistysalueet, herkäät luontokohteet ja vedenhankinnan kannalta tärkeäksi luokiteltu pohjavesialue.

YVA:n vertailuvaihtoehdoksi 0 on esitetty hankkeen toteuttamatta jättäminen ja lämmön tuottaminen jossain muualla. Ohjelman kuvauksesta ilmenee, että tarkoitetaan lähinnä tämän vaihtoehdon vaikutuksia lähialueella. Koska hanke on kytköksissä muihin Helen Oy:n kehitysohjelman hankkeisiin, joita ovat muut hajautetun lämmöntuotannon hankkeet ja lisäksi uudet lämmöntuotantoratkaisut, (esim. lämpöpumpput, aurinkolämpö, ja geoterminen lämpö), joita toteutetaan vaiheittain niiden toteuttamisedellytysten täytyessä, tulisi arvioinnin aikana kuvata huolella myös toteuttamatta jättämisen liittyminen ja yhteydet muihin hankkeisiin ja pääasialliset vaikutusmekanismit muualle.

Lisäksi lautakunta toteaa, että Helenin olisi yhtenä vaihtoehtona tutkittava alueen suunnitellun sijainnin lähellä olevien toimijoiden kanssa mahdollisuudet sijoittaa voimalaitos kokonaan Tattarisuon teollisuusalueen sisälle.

Arviointiohjelman tiedot oletetun vaikutusalueen nykytilasta ja arvioinnin sisältö on pääosin esitetty asianmukaisesti. Arvioinnin aikana tietoja tulee kuitenkin tarkentaa ja täydentää.

Liikenteen vaikutusalueista on ohjelmassa jäänyt mainitsematta mahdollinen liikennöinti Tattariharjuntielle Suurmetsäntien ohella. Vireillä olevien hankkeiden kuvauksessa ja arvioinnissa tulisi tuoda esiin myös logistiikkareitteihin liittyvät Tattarisillan asemakaava-hanke ja alueva-raussuunnitelma.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että hankkeen toiminnan aikainen liikennöintitarve on 40 rekkaa suuntaansa arkipäivisin, eli liikennemäärän kasvu on 80 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähikadut ovat lähinnä pääkatuja ja niiden vuorokauden keskiliikennemäärät ovat luokkaa 10 000-12 000 ajon./vrk. Tattariharjuntielle raskaan liikenteen osuus on 11 %, eli noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurmetsäntiellä raskaita ajoneuvoja liikkuu noin 700 päivittäin. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että liikennemäärinä suhteellisen pientenkin, noin 10 % luokkaa olevien, raskaan liikenteen lisäyksen vaikutukset arvioidaan huolella. Yhteyksien kannalta suunniteltu Tattarisillan/Illmasillan toteuttamisen edullisiksi oletetut vaikutukset on syytä arvioida. Lautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen 21.11.2017.

Hankealueen rajalla kulkevan maakaasun siirtoputken tiedot ja vaikutukset tulee tarkentaa ja selvittää arvioinnin aikana, sillä suojaetäisyyksillä on oleellista merkitystä hankealueeseen ja hankkeen toteuttamisen mahdollisesti edellyttämiin lisätoimiin.



Lämpökeskuksen rakennukset ja laitteet ovat muuhun ympäristöön verrattuna huomattavan suuria. Maisemalliset vaikutukset tulee arvioida huolella ja arviointiselostuksen liittää korkealaatuiset vaikutuksia havainnollistavat kuvat ja mahdollinen muu aineisto. Maisema- ja kaupunkikuvallisten vaikutusten vähentämisen ja hallinnan suunnittelullisia keinoja tulee esittää. Arviot tulee esittää sekä nykytilan että tulevaisuuden maankäyttötavoitteiden mukaisen kaupunkirakenteen kannalta.

Häiriötilanteiden ja potentiaalisten onnettomuuksien seurausvaikutukset on esitetty arvioitaviksi kohdistuen ympäristövahinkoihin ja tehtäviksi arviointi-istunnoissa. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että myös ihmisiin kohdistuvat terveysvaikutukset arvioidaan. Potentiaalisten onnettomuuksien ja häiriöiden vaikutusalueiden laajuus tulee selvittää hankkeen toteutuskelpoisuuden arvioimiseksi. On todennäköistä, että tarvitaan syvemmälle menevää arviointia, kuin ohjelmassa on esitetty.

Vaikutuksia luonnonvarojen käyttöön on esitetty arvioitavaksi uusiutuvien biopolttoaineiden, kierrätyspolttoaineiden ja fossiilisten polttoaineiden vertailuin. Kaupunkiympäristölautakunta pitää vertailua tarpeellisena. Vertailussa tulee kiinnittää huomiota tietojen yhteismitallisuuteen koko ketjun osalta ja arvioinnin lopputuloksen havainnolliseen esittämiseen.

Vuorovaikutus ja osallistumismahdollisuudet on esitetty varsin kattavasti. Ohjelmasta ei kuitenkaan selviä, onko tunnistettu tahoja, joiden kuuleminen ja osallistuminen tulisi turvata muilla, kuin perinteisin keinoin. Työpajat ja nettikyselyt ovat hyviä tapoja tavoittaa paikallisia asukkaita, mutta näihin osallistuminen saattaa kohdistua niihin, joilla on hyvät edellytykset seurata sähköistä mediaa. Työn aikana tulisi harkita, onko ryhmiä, joita esimerkiksi iän, kielen tai muun syyn takia tulisi pyrkiä tavoittamaan työpajoihin tai asukastilaisuuksiin myös muilla keinoin.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että sille esitellään tiedot valmistuneesta arviointiselostuksesta ja että sille varataan mahdollisuus lausua arviointiselostuksesta syksyllä 2018.

Käsittely

Esteelliset: Kaisa Hernberg, Osmo Soininvaara (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kappaleeseen 11 seuraava muotoilu:

Koska hanke on kytköksissä muihin Helen Oy:n kehitysohjelman hankkeisiin, joita ovat muut hajautetun lämmöntuotannon hankkeet ja lisäksi



27.03.2018

Asia/4

uudet lämmöntuotantoratkaisut, (esim. lämpöpumput, aurinkolämpö, ja geotermien lämpö), joita toteutetaan vaiheittain niiden toteuttamisedellytysten täytyessä, tulisi arvioinnin aikana kuvata huolella myös toteuttamatta jättämisen liittyminen ja yhteydet muihin hankkeisiin ja pääasialliset vaikutusmekanismit muualle.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kappaleen 11 jälkeen uusi kappale:

Lisäksi lautakunta toteaa, että Helenin olisi yhtenä vaihtoehtona tutkittava alueen suunnitellun sijainnin lähellä olevien toimijoiden kanssa mahdollisuudet sijoittaa voimalaitos kokonaan Tattarisuon teollisuusalueen sisälle.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen molemmat vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

1 Tattarisuon lämpökeskuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelma
7.2.2018 (Helen Oy)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä, että Helen Oy on Tattarisuon lämpökeskushanketta tutkiessaan asettanut lähtökohdaksi laajan vuorovaikutuksen turvaamisen jo varhaisessa vaiheessa YVA-menettelyllä. On eduksi, että biomassan käytön ohella tuodaan alkuvaiheessa esiin ja arvioidaan myös kierrätyspolttoaineen käyttömahdollisuus. On tärkeää myös osallistumisen kannalta saada riittävää tietoa hankkeesta myös polttoainevaihtoehtojen osalta. Biomassaa käyttävä laitos ei läh-



tökohtaisesti ole YVA-velvollinen, mutta kierrätyspolttoainetta käyttävistä laitoksesta YVA on laadittava. YVA-menettelyä valvoo viranomaisena Uudenmaan ELY-keskus.

Helen Oy tutkii ja selvittää parhaillaan kolmen biopolttoainetta käyttävän lämpökeskuksen sijoittamismahdollisuuksia Helsingin alueella. Laitosten toteuttamisesta tai keskinäisestä toteutusjärjestyksestä ei ole tehty päätöksiä. Helen Oy tutkii yhtenä vaihtoehtona Tattarisuon alueelle sijoitettavaa laitosta. Pohjoisella alueella on paljon lämmön kulutusta ja siihen nähden vähän lämmön tuotantoa. Kaupungin kaukolämpöverkko on kaksiosainen ja pohjoisella alueella tuotettu lämpö on mahdollista siirtää molempiin verkostoihin ilman pitkiä siirtoputkistoja.

Malmin lentokentän kaavarungon valmistelun aikana Helen Oy esitti kaavarungosta antamassaan lausunnossa, että alueella varauduttaisiin lämpökeskuksen sijoittamiseen. Lausunnon johdosta kaavarunkokarttaan on lisätty aluevaraus energiahuollon alueeksi (EN). Jatkosuunnittelun mahdollistavan aluevarauksen sijoittamisessa on pyritty ottamaan huomioon mm. Tattarisuon teollisuusalueen elinkeinopoliittinen merkitys, kaupunkirakenteelliset ja liikenteelliset näkökohdat, maaperän rakennettavuus ja muita tunnistettuja lähtökohdia. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2016 hyväksyä 1.12.2015 ja 29.11.2016 muutetun Malmin lentokentän kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaavarunko itsessään ei mahdollista hankkeen toteuttamista, vaan ohjaa yksityiskohtaisempaa jatko-suunnittelua.

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2016) hankealue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitin, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset-, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Hankealueen kohdalla on itä-länsisuuntaisesti osoitettu merkintä pääradan vaihtoehtoisesta sijainnista ja sen pohjoispuolella on osoitettu viheryhteystarve. Malmin lentokenttäalue on varattu liikennealueeksi, jonka toissijainen käyttö on taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan Malmin lentokenttäalue, joka toimii liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen on ratkaistu.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (2008) ei ole osoitettu hankealueelle maankäyttöä. Uudenmaan 2. vaihekaavassa (2013) hankkeen itäpuolen Jakomäen ja Alppikylän alueet on merkitty tiivistettäväksi alueiksi. Malmin lentokenttä on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen



kannalta tärkeäksi RKY 2009-alueeksi. Uudenmaan 3. vaihekaavassa (2011) hankealueelle tai sen läheisyyteen ei ole osoitettu maankäyttöä. Uudenmaan 4. vaihekaavassa on kumottu merkintä Malmin lentokenttäalueesta, jonka toissijainen käyttötarkoitus ovat taajamatoiminnot. Lentokentän alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Alueella säilyy kulttuuriympäristöä koskeva merkintä.

Hankealueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002. Hankealue sijoittuu osin työpaikka-alueeksi sekä virkistysalueeksi varatulle alueelle. Uudessa kaupunginvaltuuston vuonna 2016 hyväksymässä yleiskaavassa Tattarisuon alue, jolla tutkittava hanke sijaitsee, on varattu toimintala-alueeksi. Hankealueen eteläpuolella on varaus pikaraitiotielle.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että uudessa yleiskaavassa on varauduttu toimintaan, joka mahdollistaa myös lämpökeskustoiminnan. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Ympäristövaikutusten arviointi tulee tehdä riittävän laajasti, jotta voidaan osoittaa maankäyttöisten edellytysten täyttyminen. Lämpökeskustoiminta edellyttää asemakaavan laatimista ja voimaantuloa. Kaavalliset edellytykset tulee YVAN yhteydessä selvittää, arvioida ja kuvata selkeästi.

