



05.06.2018

Kokousaika 05.06.2018 15:30 - 20:02

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hernberg, Kaisa
Hyttinen, Nuutti
Kivelä, Mai
Lovén, Jape
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Haglund, Mia
Särelä, Mikko

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä § 292-305, poistui klo 19:37
varajäsen
varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Saarinen, Raimo K
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard
Patrikainen, Esko
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Montell, Kristina
Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Björn, Anne

Eskola, Tuomas

Kilpinen, Pia

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
maankäyttöjohtaja
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-
päällikkö
yleiskaavapäällikkö
vs. tonttipäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
vs. yksikön päällikkö
hallintosihteeri
it-asiantuntija
tonttiasiamies
asiantuntija
läsnä § 305
yksikön päällikkö
asiantuntija
läsnä § 295
arkkitehti



05.06.2018

	asiantuntija läsnä § 296 tiimipäällikkö
Nissinen, Taneli	asiantuntija läsnä § 295
Nordberg, Katarina	kiinteistölakimies asiantuntija läsnä § 306
Nyman, Jarkko	insinööri asiantuntija läsnä § 303
Näveri, Mikko	arkkitehti asiantuntija läsnä § 306
Paavilainen, Leena	arkkitehti asiantuntija läsnä § 302
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 302
Rantama, Kirsi	arkkitehti asiantuntija läsnä § 303
Saukkonen, Tiina	suunnitteluvastaava asiantuntija läsnä § 304
Tirri, Anni	aluesuunnittelija asiantuntija läsnä § 304
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 295
Wiksten, Linda	arkkitehti asiantuntija läsnä § 294
Vuohtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri läsnä § 300, 303
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 292-318 §
Esittelijät	
Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja



05.06.2018

292-318 §

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

hallintosihteeri
292-318 §



05.06.2018

§	Asia	
292	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
293	Asia/2	Ilmoitusasiat
294	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle oikeusministeriön lausuntopyynnöstä asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottamiseksi turvallisesti, ennakoivasti ja tehokkaasti
295	Asia/4	Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet
296	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin lentoaseman rakennusten tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12450)
297	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12491)
298	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491
299	Asia/8	Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintikokeilu
300	Asia/9	Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelma
301	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnavuorenpuiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12435)
302	Asia/11	Meilahti, Töölöntullin kortteli 520 (Topeliuksenkatu 41a ja Töölöntullinkatu 4-6) asemakaavan muutosehdotus (nro 12515) ja sen asettaminen nähtäville
303	Asia/12	Melkinlaiturin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12500) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
304	Asia/13	Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma
305	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunniteltujen asuinkerrostalotonttien varaamiseksi KOy Pohjois-Pasilan Tähti -nimiselle yhtiölle (Pasila, tontit 17131/1 ja 2)



05.06.2018

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 306 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puotinharjun Puhoksen ostoskeskuksen alueen varaamisesta NSF III Finland Advisory Oy:lle suunnittelua varten (Vartiokylä, Itäkeskus, tontti 45071/2) |
| 307 | Asia/16 | Myllypuron peruskoulun (Yläkivenrinne 4 ja 6) asemakaavan muutossehdotus (nro 12517) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) |
| 308 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueelle nro 12166 (Kaarela, Kuninkaantammi, tontti 33398/2 ja korttelit 33400 - 33403) |
| 309 | Asia/18 | Maankäyttösopimusten soveltamisohjeen tarkistaminen |
| 310 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksesta ja esisopimuksesta Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2:n kanssa (akm nro 12374) |
| 311 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen ym. valtuustoaloitteesta Malmin keskusta-alueen parantamiseksi |
| 312 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee juoksuportaita Myllypuron Alakivenpuiston mäelle |
| 313 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Heimo Laaksosen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee maauimalapohjaisen uimahallin toteuttamista Puistolan Suuntimopuistoon |
| 314 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta Puistolan aseman viihtyisyyden parantamiseksi |
| 315 | Asia/24 | Östersundomin alueen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentäminen (nro 12522) |
| 316 | Asia/25 | Kuninkaantammen puukerrostalotontin 33402/1 hakuohjeen hyväksyminen, haun järjestäminen ja tontin hallintamuodon muuttaminen |
| 317 | Asia/26 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Malmi) |
| 318 | Asia/27 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.5.-30.5.2018 tekemien päätösten seuraaminen |



05.06.2018

Asia/1

§ 292

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 Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissanen.