Tattarisuon lämpökeskuksen YVA-ohjelman yksityiskohtaisemmasta sisällöstä kaupunkiympäristölautakunta toteaa seuraavaa:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että merkittävän hankkeen vaikutukset arvioidaan riittävän laajasti ja huolella. Vaikutusten arvioinneissa tulee ottaa huomioon alueen nykytila ja toiminnot sekä kaupungin tuleva kehitys hankkeen vaikutusalueella. Erityistä huomiota tulee kiinnittää herkkiin kohteisiin, joita ovat esimerkiksi asuminen, virkistysalueet, herkäät luontokohteet ja vedenhankinnan kannalta tärkeäksi luokiteltu pohjavesialue.

YVA:n vertailuvaihtoehdoksi 0 on esitetty hankkeen toteuttamatta jättäminen ja lämmön tuottaminen jossain muualla. Ohjelman kuvauksesta ilmenee, että tarkoitetaan lähinnä tämän vaihtoehdon vaikutuksia lähialueella. Koska hanke on kytköksissä muihin Helen Oy:n kehitysohjelman hankkeisiin, tulisi arvioinnin aikana kuvata huolella myös toteuttamatta jättämisen liittyminen ja yhteydet muihin hankkeisiin ja pääasialliset vaikutusmekanismit muualle.

Arviointiohjelman tiedot oletetun vaikutusalueen nykytilasta ja arvioinnin sisältö on pääosin esitetty asianmukaisesti. Arvioinnin aikana tietoja tulee kuitenkin tarkentaa ja täydentää.

Liikenteen vaikutusalueista on ohjelmassa jäänyt mainitsematta mahdollinen liikennöinti Tattariharjuntielle Suurmetsäntien ohella. Vireillä olevien hankkeiden kuvauksessa ja arvioinnissa tulisi tuoda esiin myös



logistiikkareitteihin liittyvät Tattarisillan asemakaava-hanke ja aluevaraussuunnitelma.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että hankkeen toiminnan aikainen liikennöintitarve on 40 rekkaa suuntaansa arkipäivisin, eli liikennemäärän kasvu on 80 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähikadut ovat lähinnä pääkatuja ja niiden vuorokauden keskiliikennemäärät ovat luokkaa 10 000-12 000 ajon./vrk. Tattariharjuntiellä raskaan liikenteen osuus on 11 %, eli noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurmetsäntiellä raskaita ajoneuvoja liikkuu noin 700 päivittäin. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että liikennemäärinä suhteellisen pientenkin, noin 10 % luokkaa olevien, raskaan liikenteen lisäyksen vaikutukset arvioidaan huolella. Yhteyksien kannalta suunniteltu Tattarisillan/Illmasillan toteuttamisen edullisiksi oletetut vaikutukset on syytä arvioida. Lautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen 21.11.2017.

Hankealueen rajalla kulkevan maakaasun siirtoputken tiedot ja vaikutukset tulee tarkentaa ja selvittää arvioinnin aikana, sillä suojaetäisyyksillä on oleellista merkitystä hankealueeseen ja hankkeen toteuttamisen mahdollisesti edellyttämiin lisätoimiin.

Lämpökeskuksen rakennukset ja laitteet ovat muuhun ympäristöön verrattuna huomattavan suuria. Maisemalliset vaikutukset tulee arvioida huolella ja arviointiselostuksen liittää korkealaatuiset vaikutuksia havainnollistavat kuvat ja mahdollinen muu aineisto. Maisema- ja kaupunkikuvallisten vaikutusten vähentämisen ja hallinnan suunnittelullisia keinoja tulee esittää. Arviot tulee esittää sekä nykytilan että tulevaisuuden maankäyttötavoitteiden mukaisen kaupunkirakenteen kannalta.

Häiriötilanteiden ja potentiaalisten onnettomuuksien seurausvaikutukset on esitetty arvioitaviksi kohdistuen ympäristövahinkoihin ja tehtäviksi arviointi-istunnoissa. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että myös ihmisiin kohdistuvat terveysvaikutukset arvioidaan. Potentiaalisten onnettomuuksien ja häiriöiden vaikutusalueiden laajuus tulee selvittää hankkeen toteutuskelpoisuuden arvioimiseksi. On todennäköistä, että tarvitaan syvemmälle menevää arviointia, kuin ohjelmassa on esitetty.

Vaikutuksia luonnonvarojen käyttöön on esitetty arvioitavaksi uusiutuvien biopolttoaineiden, kierrätyspolttoaineiden ja fossiilisten polttoaineiden vertailuin. Kaupunkiympäristölautakunta pitää vertailua tarpeellisenä. Vertailussa tulee kiinnittää huomiota tietojen yhteismitallisuuteen koko ketjun osalta ja arvioinnin lopputuloksen havainnolliseen esittämiseen.

Vuorovaikutus ja osallistumismahdollisuudet on esitetty varsin kattavasti. Ohjelmasta ei kuitenkaan selviä, onko tunnistettu tahoja, joiden



kuuleminen ja osallistuminen tulisi turvata muilla, kuin perinteisin keinoin. Työpajat ja nettikyselyt ovat hyviä tapoja tavoittaa paikallisia asukkaita, mutta näihin osallistuminen saattaa kohdistua niihin, joilla on hyvät edellytykset seurata sähköistä mediaa. Työn aikana tulisi harkita, onko ryhmiä, joita esimerkiksi iän, kielen tai muun syyn takia tulisi pyrkiä tavoittamaan työpajoihin tai asukastilaisuuksiin myös muilla keinoin.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että sille esitellään tiedot valmistuneesta arviointiselostuksesta ja että sille varataan mahdollisuus lausua arviointiselostuksesta syksyllä 2018.

Esittelijän perustelut

Tattarisuon lämpökeskushanke

Helen Oy suunnittelee Tattarisuolle sijoitettavaksi aiottua lämpökeskusta. Lämpökeskushanke liittyy kaupunginvaltuuston vuonna 2015 hyväksymään Helen Oy:n kehitysohjelmaan, jonka tavoitteena on siirtyä pitkällä aikavälillä kohti hiilineutraalia tulevaisuutta. Kehitysohjelma sisältää mm. luopumisen kivihiihtä käyttävästä, lämpöä ja sähköä tuottavasta Hanasaaren voimalaitoksesta. Voimalaitos on tarkoitus lakkauttaa vuoden 2024 lopussa. Korvaava lämmöntuotanto on päätetty perustaa hajautettuun erillistuotantoon.

Tattarisuolle aiottu biolämpökeskus on yksi kolmesta uudesta biolämpökeskuksesta, joilla nykyistä poistuvaa tuotantoa korvattaisiin. Laitosten toteuttamisesta tai mahdollisesta toteuttamisjärjestyksestä ei ole päätetty. Tattarisuon laitoksella tuotettaisiin vain lämpöä. Tutkittava lämpökeskus on polttoaineteholtaan 120 MW ja kaukolämpöteholtaan 130 MW. Mikäli Tattarisuon laitos valittaisiin toteutettavaksi ensimmäisenä, tulisi sen olla tuotantokäytössä viimeistään 2024 lopussa.

Laitoksesta tutkitaan kahta vaihtoehtoa. Vaihtoehtoon 1 pääpolttoaine on biomassa, joka tuotetaan lämpökeskukseen valmiina puuhakkeena. Vaihtoehtona 2 tarkastellaan myös mahdollisuutta toteuttaa rinnakkaislaitos, joka voisi ottaa vastaan jäteperäisiä kierrätyspolttoaineita, kuten esimerkiksi purkujätteestä eroteltua maalattua puuta. Polttoainejakeet eivät sisällä vaaralliseksi luokiteltavia jätteitä. Kierrätyspolttoaineen osuus olisi 50 %. Polttoaineet kuljetettaisiin laitokselle rekoilla, joita vain arkipäivisin tapahtuviin kuljetuksiin tarvittaisiin noin 40 ajoa suuntaansa.

Laitos sijoittuisi Tattarisuon teollisuusalueen pohjoisosaan rajautuen Suurmetsäntiehen ja Alppikylän huippuna tunnettuun täyttömäkeen. Hankealue sijoittuu voimassa olevissa asemakaavoissa (9200 ja 11370) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle sekä lähivirkis-



tysalueelle. Hankealueen itäpuolella sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeä I-luokan pohjavesialue.

YVA-prosessi

Hankkeesta tehdään ympäristövaikutusten arviointi (YVA). Hankkeesta vastuullinen on Helen Oy ja yhteysviranomaisen on Uudenmaan ELY-keskus. YVA-prosessi on kaksivaiheinen: ensimmäisenä laaditaan arviointiohjelma, joka on suunnitelma siitä, kuinka hankkeen vaikutuksia tutkitaan ja kuinka vaihtoehtoja ja vaikutuksia on tarkoitus verrata. Arviointiohjelmassa annetaan tiedot hankkeesta ja ympäristön nykytilasta, aikataulusta sekä vuorovaikutuksesta. Yhteysviranomaisen pyytää arviointiohjelmasta lausuntoja ja siitä on jokaisella mahdollisuus antaa mielipiteensä. Yhteysviranomaisen antaa arviointiohjelman ja siitä saadun palautteen perusteella lausuntonsa.

Varsinaiset arvioinnit on tehtävä ohjelman ja siitä saadun yhteysviranomaisen lausunnon mukaisesti. Kun arvioinnit ovat valmistuneet, tulokset, niiden merkittävyys- ja hyväksyttävyyssarviot sekä hankevaihtoehtojen vertailu kootaan arviointiselostukseen. Yhteysviranomaisen asettaa arviointiselostuksen nähtäville kahdeksi kuukaudeksi lausuntoja ja mielipiteitä varten. Yhteysviranomaisen antaa lopuksi asiasta perustellun päätelmänsä. Päätelmä on liitettävä hanketta koskeviin lupa- tai päätösprosesseihin. YVA-prosessissa ei tehdä mitään päätöksiä hankkeen toteuttamisesta. Sen tarkoitus on tuottaa tietoa ja mahdollistaa hyvä ja laaja vuorovaikutus.

Tattarisuon lämpökeskuksen YVA on tullut vireille ja ohjelma on asetettu nähtäville kuukauden ajaksi 5.3.-3.4.2018. Lausunnot ja mielipiteet annetaan nähtävillälöön päättymiseen mennessä. Yhteysviranomaisen lausunto asiasta saadaan viimeistään 4.5.2018. Varsinaiset arvioinnit on ohjelmassa esitetyn aikataulun mukaan tarkoitus tehdä kevään ja kesän 2018 aikana. Arviointiselostuksen on esitetty valmistuvan loppukesästä 2018. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä YVA-selostuksesta saadaan vuoden 2018 lopussa.

Tattarisuon lämpökeskuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa (Helen Oy, Ramboll, 7.2.2018) tarkastellaan aiemmin mainittujen vaihtoehtojen 1 ja 2 lisäksi vaihtoehto 0, jossa Tattarisuon alueelle ei toteuteta lämpökeskusta, vaan tuotanto tapahtuu muualla Helsingissä.

Ohjelmassa on esitetty yleiskuvaus hankkeesta, sen tavoitteista ja aikataulusta. Arviointiohjelmassa on kuvattu ympäristön nykytilan kaavatilanne, luonnon ja ympäristön olosuhteet, maisema ja kulttuuriympäristö, liikenne, väestö, asuminen ja virkistys sekä elinkeinoelämä.



Ohjelmassa on esitetty arvioinnit tehtäväksi alueellisesti niin laajasti, kuin vaikutuksia voi esiintyä. Tarkasteltaviksi on esitetty vaikutukset ilmalaatuun ja ilmastoon, maaperään ja pohjaveteen, kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnonsuojeluun, yhdyskuntarakenteeseen, aineelliseen omaisuuteen, maisemaan ja kaupunkikuvaan, kulttuurihistoriallisiin arvoihin, ihmisiin, liikenteeseen, meluun ja luonnonvarojen käyttöön. Myös potentiaalisten onnettomuuksien ja toiminnan lopettamisen vaikutukset sekä yhteisvaikutukset arvioidaan. Ihmisiin kohdistuvista vaikutuksista esitetään arvioitaviksi sekä sosiaaliset vaikutukset että terveysvaikutukset. Ohjelmassa esitetään lisäksi selvitettäväksi epävarmuustekijät ja haitallisten vaikutusten vähentämiskeinot.

Vaihtoehtojen vertailussa esitetään vertailtavaksi keskenään vaihtoehtojen 1 ja 2 ja hankkeen toteuttamatta jättämisen vaikutukset hankealueilla ja lähiympäristössä.

Arviointiprosessin aikana esitetään vuoropuhelua ja osallistumista järjestettäväksi mm. asukastilaisuuksin, työpajoin, tiedottein ja nettikyseilyn.

Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, joka koskee Helen Oy:n suunnittelemaa hanketta biolämpökeskuksen toteuttamiseksi Tattarisuolle. Lausunto on pyydetty antamaan 13.3.2018 mennessä. Lausunnonle on pyydetty lisääaikaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tattarisuon lämpökeskuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelma 7.2.2018 (Helen Oy)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 157



27.03.2018

Asia/5

§ 168

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntokortteleiden varaamisesta laatu- ja hintakilpailua varten sekä kilpailuohjelman hyväksyminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, korttelit 49288 ja 49289)

HEL 2018-003161 T 10 01 01 00

Ellidankuja / Astridinkuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli kiinteistölakimies Katarina Nordberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Laajasalon Kruunuvuorenrannassa sijaitsevat liitteestä 1 ilmenevät asuin-kerrostalojen korttelit 49288 ja 49289 ja niitä palvelevat yhteispihatontit varattaisiin luovutettavaksi erikseen pidettävän laatu- ja hintakilpailun perusteella.

Lisäksi lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaisi lautakunnan:



- päättämään kilpailun ehdoista ja järjestämään kilpailun sekä
- päättämään kilpailun perusteella korttelien varauksensaajasta / varauksensaajista ja varausten ehdoista.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se toteaisi seuraavaa:

- Kilpailualueeseen kuuluvat asuinkerrostaloja palvelevat yhteispihatontit luovutetaan asuinkerrostalotonttien toteuttajille. Siten yhteispihatontteja ei luovuteta Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toteutettavaksi ja hallinnoitavaksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan kortteleita 49288 ja 49289 ja niitä palvelevia yhteispihatontteja koskevan kilpailuohjelman ja oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön (asuntotontit-tiimi) järjestämään kilpailun ja tekemään kilpailuohjelmaan vähäisiä muutoksia, lisäyksiä ja täydennyksiä ehdolla, että kaupunginhallitus päättää varata korttelit 49288 ja 49289 laatu- ja hintakilpailua varten.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalon Kruunu-vuorenrannassa, niin sanotussa Haakoninlahti 2:ssa, sijaitsevan kahden asuntokorttelin varaamista laatu- ja hintakilpailua varten. Varauksesta päättää kaupunginhallitus.

Samalla lautakunnalle esitetään kilpailuohjelman hyväksymistä edellyttäen, että kaupunginhallitus päättää kortteleiden varaamisesta kilpailua varten.

Kortteleita 49288 ja 49289 koskeva menettely sisältää sekä laatu- että hintakilpailun. Kortteleihiin tulisi toteuttaa sekä vapaarahoitteista ja sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa että välimuodon tuotantoa (Hitas tai asumisoikeus).

Kortteleiden yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on yhteensä 17 400 k-m². Alueelle tulisi toteuttaa myös jonkin verran liiketilaa.

Kilpailun käytännön järjestelyistä huolehtisi maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikkö.



Sijaintikartta ja kartta kilpailualueesta ovat liitteenä 1.

Kilpailuohjelma on liitteenä 2.

Varaus kilpailuun

Hallintosäännön mukaan tonttien varaamisesta päättää kaupungin-hallitus. Vakiintuneesti varaukset kilpailuihin on tehty niin sanotun yleisen tontinvarauskierroksen yhteydessä.

Haakoninlahti 2:ssa sijaitsevien kortteleiden varaaminen kilpailua varten on kuitenkin tarpeen jo ennen yleisen varauskierroksen käsittelyä myöhemmin keväällä 2018. Kun samalla päätetään ehdollisesti kilpailuohjelmasta, saadaan kilpailu käyntiin mahdollisimman pian varauspäätöksen jälkeen. Näin edistetään myös Kruunuvuorenrannan tonttien varaustilannetta, joka tällä hetkellä on vähäinen.

Yhteispihatonttien toteuttaja

Kaupunginhallitus päätti 12.6.2014 (568 §) perustaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy –nimisen osakeyhtiön. Päätöksen liitteenä olleen yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö omistaa, vuokraa, luovuttaa, hallitsee ylläpitää ja uudistaa muun muassa Kruunuvuorenrannan alueen yhteispihatontteja.

Alkuperäinen ajatus on ollut, että alueen yhteispihatontit olisivat koko alueen kaikkien Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osakaskiinteistöjen (asuntotonttien) käytössä. Siten palveluyhtiö vuokraisi ja toteuttaisi kaikki yhteispihatontit sekä luovuttaisi niiden käyttöoikeuden kaikille osakaskiinteistöille.

Kruunuvuorenrannassa yhteispihatontteja on kuitenkin kaavoitettu vain Haakoninlahti 1:n ja Haakoninlahti 2:n alueelle. Yhteispihatontit eivät sijaintinsa ja vähäisen määränsä vuoksi tule olemaan kuitenkaan koko Kruunuvuorenrannan projektialueen asukkaiden käytettävissä kuten esimerkiksi Kalasatamassa.

Lisäksi yhteispihatonttien toteuttaminen ja yhteensovittaminen Haakoninlahti 1:ssä on osoittautunut haasteelliseksi niiden alapuolisten pysäköintihallien toteuttamisen kanssa, sillä pysäköintihallien suunnittelu, rakentaminen ja hallinnoiminen kuuluu yhteispihatontteja ympäröiville asuntotontteille. Siten samaa aluetta on ollut suunnittelemassa kaksi toisistaan erillistä toimijaa.

Edellä mainittujen syiden vuoksi katsotaan tarkoituksenmukaisemmaksi, että Haakoninlahti 2:n yhteispihatontit kilpailualueen kortteleissa 49288 ja 49289 luovutetaan toteutettavaksi mainittujen kortteleiden asuntotonttien toteuttajille.



Palveluyhtiön hallitus on käsitellyt asian kokouksessaan ja puoltaa tätä toimintamallia.

Kilpailuohjelman hyväksyminen ja kilpailun arvioitu aikataulu

Lautakunnalle esitetään liitteenä 2 olevan kilpailuohjelman hyväksymistä ja maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön oikeuttamista huolehtimaan kilpailun käytännön järjestelyistä.

Kilpailu on tarkoitus aloittaa heti, kun kaupunginhallitus on päättänyt, arviolta, huhti-toukokuussa, kortteleiden varaamisesta kilpailuun.

Kilpailuaika päättyisi arviolta syyskuussa 2018, jolloin varauksesta voitaisiin päättää arviolta vuoden 2018 lopussa tai vuoden 2019 alussa.

Osallistujat ja kilpailumenettelyn pääpiirteet

Kilpailu on suunnattu kahden tai useamman erillisen toimijan muodostamille hakijaryhmille.

Hakijaryhmien tulee laatia suunnitelma, joka soveltuu muokattavaksi kumpaankin kortteliin. Korttelit 49288 ja 49289 eivät ole siten erillisiä hakualueita, joista kilpailijat hakumenettelyyn osallistuessaan valitsisivat. Lisäksi kilpailijoiden tulee myöhemmin antaa tarjouksensa vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä tuotantona toteutettavien tonttien myyntihinnasta.

Kaupunki valitsee kokonaisharkinnan perusteella jatkoon korkeintaan 4 hakijaryhmää, joiden suunnitelmat täyttävät suunnittelutehtävän lähtökohdat ja parhaiten suunnitelmalle asetetut arviointikriteerit. Jatkoon päästäkseen suunnitelman on täytettävä kuitenkin laadun vähimmäistaso.

Jatkoon valituille annetaan jatkosuunnitteluohjeet.

Jatkoon valitut antavat tämän jälkeen kaupungin asettamassa määräajassa tarjouksensa vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä tuotantona toteutettavien tonttien myyntihinnasta. Myyntihinnalle on kilpailuohjelmassa kuitenkin asetettu vähimmäishinta, jota alittavia tarjouksia ei hyväksytä. Vähimmäishinta perustuu kortteleista laadittuun ulkopuoliseen arvioon.

Korttelit varataan tonteista tarjottujen hintojen perusteella korkeimmat tarjoukset tehneelle hakijaryhmälle / hakijaryhmille.

Kilpailumuoto on uusi siinä mielessä, että siinä yhdistetään laatu- ja hintakilpailu. Aiemmin tontinvarauskilpailut ovat keskittyneet laatuun, jolloin mahdolliset myyntihinnat on määritelty ulkopuolisen arvioijan lau-



sunnon perusteella. Toisaalta hintakilpailuissa ei ole voitu vaikuttaa samalla tavalla laatuun ja sisältöön kuin varsinaisissa laatukilpailuissa. Uutta kilpailumuotoa pidetään kannatettavana paitsi sen vuoksi, että siinä voidaan yhdistää laatu ja hinta myös siitä saatavien kokemusten vuoksi.