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



05.06.2018

Asia/2

§ 293
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



§ 294

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle oikeusministeriön lausuntopyynnöstä asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottamiseksi turvallisesti, ennakoivasti ja tehokkaasti

HEL 2018-005411 T 03 00 00

Hankennumero 5264_165

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Mietinnön johdanto

Helsingin kaupunginhallitus on lausunut oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta 29.3.2017. Lausunnossa todetaan, että purkava lisärakentaminen tukee Helsingin kaupungin asettamia tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi. Kaupungin tavoite on, että 40 prosenttia asuntorakentamisesta toteutuu täydennysrakentamisena. Purkava lisärakentaminen on täydennysrakentamisen yksi muoto ja erityisen kannatettavaa se on hyvin saavutettavilla alueilla, esimerkiksi raideliikenteen asemien läheisyydessä. Asunto-osakeyhtiölain uudistaminen niin, että purkava uusrakentaminen helpottuu, on Helsingin kaupungin näkökulmasta erittäin kannatettavaa.

Helsingin kaupunki on ollut mukana asunto-osakeyhtiön purkava lisärakentaminen -työryhmän seurantaryhmässä 2.10.2017 - 30.4.2018. Seurantaryhmä on kokoontunut noin kahden kuukauden välein. Lisäksi oikeusministeriö on järjestänyt seurantaryhmässä oleville kaupungeille (Helsinki, Tampere ja Oulu) kuulemistilaisuuden, jossa kartoitettiin mm. kaupunkien rooleja purkavan lisärakentamisen edistämiseksi. Helsinki on kommentoinut työryhmän työn sisältöä ja tavoitteita työn eri vaiheissa.

Helsingin kaupungin esiin tuomia näkökulmia on huomioitu hyvin työryhmän mietinnön sisällössä. Asunto-osakeyhtiölain muutoksen valmistelun lisäksi oikeusministeriö on ottanut aktiivisen roolin muun lainsäädännön muuttamistarpeiden esiin nostamiseksi, sidosryhmien yhteen tuomiseksi ja jopa purkavan uusrakentamisen viestinnän kehittämiseksi.

Nykytilan kuvaus



Nykytilan kuvauksessa on tunnistettu tiiviin joukkoliikenteeseen perustuvan yhdyskuntarakenteen hyödyt ja tuotu esiin monia Helsingin erityispiirteitä. Myös osittaisen purkamisen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen tarve on huomioitu.

Nykytilan kuvauksessa on tuotu esiin Helsingin aiemmassa lausunnosakin tunnistettuja haasteita, kuten hankkeiden toteuttamiseksi tarvittavan tiedon, käytettävissä olevan osaamisen, ohjauksen ja yhteistyömallien puute. Kuvauksessa on tuotu myös esille kaupunkien näkökulmia käyttämistään kannusteista ja prosessien toimivuudesta ja haasteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa asunto-osakeyhtiölain, asuntokauppalain, ryhmärakennuttamislain, verolainsäädännön tai kiinteistönlunastuslain nykytilan kuvaukseen.

Maankäyttö- ja rakentamislainsäädännön nykytilan kuvauksessa on maininta, että ”kaavoitus ei ota kantaa eikä sen perusteella voida tyhjentävästi arvioida purkavan lisärakentamisen mahdollisuuksia”. Kaavoitus ottaa kantaa siihen, onko purkava lisärakentaminen mahdollista kullakin alueella ja tontilla. Hankkeiden käynnistyminen on lähtökohtaisesti tontin haltijan päätettävissä. Tästä syystä purkavan lisärakentamisen kokonaispotentiaalin arviointi on haastavaa. Maankäyttösopimuksen osalta maankäyttö- ja rakennuslaki määrittää, että kaavojen sisällöstä ei voida sopia. Maankäyttösopimus voidaan sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 91 b §).

Asunto-osakeyhtiön kiinteistöjen korjaustarpeiden kytkeminen täydennysrakentamistarkasteluun (sis. purkava uusrakentaminen) on keskeistä. Tähän liittyy asunto-osakeyhtiöiden ja isännöitsijöiden tiedon lisääminen sekä kaavoituksen oikea-aikaisuus ja täydennysrakentamisprosessin sujuvuus. Helsinki edistää tätä mm. tekemällä alueellisia täydennysrakentamistarkasteluja, joiden tavoitteena on muodostaa kokonais käsitys alueen kehittämisestä ja saada tonttien haltijat käynnistämään hankkeita samanaikaisesti. Kaupunki on markkinoinut tonttikohtaista lisärakentamista erilaisten messujen ja tapahtumien avulla. Täydennysrakentamisen prosessia on tutkittu ja kehitetty taloyhtiö- ja asukaslähtöisen palvelumuotoilutyön avulla.

Nykytilan arvio

Nykytilan arvioissa on tunnistettu purkavien hankkeiden monimuotoisuus, mikä johtaa erilaisiin toteutustapoihin ja päätösvaatimuksiin. Myös kunnan ja asunto-osakeyhtiön välillä prosessit voivat olla erilaisia riippuen hankkeen muuttujista. Tästä syystä esimerkeille ja ohjeistukselle on suuri tarve.