Hintakilpailun ratkettua tonteista laaditaan varausesitys lautakunnalle. Kaupungilla on lisäksi oikeus edellyttää, että tonteista laaditaan esisopimus, jolla varauksensaajat sitoutuvat toteuttamaan ja vuokraamaan pitkäaikaisesti / ostamaan tontit.

Suunnittelutehtävän sisältö ja arviointikriteerit

Suunnittelutehtävä koostuu arkkitehtuuriin, maisema-arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan, asuntoihin ja kehittämisteemoihin ja -ideoihin liittyvistä osa-alueista. Lisäksi on luonnollisesti noudatettava tonttien hinnoitteluun liittyviä ehtoja ja tonttien varausehtoja.

Kaupunki valitsee kokonaisarvioinnin perusteella jatkoon korkeintaan 4 parhaiten arviointikriteerit täyttävää suunnitelmaa.

Arviointikriteerit ovat seuraavat:

1. Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu sekä erinomaisen sijainnin (kantakaupungin vastaranta) hyödyntäminen (esimerkiksi asuntojen ja yhteistilojen suunnittelussa)
2. Julkisivujen arkkitehtoninen laatu sekä ylimmän ja ensimmäisen kerroksien käsittely
3. Hyvälle asuntosuunnittelulle annettujen ohjeiden huomiointi ja monipuoliset sekä innovatiiviset asumisen ratkaisut
4. Yhteispihatonttien maisema-arkkitehtuuri (maisema-arkkitehtoninen laatu, elävyys ja toiminnallisuus, yhteisöllisyys, monipuolisuus ja tekninen laatu)
5. Kehitysteemat ja -ideat
6. Pysäköinnin toimivuus ja liikkumisen innovatiiviset ratkaisut
7. Ratkaisun kehitys- ja toteutuskelpoisuus

Arvioinnin pääpaino on kriteereissä 1-4. Kriteerit 5-6 ovat osa kokonaisarviointia, mutta niiden painoarvo on hieman vähäisempi.

Kilpailualueen rahoitus- ja hallintamuoto

Kummassakin kilpailun kohteena olevassa korttelissa on kaksi asunto-tonttia, joista toinen varataan vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon ja toinen välimuodon tuotantoon (Hitas I tai asumisoikeus).



Luovutusmuoto

Vaparahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan myymällä ja välimuodon tuotantona toteutettavat tontit vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus sekä energiatehokkuusehto

Kilpailussa noudatettaisiin vakiintunutta perheasunto- ja keskipinta-alavaatimusta. Siten kyseiset ehdot olisivat seuraavat:

Hitas-omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Muutoin omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perhe-asuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Mahdollisissa ryhmärakennuttamishankkeissa ei noudateta edellä mainittuja perheasunto- ja keskipinta-alavaatimuksia.

Rakennusluvan edellytyksenä ovat energiatehokkuusvaatimukset ovat muuttuneet vuoden 2018 alussa. Rakennuslupa edellyttää kerrostalotuotannossa nykyään siten E-luvun olevan tasoa 90 kWh/m²/vuosi tai sen alle, mikä on tiukempi kuin tätä ennen käytetty tontinluovutuksissa edellytetty E-luku.

Kaupungin vakiintuneena käytäntönä on ollut edellyttää kaupungin luovuttamilla tonteilla rakentamismääräyskokoelmaa tiukempaa energiatehokkuutta. Siten tässä kilpailuohjelmassa edellytetään, että rakennusten tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.

Hintakilpailu ja minimihinnat

Hintakilpailu käydään laadullisten ja sisällöllisten suunnitelmien jättämisen, jatkoon valitsemisen ja jatkosuunnitteluohjeiden jälkeen. Näin kilpailijoilla on tarjoutua antaessaan tiedossa paitsi niiden esittämä suunnitelma sinänsä myös ne asiat, joihin kaupunki niiden suunnitelmissa edellyttää muutoksia.

Suunnitelmien perusteella jatkoon valitaan korkeintaan 4 kilpailijaa siten, että varmistutaan jatkossa olevien suunnitelmien riittävästä laadusta. Lähtökohtaisesti jatkoon valitaan siis 4 parasta suunnitelmaa. Mikäli



riittävän laatutason täyttäviä suunnitelmia on kuitenkin vähemmän, voidaan jatkaa valitaan vähemmän kuin neljä suunnitelmaa.

Kilpailijoiden määrä voi siten tämän vaiheen jälkeen olla jokseenkin suppea ja vähäisempi siihen verrattuna, että kaikki ilmoittautuneet pääsivät jatkaa.

Jotta tonttien hinnoittelussa voidaan varmistua siitä, että vapaarahoitteen ja sääntelemättömän tuotannon hinnat ovat lainsäädännön edellyttämällä tavalla käypiä, asetetaan tonttien asuinrakennusoikeudelle kilpailuohjelmassa minimihinta. Minimihinta on 850 euroa / kerrosneliömetri. Liiketilöiden hinta on kiinteä 350 euroa eikä siitä siten kilpailla.

Kaikki hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin ja korotetaan lopullisen kaupanteon hetkellä indeksin muutoksen mukaisesti. Muutoksesta huomioidaan vain korotus.

Muut ehdot

Muutoin kilpailussa ja tontinluovutuksessa noudatetaan kaupungin vaikiintuneita ehtoja ja tarvittavia lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja kartta kilpailualueesta
- 2 Kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Maka/Make/tontit/Nordberg Katarina



§ 169

Hattelmalantie 2 ympäristöineen asemakaavan muutosehdotus (12488) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Hankenumero 0593_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 27.3.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) katualuetta ja 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313 tonttia 4.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Graniittiasunnot Oy: 3 500 euroa
 - Rakennuskartio Oy: 3 500 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely



27.03.2018

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Joakim Kettunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 kartta, päivätty 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 selostus, päivätty 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 27.3.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 27.3.2018 ja asukastilaisuuden (22.5.2017) muistio (laadittu 19.6.2017)
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

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

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee rakentamatonta asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta Pihlajiston keskustassa nykyisen runkobussilinjan 550:n eli tulevan Raidejokeri -pikaraitiolinjan ja pyöräliikenteen nopean runkoverkon – baanin yhteydessä. Mukana on myös aluetta kadun nimen muuttamiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamista: kahden asuinkerrostalon rakentamisen, päivittäistavarakaupan rakentamisen sekä palvelu- ja toimitilaa.

Tavoitteena on mahdollistaa uusia asuntoja ja päivittäistavarakaupan palveluita Raidejokerin pysäkin yhteyteen. Täydennysrakentamisella pyritään tiiviiseen, monipuoliseen ja lähiympäristöltään viihtyisään paikalliseen keskustaan. Alueen imagoa, liikennejärjestelyjä, pysäköintiratkaisuja sekä palvelujen sijoittumista parannetaan. Jalankulkuympäristöä kehitetään. Vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa mainittu Pihlajiston ostoskeskus ei ole mukana kaavamuutosalueessa.

Korttelin kokonaiskerrosala on 5 700 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 2 200 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 600 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että palvelut paranevat ja kerrostalojen täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle mahdollistuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on rakentamaton. Aikaisemmin tontilla on ollut huoltamo- ja teollisuustoimintaa. Nykyisellään tontilla on vehreä metsikkö. Runkolinjan 550 katualueella eli tulevan Raidejokerin linjalla muutetaan katualueen nimeä.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1997 tontti on asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Suurin sallittu kerrosluku on neljä ja kokonaiskerrosala on 2 900 k-m². Myymälätilaksi sallittavaksi kerrosalaksi on merkitty 600 k-m².



Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Kaavaratkaisu on tehty suunnitteluvarauksen saaneiden tekemän hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Tontin käyttöhistoriasta johtuen tulee toteutuksessa varautua kustannuksiin maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisesta. Puhdistustarve ja mahdollisten kustannusten suuruus arvioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille muita kustannuksia.

Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta. Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden arvo noin 3 miljoonaa 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 seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunkiympäristön toimiala (ent. asuntotuotantotoimisto, ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL), pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen, liikennejärjestelmän ja päivittäistavarakaupan synergiaetuihin, raitiotiekatujen suunnitteluun ympäristöineen, pelastusturvallisuuteen, paloturvallisuuteen, huoltojärjestelyihin, kaupunkikuvaan, maanalaisiin rakenteisiin, maaperän pilaantuneisuuteen, viherkertoimeen sekä uusiutuvan energian tuottamiseen.

Mielipiteet



27.03.2018

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palveluiden painipisteen siirtämisen vaikutuksiin, lähiympäristön imagon paranemiseen, uusien rakennusten sijaintiin, muotoon ja määrään, kaavarajaukseen, maisemaan, valoisuusolosuhteisiin, pysäköintiin, tilojen varaamiseen monipuolisesti yritys-, liike-, palvelu-, asukas- yms. tiloiksi sekä yhteistyötarpeeseen asukkaiden kanssa.

Mielipiteet on otettu huomioon soveltuvin osin kaavoitustyössä huomioon. Kaavaratkaisualueelle on laadittu tarpeelliset asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 kartta, päivätty 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 selostus, päivätty



27.03.2018

Asia/7

	27.3.2018
5	Havainnekuva, 27.3.2018
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 27.3.2018 ja asukastilaisuuden (22.5.2017) muistio (laadittu 19.6.2017)
8	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.5.2017

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 24.05.2017 § 48

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.5.2017



§ 170

Uimarannantie 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12432)

HEL 2015-012866 T 10 03 03

Hankenumero 0576_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12432 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39049 tontteja 3 ja 4 sekä katu- ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Mutanen ja kiinteistölakimies Tuukka Toropainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018



27.03.2018

- | | |
|---|---|
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Havainnekuva 9.5.2017 |
| 6 | Tehdyt muutokset |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio |
| 8 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

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

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



27.03.2018

Asia/8

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksessa julkisille rakennuksille tarkoitettu tontti 39049/1 osoitteessa Uimarannantie 8 jaetaan kahdeksi uudeksi tontiksi ja muutetaan asuinkäyttöön. Tontti 39049/3 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 39049/4 asuntolarakennusten korttelialueeksi. Tontin ja katualueen rajoja muutetaan vähäisesti ja puistoalueen kaava päivitetään. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu yhteensä 2 700 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialueelle merkitty rakennusoikeus 1 800 k-m² vastaa likimäärin tonttitehokkuutta $e = 0,51$ ja asuntolarakennusten korttelialueen rakennusoikeus 900 k-m² tonttitehokkuutta $e = 0,26$. Korttelissa keskimääräinen tehokkuusluku on n. $e = 0,39$. Asukasmäärä lisääntyy n. 60 henkilöllä.

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä ja tehostaa maankäyttöä alueella. Kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaiselle alueelle uusia asuntotyyppisiä, mm. pienasuntoja ja esteetöntä asumista.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953–1982.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. tontin rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin, tontin puustoon sekä tontinvuokrausprosessiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- rakennusvirasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto

Lausuntopyynnöt hallintokunnille lähetettiin ennen kaupungin organisaatiomuutosta 1.6.2017. Organisaatiomuutoksen yhteydessä osa hallintokunnista on siirtänyt pyynnön uuden organisaation mukaiselle toimialalle.

Helen Oy:llä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolla ja kiinteistöviraston tonttiosastolla sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnitteluyksiköllä ei ole kaavamuutoksesta huomautettavaa. Helen Sähköverkko Oy esittää mahdollisuutta muuntamotilan sijoittamiseen myös uudisrakennukseen.

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.

Kaavaehdotukseen tehtiin 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.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan päätösvaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta. Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018
- 5 Havainnekuva 9.5.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan



27.03.2018

	muuttaminen
	Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 229



§ 171

Vattuniemenkuja 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12497) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-010004 T 10 03 03

Hankenumero 0790_16 ja 0790_26

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 27.3.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12497 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31125 tonttia 6
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näytelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internetsivuilla: 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Paula Kinnunen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Juho Palviainen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 310 37484
juho.palviainen(a)hel.fi

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

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
https://www.hel.fi/

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



27.03.2018

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12497 kartta, päivätty 27.3.2018
4	Asemakaavan muutoksen nro 12497 selostus, päivätty 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 9.10.2017
6	Liikennesuunnitelma nro 6778/27.3.2018
7	Perspektiivikuvat 1 ja 2
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 5.1.2018, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden muistio 11.10.2017
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 10
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyistä teollisuus- ja varastorakennusten aluetta, joka sijaitsee Lauttasaaren Vattuniemessä osoitteessa Vattuniemenkuja 4. Kaavaratkaisulla tontin käyttötarkoitus ehdotetaan muutettavan yleisten rakennusten korttelialueeksi koulua ja päiväkotia varten (YL). Alueelle on suunniteltu neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkoti reilulle 220 hoitolapselle. Asemakaavan muutoksen kerrosala on 9 500 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 300 k-m². Tontin tehokkuus on 1,6.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6778), jonka mukaan Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan risteysalue muutetaan korotetuksi liittymäksi ja koulun portille rakennetaan keskisaarekkeellinen suojatie. Vattuniemenkujalle varataan pysäköintitilaa saattoliikenteelle sekä lisätään töyssyjä ja jalkakäytävän levennys suojatien kohdalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vattuniemen alueelle rakennetaan lisää toimivaa tilaa ala-asteelle ja päiväkodille. Uusi koulu- ja päiväkotirakennus vastaa osaltaan kehittyvän Vattuniemen alueen kasvavaan julkisten palvelujen kysyntään asukasmäärän kasvaessa. Lauttasaaren alueella on nykyisellään merkittävää vajasta koulu- ja päiväkotipaikoista. Rakennukseen sijoittuvat suomenkielinen päiväkoti ja ala-aste. Yhteishankkeella voidaan hyödyntää yhteistilojen ja resurssien tehokasta käyttöä. Piha-alueen niukkuuden vuoksi on tutkittu mahdollisuutta käyttää lähialueen puistoja mm. päiväkotilasten ulkoiluun. Puistoalueiden tarve ja riittävyys arvioidaan oppilaiden, päiväkotilasten ja asukkaiden osalta puiston käytön suunnittelun yhteydessä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 31125/6 (Vattuniemenkuja 4) on vuonna 1982 valmistunut toimitilarakennus, joka on yksityisomistuksessa. Rakennuksessa on mm. tuotantotiloja, toimistotiloja, myymälätilaa, näyttelytilaa ja yksi asunto.

Rakennus on huonokuntoinen ja se on tarkoitus purkaa. Alueen itälaidalla kulkee käytössä oleva jätevesiviemäri.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9306 (vahvistettu 3.12.1987). Kaavan mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakennusoikeus on 9 200 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Olemassa oleva ja tuleva uusi rakennus on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa
Yhteensä	0,3 milj. euroa

Katualueiden kustannukset kertyvät hidastejärjestelystä.

Hakijan kanssa on neuvoteltu, että tontilta purettava ja Köysikujalle rakennettava jätevesiviemäri linja toteutetaan hakijan kustannuksella. Köysikujalla joudutaan järjestelemään olemassa olevia teknisen huollon linjoja tontilta purettavan ja Köysikujalle rakennettavan jätevesiviemäri linjan vuoksi ja tästä voi aiheutua kaupungille vähäisiä kustannuksia.

Tontin vuokrasopimus uusitaan kaavamuutoksen yhteydessä. Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio.

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 seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunkiympäristön toimialan muut palvelut

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen ulkonäköön, rakennuksen korkeuteen, liikenneturvallisuuteen sekä olemassa olevaan jätevesiviemäriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä määräysten ja tehtyjen selvitysten kautta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen korkeuteen, ulkonäköön ja käyttöön, liikenteeseen, pysäköintiin, turvallisuuteen sekä koulun ulkoilualueisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulu- ja päiväkotikonaisuuden mahdollisuudet kehittyä monipuoliseksi ja aluetta hyödyntäväksi kokonaisuudeksi on turvattu. Opetustilojen ilta- ja viikonloppukäyttö alueen toimijoiden käytössä on toiminut suunnittelun lähtökohtana. Kirjallisia mielipiteitä saapui neljä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.1.–12.2.2018

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi mielipiteeksi nimetty muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulun ja päiväkodin kaavoituksen ja rakentamisen viivytyksettä toteuttamiseen, erityisesti liikennesuunnitelmaan liittyvien asioiden selvittämiseen ja parantamiseen viivyttämättä kaavan ja toteutuksen aikataulua, päiväkodin ja koulun saattoliikenteen sujuvuuteen Lohiapajanlahden työmaan aikana,



nopeusrajoituksen 30 km/h ulottamiseen etelämmäksi Vattuniemenkadulla, bussipysäkin suunnitellun sijainnin toimivuuden seuraamiseen ja tarpeen mukaiseen uudelleen sijoitukseen lasten ja koululaisten turvallisuutta silmällä pitäen, liikennevalojen sijoittamiseen, Köysikujan liikenteen ja saattoliikenteen turvallisuuden arvioimiseen koulun portin kohdalla, jossa jalkakäytävää ei ole, pyöräpaikkojen riittävyteen koululaisille ja päiväkotilapsille, ehdotuksen toimivuuteen pyöräliikenteen ohjaamisen osalta portaiden kohdalla, piha-alueen pienuuteen ja vastavasti rakennuksen laajuuteen ylimääräisten tilojen osalta, koululaisten liikunta- ja ulkopelimahdollisuuksien selvittämiseen koulun läheisyydessä esimerkiksi Kokkapuistossa ja Veneentekijänpuistossa ja teknisen työn tilojen suunnitteluun siten, että opettajan työstötila mahtuu kokonaisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen, jonka tulee noudattaa alueen toimitilarakennuksille luonteenomaista korkeutta, joka jää selvästi ympäröiviä uusia asuinkerrostaloja matalammaksi. Uudisrakennuksen julkisivumateriaaleissa esitetään käytettäväksi Vattuniemen toimitilarakennuksille etenkin 1960-luvulla tyypillistä poltettua tiiltä niin, ettei alueen rakennetun ympäristön ilme muutu materiaaleiltaan liian yksipuoliseksi ja monotoniseksi vanhemman rakennuskannan väistyessä. Lisäksi huomautukset kohdistuivat mahdolliseen kaukolämmön liitospaikan siirtämiseen, josta koituu johdon koon ja pituuden muutosinvestoinnin tarve. Uuden rakennuksen alle jäävään yleisen jätevesiviemärin siirtoon, Köysikuja 3 osoitteessa sijaitsevan pysäköintilaitoksen hulevesiviemärin liitoskohdan siirtämiseen yleiseen hulevesiviemäriin, joiden muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa hankeen toimesta ja hyväksyttää HSY:llä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin 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.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Paula Kinnunen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Juho Palviainen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 310 37484
juho.palviainen(a)hel.fi

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

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258



27.03.2018

anu.lamminpaa(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12497 kartta, päivätty 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12497 selostus, päivätty 27.3.2018
- 5 Havainnekuva 9.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6778/27.3.2018
- 7 Perspektiivikuvat 1 ja 2
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 5.1.2018, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden muistio 11.10.2017
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Lauttasaari-Seuran muistutus Vattuniemenkuja 4 asemakaavan muutosehdotuksesta
- 3 Meluselvitys
- 4 Ympäristöselvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti



27.03.2018

Asia/9

ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 10
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 06.02.2018 § 26

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.1.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.11.2017



27.03.2018

§ 172

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hakaniemen hotelliin (Hakaniemenranta) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12478)

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankennumero 1611_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 11208).

Lisäksi lautakunta päätti

- 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 info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 selostus, päivätty 7.1.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 7.11.2017
- 6 Hotellin viitesuunnitelma
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion Siltasaarella. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen pääosin täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin.

Tavoitteena on Hakaniemen ympäristön kehittäminen kerroksellisena, monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena osana keskustaa. Toteutuessaan hotelli tukee Hakaniementorin ympäristön toiminnallista kokonaisuutta sekä parantaa alueen kaupunkikuvaa. Samalla se toimii Hakaniemenrannan täydennysrakentamisen aloituskorttelina ja tuo alueelle palveluita. Uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e = 5,13$.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoli-



kenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja mahdollistaa kaupunkilaisille uutta julkista rantaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nyt jäsenmätön ranta muuttuu suunnitelluksi. Näkymät ja valaistusolosuhteet Hakaniementorilla sekä Hakaniemenranta -kadun pohjoispuolisissa asuinkortteleissa muuttuvat. Siltavuorensalmen vesialueen ranta siirtyy täyttöjen myötä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan -alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014, edellyttäen että alueen jatkosuunnittelussa tavoitellaan huomattavasti tiiviimpää rakennetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta -alueen asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa Hakaniemen hotellin asemakaavan ehdotus on. Tällöin lautakunta antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Lisäksi lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu Hakaniementorin kaakkoispuolelle Siltavuorensalmen rantaan. Suunnittelualue on pääosin vesialuetta. Alueella on nykyisin Hakaniemenrannan jalankulkualue, veneiden kiinnittymisen mahdollistavat rantarakenteet sekä puinen laituri joka mahdollistaa lauttaliikenteen.