Helsingin kaupunginhallituksen aiemmassa lausunnossa tuodaan esiin purkavan lisärakentamisen hankkeiden haastavuutta eri näkökulmista. Hankkeissa on tapauskohtaisia muuttujia, jotka tekevät kustakin hankkeesta ainutkertaisen, erityisesti yksittäisen asukkaan näkökulmasta. Muuttujia ovat esimerkiksi tontin omistus, alueen hintataso, kaupunkirakenteelliset tavoitteet, rakennusten nykyinen käyttötarkoitus ja hallinnointi, uuden rakentamisen käyttötarkoitus ja hallinnointi sekä hankkeen läpiviemiseksi tarvittava prosessi.

Merkittävänä haasteena on myös osakkaiden tiedontarve sekä siihen liittyvä ohjeistus ja viestintä. Lausunnossa todetaan että purkavan lisärakentamisen prosessin ja siihen liittyvien tiedontarpeiden sekä vastuiden tulee olla selviä. Päätöksenteon oikea-aikaisuudessa ja prosessin sujuvuudessa haasteellisena voidaan nähdä asunto-osakeyhtiön päätöksenteon sekä asemakaavoituksen, tontinluovutuksen ja maankäyttö- sopimusten yhteensovittaminen. Asemakaavaprosessin aikana voi ilmetä reunaehtoja, jotka vaikuttavat asunto-osakeyhtiön laatiman suunnitelman sisältöön. Näin ollen rakennussuunnittelua ja asunto-osakeyhtiön suunnitelmaan pohjautuvia päätöksiä ei voida tehdä liian varhaisessa vaiheessa. Toisaalta asemakaavoitusprosessi sitoo kunnan henkilöstöresursseja, jolloin on tärkeää, että hankkeen osapuolet ymmärtävät riittävän aikaisessa vaiheessa, mihin ovat sitoutumassa, ja perääntyminen ilman perusteltua syytä ei tulisi olla mahdollista.

Mietinnössä pohditaan, että kaavamuutoksen valitusten määrää voidaan mahdollisesti vähentää sillä, että asunto-osakeyhtiöissä purkavaa uusrakentamista koskevaan päätökseen vaaditaan tavallista määränemmistöä suurempi kannatus. Tämä näkökulma ei ole mietinnössä selkeästi perusteltu.

Ehdotuksen tavoitteet, sääntelyvaihtoehdot ja keskeiset ehdotukset

Tavoitteissa on kuvattu ja huomioitu Helsingin erityinen tilanne ja purkavaan uusrakentamiseen soveltuvan potentiaalisen rakennuskannan määrä suhteessa muuhun Suomeen.

Nykytilan kuvauksessa on tunnistettu, että kaavamuutosprosessin aikana asunto-osakeyhtiön suunnitelma voi muuttua ja näin ollen sitovia sopimuksia ei voida tehdä liian aikaisin. Lakimuutoksen ehdotuksessa mainitaan ”osakkaiden lopullinen päätös”, jossa yhtiökokouksen määränemmistöpäätös ratkaisee edetäänkö hankkeessa ja jonka jälkeen hankkeesta ei voi enää vetäytyä. Tätä päätöstä varten osakkailla tulee olla laajat tiedot hankkeen arvioinnin mahdollistamiseksi. Mietinnöstä ei käy selkeästi ilmi, kuinka asunto-osakeyhtiön suunnitelma purkavaksi lisärakentamiseksi ja siihen liittyvä ”osakkaiden lopullinen päätös” kyt-



keytyy kunnan kaavamuutos-, maankäytösopimus- ja rakennuslupaprosesseihin. Tähän toivotaan täsmennystä ja selkeyttä.

Mietinnössä todetaan, että ”on esitetty, että 2/3:aa suurempi määräenemmistövaatimus käytännössä estäisi purkavan lisärakentamisen enintään 10 huoneiston yhtiöissä. Käytännössä mahdollisuus taloudellisesti kannattavaan purkavaan lisärakentamiseen on yleensä vain hyvien liikenneyhteyksien varrella kasvukeskusten kysytyillä rakennetuilla alueilla, joilla on suhteellisen vähän näin pieniä taloyhtiöitä”. Helsingissä vaikuttaisi olevan tämän tyyppisiä tilanteita tulevaisuudessa merkittävän monia. Esimerkiksi pääradan sekä Raide-Jokerin ja mahdollisen Vuosaari - Myyrmäki-raideyhteyden (Raide-Jokeri 2) asemien seuduilla on paljon rivitaloyhtiöitä, joiden tonteilla voi olla potentiaalia tiiviimpään kaupunkirakenteeseen. Lisäksi Helsingin uusi mitoittava yleiskaava voi lisätä esimerkiksi 1-kerroksisten rivitaloyhtiöiden kiinnostusta purkavaan uusrakentamiseen.