Alueella on pääosin voimassa asemakaava nro 446A vuodelta 1893 sekä asemakaava nro 313 vuodelta 1922. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Ennakkorakentaminen	10 milj. euroa
Rantarakenteet	8 milj. euroa
Julkiset alueet	1 milj. euroa
Yhdyskuntatekniikka	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 19 milj. euroa

Ennakkorakentamisen kustannuksiin sisältyy merenpohjan ruoppaus- ja täyttötöyt, kaivuutyöt, maaperän kunnostuskustannukset sekä olemassa olevien nykyisten rantarakenteiden purkukustannukset. Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy myös osa rannan pintarakenteista. Suunnittelussa on oletettu, ettei John Stenbergin rannan rakenteita ole tarpeen uusia. Ruoppausmassoja on kustannusarvion pohjaksi oletettu syntyvän koko vesialtaan laajuudelta ja määrä täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.12.2017–8.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.11.2017 ja lautakunta päätti 14.11.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui kaksi kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hotellirakennuksen arkkitehtuuriin, sijaintiin sekä kaavaprosessin lainmukaisuuteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota rakentamisaikaisten vaikutusten huomioimiseen. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat veden vaihtuvuuden varmistamiseen Töölönlahdessa, hankkeen taloudelliseen kannattavuuteen sekä hotellirakennuksen sopivuuteen kaupunkikuvassa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat metroluokituksen huomioimiseen rakentamisaikana, rakentamisen vaikutuksiin arvokkaassa kulttuuriympäristössä, ympäristön ilmanlaadun huomioimiseen rakennuksessa sekä ruoppausten ja täyttöjen vaikutusten tarkempaan arviointiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy



27.03.2018

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

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.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018
- 5 Havainnekuva, 7.11.2017
- 6 Hotellin viitesuunnitelma



27.03.2018

Asia/10

- 7 Tehdyt muutokset
8 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 21.12.2017

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 7.12.2017

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2017 § 212

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2017 § 199



27.03.2018

§ 173

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vuosaarentie 10 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12281)

HEL 2012-017027 T 10 03 03

Hankenumero 0592_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.9.2014 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54082 tonttia 4 ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 27.3.2018
- 2 Ilmakuva 27.3.2018



- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma 18.12.2017
- 6 Alueen yleissuunnitelma 2.12.2013
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden muistio 11.3.2013
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalotontin lisärakentamisen.

Uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo täydentää Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kerros- ja rivitalojen kokonaisuutta. Pihakannen alla oleva pysäköintilaitos muutetaan osittain kaksikerroksiseksi ja siihen rakennetaan katettu ramppi. Kaavalla saatetaan myös korttelialueet vastaamaan olemassa olevia maanomistussuhteita.

Alueelle rakennetaan 3 400 k-m² asuntoja n. 80 asukkaalle. Korttelitehokkuus AL korttelialueella on e=1,29 ja koko kaava-alueella e=1,12.



Alue sijaitsee Keski-Vuosaaren eteläosassa osana Vuosaaren keskustaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavarajausta on laajennettu itään puiston puolelle pienellä alueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen alue sijaitsee Keski-Vuosaassa Vuosaarentien varrella alle 300 metrin etäisyydellä Vuosaaren metroasemasta. Alueella sijaitsee Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelema lamellikerrostalo. Talo on osa Revellin ja Castrenin suunnittelemaa kokonaisuutta, joka kietoutuu Mallasmäen kallioisen puiston ympärille. Kokonaisuuteen kuuluu kyseisen lamellitalon lisäksi kuuden kahdeksankerroksisen pistetalon sarja sekä yksikerroksisten rivitalojen rykelmä. Lamellitalo kytkeytyy pistetalojen sarjaan kiinteästi suuren pysäköintikansiratkaisun kautta. Pysäköintikansi alkaa maantasosta Lamellitalon länsipuolelta ja jatkuu pohjoiseen rajautuen Punakiventiehen ja kytkeytyen kaikkiin kuuteen pistetaloon.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Kaavan mukaan tontti 54082/4 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK), Muu osa alueesta on puistoaluetta.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Asunto Oy Säästömasto omistaa osan Vuosaarentie 10 alueesta ja Asunto Oy Säästöpoiju osan. Kaavan mukainen tonttijako on jäänyt vahvistamatta. Puistoalueen omistaa kaupunki.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja maankäyttösopimuksen solmimisesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.10.2014–17.11.2014

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 23.9.2014 ja se päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus kohdistui asemakaavatontin läpi kulkevaan jalankulkureittiin.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Energia -liikelaitos
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Helsingin Energia -liikelaitoksella, Helen sähköverkko Oy:llä, Pelastuslautakunnalla, opetusvirastolla, sosiaali- ja terveystieteiden virastolla, ympäristökeskuksella, Varhaiskasvatusvirastolla ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutossehdotuksesta.

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.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelun johdosta on kaavan sisältö muuttunut siten, että se vaikuttaa kaava-alueen kiinteistön 91-435-1-225 omistaja As. Oy Säästömastoon. Näin ollen neuvoteltiin naapurin kanssa ja kuultiin nauria uudelleen kahteen kertaan nähtävillä olon jälkeen ennen uutta lautakuntakäsittelyä (MRA 32 §) 12.8.2017–26.8.2017 ja 19.1.2018–2.2.2018

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



27.03.2018

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 27.3.2018
- 2 Ilmakuva 27.3.2018
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 27.3.2018
- 5 Viitesuunnitelma 18.12.2017
- 6 Alueen yleissuunnitelma 2.12.2013
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden muistio 11.3.2013
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.03.2018

Asia/11

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 595

Yleisten töiden lautakunta 02.12.2014 § 465

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 129

Kaupunginmuseon johtokunta 25.11.2014 § 92

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 342



§ 174

**Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle
myyntiperusteiden määrittämiseksi asuntotonteille (Mellunkylä, Kon-
tula, kortteli 47167)**

HEL 2018-003169 T 10 01 01 02

Keinulaudantie

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelista (AK) 47167 muodostettavat kaikki tontit:

1

Tonttien kauppahinta kaikkien tontille toteutettavien pääkäyttötarkoitusten (asuin-, monikäyttö- ja muut tilat) osalta on vähintään 540 euroa/k-m².

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että kauppahinta tarkistetaan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun elinkustannusindeksin pisteluvun mukaisesti. Vertailukohteena pidetään elinkustannusindeksin pistelukua 2/2018, 1935. Elinkustannusindeksin muutoksesta otetaan kuitenkin huomioon vain sen nousu. Siten kauppahinta perustuu aina vähintään 540 euron kerrosneliömetrikohtaiseen hintaan.

Kunkin tontin kauppahinta määräytyy vähintään asemakaavassa / tonttijaossa tontille osoitetun kerrosalan mukaan tai rakennusluvan mukaan, mikäli rakennusluvan osoittamaa toteutettavaa kerrosalaa on asemakaavan tai tonttijaon osoittamaa kerrosalaa enemmän.

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli myydylle tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan kauppahinnan perusteena olevaa kerrosalaa enemmän pääkäyttötarkoitusten mukaista kerrosalaa. Mainittu oikeus lisä-kauppahinnan perimiseen koskee myös poikkeamispäätöksen tai kaavamuutoksen mahdollistamia lisärakentamistilanteita. Mikäli poikkeamispäätökseen tai asemakaavan muutokseen merkitty rakennusoikeus on korkeampi kuin rakennusluvan merkitty rakennusoikeus, kaupungilla on oikeus periä kaikissa eri tilanteissa lisäkauppahintaa poikkeamispäätökseen tai asemakaavan muutokseen merkityn korkeamman rakennusoikeuden mukaan.

2



Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien kauppakirjoihin tai osto-optiota koskeviin ehtoihin sisällytetään velvollisuus pitää tontti 10 vuotta vuokra-asuntokäytössä rakennusten käyttöönotosta lukien.

3

Muilta osin edellä mainittujen tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kaupanhinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikön tekemään korttelin 47167 tonteista kiinteistön kauppakirjat ja tarvittaessa kiinteistökaupan esisopimuksen korttelin varauksensaajan tai tämän määräämän kanssa kaupunginhallituksen päättämien ehtojen mukaan edellyttäen, että kaupunginhallitus päättää esitysehdotuksen kohdassa A tarkoitetuista myyntiperusteista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Korttelien 47167 ja 47168 viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Fira Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Kortteli 47167 on varattu vuoden 2015 yleisellä varauskierroksella Fira Oy:lle (jäljempänä myös Fira) kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten vapaarahoitteisten vuokra- tai omistusasuntojen suunnittelua varten. Nyt haetaan vahvistettavaksi myyntiperusteet kaikille korttelin 47167 tonteille.

Korttelin luovuttaminen myymällä perustuu kaupunginhallituksen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen luovutusmuotoa koskevaan päätökseen 1.3.2010 (251 §) sekä kaupunginhallituksen maanmyynnin edistämisen periaatteita vuosille 2014–2018 koskevaan päätökseen 9.6.2014 (683 §).

Korttelin tontit myydään varauksensaajan Firan määräämälle ja kaupungin hyväksymälle yhteistyökumppanille tai Firalle.

Korttelista laaditaan erikseen kiinteistökaupan esisopimus ja lopulliset kauppakirjat. Näistä päättäminen esitetään delegeoitavaksi viranhaltijalle.

Esittelijän perustelut

Varauspätös ja suunnitelmat

Kaupunginhallitus varasi 23.11.2015 (1141 §) Fira Oy:lle Mellunkylän Kontulasta tontit 47167/1-3 ja 47168/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka.

Varausaikaa tullaan jatkamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun päällikön erillisellä päätöksellä 31.12.2018 saakka.

Varauspäätöksen mukaan tonttien asuinrakennusoikeudesta noin 1/3 tulee toteuttaa välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntoina, hintakontrolloituina omistus-asuntoina tai opiskelija-asuntoina ja noin 2/3 vapaarahoitteisena vuokra- tai omistusasuntoina.

Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään mahdolliset yhteistyökumppanit ja viite- ja konseptisuunnitelman tontit-yksikössä (entinen kiinteistöviraston tonttiosasto).

Varauksensaajalle ei ole vielä hyväksytty yhteistyökumppaneita.

Viitesuunnitelma on esityksen liitteenä nro 2.

Kortteli 47167 tultaneen toteuttamaan kokonaisuudessaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Selvyyden vuoksi todettakoon, että kortteli 47168 toteutetaan varauspäätöksen mukaisesti välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntoina, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina.



Ostaja

Korttelin tontit myydään Firan harkinnan mukaan sen osoittamalle/osoittamille ja kaupungin hyväksymille yhteistyökumppanille/yhteistyökumppaneille tai Firalle.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Korttelia 47167 koskee kaupunginvaltuuston 7.6.2017 vahvistama ja 28.7.2017 voimaan tullut asemakaavan muutos nro 12088. Mainitun asemakaavan mukaisesti kortteli 47167 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14 400 k-m², josta asumiseen osoitettua tilaa on 14 145 k-m² ja monikäyttötilaa 255 k-m².

Kortteliin on hyväksytty tonttijako nro 13073. Sen mukaan kortteli jakautuu kolmeksi tontiksi 3, 4 ja 5.

Luovutusmuoto

Korttelin luovuttaminen myymällä perustuu kaupunginhallituksen vaarahoitteisten vuokra-asuntojen luovutusmuotoa koskevaan päätökseen 1.3.2010 (251 §) sekä kaupunginhallituksen maanmyynnin edistämisen periaatteita vuosille 2014–2018 koskevaan päätökseen 9.6.2014 (683 §).

Tontin myynti edesauttaa myös osaltaan kaupungin maanmyyntitavoitteiden täyttymistä.

Ehdotetut myyntiperusteet

Lautakunnalle esitetään, että kortteliin 47167 esitettäisiin vahvistettavaksi myyntiperusteet. Asiasta päättää kaupunginhallitus. Esitetyt myyntiperusteet ovat seuraavat.

Korttelin tonttien kauppahinta kaikkien tontille toteutettavien pääkäyttötarkoitusten (asuin-, monikäyttö- ja muut tilat) osalta on vähintään 540 euroa/k-m².

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että kauppahinta tarkistetaan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun elinkustannusindeksin pisteluvun mukaisesti. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon vain nousu. Siten kauppahinta perustuu aina vähintään 540 euron kerrosneliömetrihintaan.

Kunkin tontin kauppahinta määräytyy vähintään asemakaavassa / tonttijaossa tontille osoitetun kerrosalan mukaan tai rakennusluvan mu-



kaan, mikäli rakennusluvan osoittama toteutettava kerrosalaa on asemakaavan tai tonttijaon osoittamaa kerrosalaa enemmän.

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli myydylle tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan kauppahinnan perusteena olevaa kerrosalaa enemmän pääkäyttötarkoitusten mukaista kerrosalaa. Mainittu oikeus lisä-kauppahinnan perimiseen koskee myös poikkeamispäätöksen tai kaavamuutoksen mahdollistamia lisärakentamistilanteita.

Esitetty hinta perustuu ulkopuolisten arvioijien lausuntoihin (Newsec Valuation Oy 22.12.2016 ja Catella Property Oy 10.4.2017, päivitetty 5.12.2017). Esitetty hinta on hankittujen arviolausuntojen perusteella käypä. Arviolausunnoissa on huomioitu tontin maanalainen pysäköintiratkaisu ja tontin metroraitteen läheisyydestä johtuva tavanomaista vaikeampi rakennettavuus arvoa vähentävinä tekijöinä.

Korttelin tonttien myyntihinta olisi esityksen mukaan yhteensä vähintään noin 7,8 miljoonaa euroa. Näin ollen myyntihinnasta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Kiinteistökaupan esisopimus ja kauppakirjat

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään korttelin 47167 tonteista kiinteistön kauppakirjat ja tarvittaessa kiinteistökaupan esisopimuksen korttelin varauksensaajan tai tämän määräämän kanssa edellyttäen kaupunginhallituksen päättämien ehtojen mukaan, että kaupunginhallitus päättää esitysehdotuksen kohdassa A tarkoitettuista myyntiperusteista.

Lopuksi

Korttelia koskeva hanke on Kontulan alueelle erittäin positiivinen ja toivottu uudistus. Myynti on luovutusmuotona paitsi edellä mainittujen kaupunginhallituksen periaatepäätösten mukainen myös hankkeen toteuttajan puolesta tarkoituksenmukaisin vaihtoehto. Myyntiä luovutusmuotona on siten pidettävä perusteltuna myös hankkeen toteutumisen ja alueen kehittymisen näkökulmasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alvno

FI02012566



- 1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Korttelien 47167 ja 47168 viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Fira Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Maka/Make/tontit/Nordberg Katarina



§ 175

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Terhi Peltokorven ym. valtuustoaloitteesta kimppekyyti- sovelluksen tarjoamisesta kaupunkilaisille

HEL 2018-001304 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetty tavoite henkilöautoliikenteen vähentämiseksi on kannatettava. Helsingin kantakaupunkiin saapuvien henkilöautojen keskikuormitus on nykyään noin 1,2 henkeä/auto. Matkustajamäärän kasvattaminen henkilöautoissa tehostaa liikennejärjestelmän toimintaa ja vähentää henkilöautoilla ajettuja kilometrejä kaupungissa, millä on monia hyviä seurausvaikutuksia.

Kimppakyytien yleistymisen seurauksena on arvioitu, että osa autoilijoista luopuu oman auton käytöstä ja autojen keskikuormitus nousee.

Suurimpana haasteena on saada kimppekyytimatka oman auton käyttäjän kannalta niin sujuvaksi ja vaivattomaksi, että se kannustaa kimppekyytien käyttöön myös Helsingissä tyypillisillä lyhyillä matkoilla. Kimppakyytisovelluksen kautta saatavan kustannus- ja palvelutasohyödyn pitäisi pystyä kompensoimaan mahdollista matka-ajan pitenemistä, matkan suunnittelun ja tilaamisen vaivaa sekä varmistamaan matkustajalle edullinen, sujuva ja turvallinen matka.

Helsingissä joukkoliikennejärjestelmän palvelutaso on sen verran hyvä, että tarvetta kimppekyydeille ei liikkumisen perustarpeen tyydyttämiseksi ole. Liikkuminen joukkoliikenteellä on Helsingissä pääosin vaivatonta sekä kohtuullisen nopeaa ja halpaa. Tästä on osoituksena joukkoliikenteen korkea kulkutapaosuus moneen muuhun kaupunkiin verrattuna.

Kimppakyyteihin ja niitä mahdollistaviin sovelluksiin liittyy paljon kehittämispotentiaalia. Erilaisia matkojen yhdistelyyn ja kyytien jakamiseen tähtääviä sovelluksia on markkinoilla jo nyt monia. Myös kaupungin työntekijät voivat näitä halutessaan soveltaa omiin matkatarkoituksiinsa. Kaupunkiympäristön henkilöstön liikkumiskäytäntöjä selvitetään parhaillaan ja erilaisia liikkumisen palveluja tullaan pilotoimaan ennen siirtymistä Kaupunkiympäristötaloon 2020. Tavoitteena on ottaa käyttöön liikkumispalveluja, jotka tukevat monipaikkaista työntekoa ja kestävää liikkumista.



HSL:n ydintehtävä on tuottaa mahdollisimman korkeatasoista ja kustannustehokasta joukkoliikennettä, joka voi olla myös osa erikseen markkinanehtoisesti tarjottavaa liikkumispalvelua. Julkisen subvention käyttöä liikkumiseen tulee tarkoin harkita, jotta hyödyt kohdistuvat tarkoituksenmukaisesti eikä esimerkiksi heikennä joukkoliikenteen kannattavuutta tai houkuttelevuutta. Alan kehitystä kannattaa seurata tarkasti ja tarkkailla muodostuuko markkinoille jokin hallitseva ja laajalle levinnyt sovellus. Kimppakyyteihin liittyvään lainsäädäntöön olisi myös hyvä saada selkeät säännöt siitä, minkälaista toiminta voi olla ja minkälaisia korvauksia siitä voi maksaa tai vastaanottaa. Tässä vaiheessa ei ole perusteltua esittää erillistä taloudellista tukea kaupungin työntekijöille tai kaupunkilaisille kimppakyytisovellusten käytöstä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Terhi Peltokorven aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Terhi Peltokorpi ja 14 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 31.1.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin kaupungin strategisena tavoitteena on olla maailman toimivin kaupunki. Niin ikään Helsingin tavoitteena on olla maailman parhaiten digitalisaatiota hyödyntävä kaupunki maailmassa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki ryhtyy selvittämään kimppakyytisovelluksen tarjoamista kaikkien kaupungin työntekijöiden tai kaikkien helsinkiläisten käyttöön. Sovellus voisi olla kaupallinen tuote tai vaihtoehtoisesti HSL voisi toimia kimppakyytisovelluksen tarjoajana, jolloin kimppakyydit täydentäisivät joukkoliikennetarjontaa.



Nopeasti yleistyvien, useiden ihmisten matkatarpeita yhdistävien älysovellusten myötä Helsingin kaupunki kykenisi tehokkaasti

a) vähentämään autoliikennettä,

d) hillitsemään työmatkaliikkumiseen liittyviä kustannuksia, sekä

e) sujuvoittamaan liikkumista ennen kaikkea ruuhka-aikoina

Kimppakyytisovellusten idea on, että niihin rekisteröityneet käyttäjät ilmoittavat yhteiseen kalenteriin joko tarvitsevansa kyydin tai tarjoavansa kyytiä. Kimppakyydin tarpeessa olevat henkilöt löytävät toisensa mobiilipalvelussa ja sopivat keskenään kyydeistä.

Kimppakyytisovelluksia on kokeiltu jo esimerkiksi Tampereella sekä maailmalla laajemmin. Kimppakyytisovelluksen tarjoaminen täydentäisi kaupungin työntekijöilleen tarjoamaa työsuhdematkalippuetua. Kimppakyytisovellus huomioisi samalla ihmisten yksilöllisiä liikkumistarpeita.

Kimppakyytisovelluksen tarjoamista maksutta kaikille helsinkiläisille tulee myös harkita, mikäli kokemukset sellaisen työmatkakäytännästä osoittautuvat myönteisiksi. Samalla tulisi selvittää yhteisen kimppakyytisovelluksen tarjoamista kaikkien pääkaupunkiseudun kuntalaisten käyttöön.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan valtuustoaloitteesta lausunnon kaupunginhallitukselle 6.4.2018 mennessä. Lausunto on pyydetty myös HKL:n johtokunnalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Terhi Peltokorven aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 176

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee englannin ottamista kolmanneksi asiointikieleksi Helsingissä

HEL 2017-012445 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta suhtautuu myönteisesti valtuutettu Mari Holopaisen ja 14 allekirjoittaneen valtuutetun aloitteeseen, jossa esitetään englannin ottamista Helsingin kolmanneksi asiointikieleksi soveltuvin tavoin.

Ajatus laajentaa Helsingin asiointikielten valikoimaa on kannatettava. Kuten aloitteessa todetaan, yhä isompi osa helsinkiläisistä puhuu äidinkielenään muuta kuin kotimaisia kieliä. Tämä määrä on edelleen kasvussa. On tärkeää, että mahdollisimman moni kaupunkilainen saa äidinkielestään riippumatta hyvää palvelua. Kaupungin toiminnan kehittämisessä lähtökohtana tulee olla asiointin helpottaminen kaikin tavoin. Laajeneva kielivalikoima on yksi tärkeä keino parantaa kaupungin palvelujen laatua.

Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta on tärkeää, että kaupunkilaisilla on mahdollisimman matala kynnyks osallistua kaupunkiympäristön kehitykseen liittyvään keskusteluun. Tässäkin suhteessa englanninkielen käytön laajentaminen on perusteltua. Osallisuuden vahvistamisen näkökulmasta kielellisten esteiden vähentäminen on tärkeää.

On myös luontevaa, että Helsinki Suomen pääkaupunkina on tässäkin suhteessa esimerkillinen toimija. Espoo on jo linjannut ottavansa englannin asiointikieleksi, ja on tärkeää, että Helsinki toimii samoin. Helsinki pyrkii strategiassaan vahvistamaan asemaansa kansainvälisesti kiinnostavana kaupunkina. Tätä pyrkimystä asiointikielivalikoiman laajentaminen tukee erittäin hyvin. Maailman toimivimmassa kaupungissa on pystyttävä asioimaan laajasti myös englanniksi.

Englannin ottaminen asiointikieleksi on syytä toteuttaa pragmaattisesti ja siten, että toimialoja ja niiden palveluja kannustetaan löytämään itselleen luontevia tapoja palvella englanniksi ja niin, että kunkin palvelun asiakkaiden tarpeet otetaan mahdollisimman hyvin huomioon. On tärkeää, että palvelut voivat itse kehittää toimintaansa parhaiten soveltuvat käytännöt toteuttaa englanninkielistä palvelua.



Lähtökohdan tulee olla se, että asiointi helpottuu. Käytännöt kaupungin eri palveluissa ja toiminnoissa voivat vaihdella. On tärkeää, että uusi linjaus otetaan jatkossa huomioon myös rekrytoinneissa. Palvelutehtäviin tulee jatkossakin palkata ihmisiä, jotka voivat palvella asiakkaita myös englanniksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Karsimus, kehittämisspalvelupäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi
Tarja Posti, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38433
tarja.posti(a)hel.fi

Liitteet

1 Mari Holopaisen Aloite Kvisto 15112017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Mari Holopainen ja 14 muuta valtuutettua ovat allekirjoittaneet 15.11.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloitteen tarkoituksena on helpottaa kaikkien helsinkiläisten ja täällä vierailevien asiointia, parantaa palveluiden saatavuutta, kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksia ja kansainvälisyyttä. Aloitteen myötä selvitetään, miten tavoite kannattaa luontevasti toteuttaa eri toiminnoissa. Vuoden 2016 alussa yli 88 000 helsinkiläistä, 14 prosenttia, puhui äidinkielenään muuta kuin kotimaisia kieliä (Helsingin tila ja kehitys 2016, Tietokeskus). Ulkomaisten matkailijoiden yöpymiset ovat olleet kasvussa Helsingissä. Strategiassaan Helsinki on linjannut olevansa maailman toimivin kaupunki, jonne on helppo tulla ja jossa on hyvä elää. Espoon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vastaavan tavoitteen englannista asiointikielenä.



27.03.2018

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki ottaa englannin kolmanneksi asiointikielekseen soveltuvin tavoin.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.3.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Karsimus, kehittämisspalvelupäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi
Tarja Posti, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38433
tarja.posti(a)hel.fi

Liitteet

1 Mari Holopaisen Aloite Kvisto 15112017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 177

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
14.3.–21.3.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.3.–21.3.2018 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, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



27.03.2018

Asia/15

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Käsittely

Esteelliset: Anni Sinnemäki

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 178

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Postipuiston (Metsäläntie 2-4) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12475) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2014-003386 T 10 03 03

Hankennumero 0874_4, 0874_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.10.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalueita, rautatiealueita ja katualueita sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto) maaliikennekeskusaluetta, puisto- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 17114–17131).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Timo Karhu ja liikenneinsinööri Topi Vuorio. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332



27.03.2018

timo.karhu(a)hel.fi
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37085
maija.lounamaa(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Harri Verkamo, projektinjohtaja, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 kartta, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 selostus, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 27.3.2018
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6756, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 7 Tilastotiedot, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti liitteineen 3.6.2014, täydennetty 1.12.2015, 24.10.2017 ja 27.3.2018
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle entisen Maaliikennekeskuksen alueelle. Kaavassa on varauduttu alakoulun ja kahden päiväkodin rakentamiseen.

Tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue. Asuntokorttelit ovat katutilaa selkeästi rajaavia monimuotoisia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja. Kerrosluku vaihtelee viidestä kahdeksaan. Alueella on kaksi korkeampaa 12- ja 15-kerroksista maamerkkirakennusta.

Rullakkotorille alueen keskelle rakennetaan asukkaiden yhteistilarakennus. Torin ympärille ja Postiljoonikadun varteen sijoittuvat alueen liike- ja työtilat sekä päivittäistavarakauppa rakennusten ensimmäisiin kerroksiin. Alueen länsireunassa oleva Postintaival poistuu käytöstä ja sen paikalle rakennetaan uusi kaupunginosapuisto (Postipuisto).

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6756). Liikennetarkaisu perustuu kaarevaan kokoojakatuun (Postiljooninkatu) ja aluetta palveleviin tonttikatuihin. Autopaikat sijoittuvat pihakansien alle sekä kolmeen pysäköintitaloon. Vieras- ja asiointipaikat sijoitetaan katujen varsille.

Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa 249 895 m², josta on asuimista 236 200 m², liike- ja toimitilaa 4 310 m², julkisia palveluja 8 200 m² ja yhteistilarakennus 1 185 m². Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tehokkuus on 2,44.

Asemakaavaa on valmisteltu kumppanuuskaavoituksena Postiljooninkadun länsipuolisista kortteleista käydyin tontinluovutuskilpailun parhaiden suunnitelmien esittäneiden toteuttajien kanssa. Postiljooninkadun itäpuolisia kortteleita 17123–17128 on suunniteltu yhteistyössä Helsingin asuntotuotantotoimiston (ATT) kanssa.

Asemakaava luo edellytykset toteuttaa AM-ohjelman mukaista kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja on kaupungille taloudellisesti kannattavana.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja pääosin oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen. Kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että siinä ei ole pientalovaltaista osaa, vaan koko alue on tehokkaasti rakennettavaa kerrostaloaluetta. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Alueelle kaavoitetaan kohtuuhintaisia asuntotontteja. Alueella toteutuu AM-ohjelman mukainen sekoittunut rahoitus- ja hallintamuotojakauma sekä monipuolinen asuntojakauma. Omistusasuntojen huoneis-



toalasta vähintään 50 % toteutetaan perheasuntoina, joiden keskipinta-ala on vähintään 80 m². Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 varata Postipuiston alueen luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 3.6.2014 sekä päätti 1.12.2015 hyväksyä Maaliikennekeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnoksen asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on entinen Maaliikennekeskus, jonka toimintaan liittyvät rakennukset on purettu lukuun ottamatta toimistorakennuksia ja ravintolaa. Asfalttipinnat ja pilaantuneet maat on poistettu ja maaperä kunnostettu.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella on Keskuspuiston laajat retkeily- ja ulkoilualueet. Alueen eteläpuolella on postinlajittelukeskus ja Ilmalan junavarikko. Metsäläntien eteläreunassa kulkee 110 kV:n suurjännitejohto, joka siirretään Metsäläntien keskelle. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953-2014.

Helsingin kaupunki omistaa noin 95 % alueesta. Muita maanomistajia ovat Posti Kiinteistöt Oy, Liikennevirasto ja Senaatti-kiinteistöt. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	10 milj. euroa
Aukiot	1 milj. euroa
Julkiset palvelut	35 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	2,5 milj. euroa
Kunnallistekniikka	1,5 milj. euroa
Yhteensä	50,0 milj. euroa

Kaupungille aiheutuu kustannuksia lisäksi kaava-alueella suoritettavista maanhankinnoista, nämä kustannukset täsmentyvät myöhemmin.



Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 140–150 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 24.10.2017 ja lautakunta päätti 31.10.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Lisäksi lautakunta edellytti, että alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan raitiotien rakentamisen tarve ja kiireellisyys uudestaan huomioiden kaavoitusprosessissa kasvanut asukasmäärä sekä selvitetään mahdollisuutta muuttaa Kustinpolun yhdistetty kevyen liikenteen väylä jaetuksi siten, että pyöräilylle ja jalankululle on omat kaistat tai muilla keinoin kehittää pyöräilyn ja kävelyn olosuhteita ja reittejä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkölinjan siirtoon ja kaupunginosan rajan siirtoon. Ilmajohdon katsottiin olevan merkittävä arvoa alentava näkymähaitta Niittyläntie 10 tontille rakennettavan toimitalon kannalta. Alueen siirtämistä Oulunkylästä Pasilaan ei pidetty perusteltuna, kun suurin osa alueesta kuuluu Oulunkylään ja Maunulanpuistoon.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat 110 kV:n avojohdon johtokujan lunastukseen, rakentamisrajoituksiin, mahdollisiin vaikutuksiin alueella pesiville liitoraville, voimajohdon magneettikenttään ja muuntamoihin. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnossa huomautettiin bussipysäkkien mitoituksesta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat melumääräykseen, ulko-oleskelualueiden ja parvekkeiden meluarvoihin, runkomelun torjuntaan ja hulevesien käsittelyyn. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui viherhuoneiden palo-osastointiin, alueen sammutusvesijärjestelyihin ja muihin rakentamisen paloturvallisuusasioiden jatkosuunnitteluun, joka tulee käydä yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa tarvittavin erillisneuvotteluin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta



Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Liikennevirasto, sosi-aali- ja terveystoimiala, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL).

Toimenpiteet julkisen nähtävillälölon 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.

Liikenne- ja katusuunnittelu on teettänyt selvityksen Metsäläntien voimajohdon siirrosta johtuvan puuston poiston vaikutuksista liito-oravien ydinalueisiin ja kulkuyhteyksiin. Ilmajohdon siirtäminen ei arvion mukaan ylitä poikkeuslupahakemuksen mukaista merkittävän heikentämisen kynnyistä.

Raitiotiesillan rakentamista Ilmalasta Studioaukion kautta Rantaradan yli ja Hakamäentien ali on suunnitelmin selvitetty. Ratageometria on teknisesti mahdollinen. Pyöräilyn olosuhteita on parannettu lisäämällä pyöräily-yhteys Rullakkokadun ja Postipuiston polun välille sekä leven-tämällä Baanaa puoli metriä 3,5 metriin. Kustinpolkua on kunnallistekni-sessä yleissuunnitelmassa suunniteltu materiaaleiltaan ja istutuksiltaan korkeatasoisena jalankulkupainotteisena katuna, jolla huoltoajo ja pyö-räily on sallittu. Jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle ei ole osoitettu omia kaistojaan vaan liikennemuodot sekoittuvat. Istutuksin ja kadun-kalustein ohjataan huoltoajo ja pyöräily sopeutumaan jalankulkijan no-peuteen ja rytmiin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtai-
sesti kaavaselistuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-makaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332
timo.karhu(a)hel.fi
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi



27.03.2018

Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37085

maija.lounamaa(a)hel.fi

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193

topi.vuorio(a)hel.fi

Harri Verkamo, projektinjohtaja, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436

tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 kartta, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 selostus, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 5 Havainnekuva, 27.3.2018
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6756, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 7 Tilastotiedot, päivätty 24.10.2017, muutettu 27.3.2018
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti liitteineen 3.6.2014, täydennetty 1.12.2015, 24.10.2017 ja 27.3.2018
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 44



27.03.2018

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 177

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 153

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.09.2017 § 27

Nimistötoimikunta 23.08.2017 § 7



27.03.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 173, 174, 175, 176, 177 ja 178 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 169 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



27.03.2018

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen 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 eheyttä 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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



27.03.2018

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. 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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 170 ja 171 §:t.

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



27.03.2018

- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis-
sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso-
taan 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 juhannu-
saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä
sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaati-
muksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



27.03.2018

- 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 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero (09) 655 783
Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



27.03.2018



27.03.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
163-177 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
178 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.04.2018.