Asunto-osakeyhtiölaki ei voi vaikuttaa muun lainsäädännön, esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain, tulkintaan. Yhtenä esimerkkinä rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §): ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.” Pelkkä päätös purkavasta täydennysrakentamisesta ei takaa hankkeen toteutumista eikä sitä voi käyttää perusteluna kunnossapitovelvollisuudesta poikkeamiselle.

Ehdotuksen vaikutukset ja niiden arviointi

Kaupunkiympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa ehdotuksen vaikutuksista ja niiden arvioinnista.

Lakiehdotukset ja yksityiskohtaiset perustelut

Helsingin kaupunki on toimittanut oikeusministeriölle valmistelun aikana kommentteja pykäläluonnoksiin. Tässä yhteydessä kaupunkiympäristölautakunnalla ei ole tarvetta lausua yksityiskohtaisiin perusteluihin.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Linda Wiksten. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



05.06.2018

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 11.5.2018
- 2 Asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottaminen turvallisesti, ennakoivasti ja tehokkaasti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikeusministeriö pyytää lausuntoa Helsingin kaupungilta työryhmän mietinnöstä.

Lausuntopyynnön johdanto

Pääministeri Sipilän hallitusohjelman yhtenä tavoitteena on uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, lisätä asumisen valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen.

Asunto-osakeyhtiölain osalta hallitusohjelman tavoitetta voidaan edistää ns. purkavan uusrakentamisen päätöksentekoa helpottamalla. Oikeusministeriö asetti 2.10.2017 työryhmän valmistelemaan ehdotusta lain muuttamiseksi siten, että samalla turvataan kunkin osakkaan asuminen, asuntovarallisuuden arvo ja muut asunto-osakkeiden tuottamat oikeudet.

Työryhmä sai työnsä päätökseen määräajassa (30.4.2018) ja työryhmän mietintö julkaistiin 8.5.2018.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 5.6.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi



05.06.2018

Asia/3

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 11.5.2018
- 2 Asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottaminen turvallisesti, ennakoivasti ja tehokkaasti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 295

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet

HEL 2018-003973 T 10 03 03

Hankenumero 5704_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavat suunnitteluperiaatteet:

Yleiset periaatteet

1. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki yhdistää ympäröivää kaupunkirakennetta osana nykyisiä kaupunginosia Munkkiniemeä, Haagaa ja Pitäjänmäkeä. Suunnitteluratkaisut vaihtelevat paikallisista olosuhteista riippuen. Yleisilmeestä tulee urbaani, bulevardikaupunki tarjoaa laadukasta asumista korttelipihoineen ja elämyksellistä työskentely- ja toimintaympäristöä aktiivisine maantasokerroksineen, aukioineen ja lähipuistoineen.
2. Vihdintiestä (osuus Haagan liikenneympyrästä Kaupintielle) sekä Huopalahdentiestä muodostetaan viihtyisä ja vihreä kaupunkibulevardi varaamalla riittävästi tilaa kävelylle, katupuille ja toiminnalle kadunvarsirakennusten kivijalassa.
3. Bulevardikaupungista suunnitellaan Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue sekä ilmastomuutoksen hillinnän että resilienssin kannalta. Alueella edistetään vähäpäästöistä rakentamista, uusiutuvan energian tuotantoa ja energiatehokkuutta. Kaupunkitulvien ehkäisemiseksi hulevesiä hallitaan sekä korttelipihoilla että katu- ja puistoalueilla. Rakennukset ja kansirakenteet varustetaan pääosin viherkatoilla.
4. Merkittävimmät luontoalueet ja ekologiset verkostot kuten liito-oravan ydinalueet yhteyksineen, arvokkaimmat kalliometsäalueet ja Mätäjoen ympäristö turvataan. Alueelle pyritään muodostamaan edellytyksiä uudelle kaupunkiluonnolle. Vihdintien ja Huopalahdentien varren uutta rakentamista kompensoidaan vahvistamalla Läntisen vihersormen virkistys- ja ekologista yhteyttä mm. tutkimalla Mätäjoen uutta Vihdintien alikulkua, parantamalla Kaupintien suuntaista virkistysreittiä sekä vahvistamalla Korppaan-



puiston ja Talin ulkoilupuiston välistä yhteyttä. Asukasmäärän kasvaessa turvataan riittävät viheraluepalvelut lähiympäristössä sekä viher- ja virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

5. Bulevardikaupungin suunnittelussa taataan asumiselle ja oleskelulle terveelliset ja turvalliset olosuhteet ilmanlaadun ja melun kannalta. Liikenteen haittavaikutuksia minimoidaan sekä liikennesuunnittelun että korttelisuunnittelun keinoin.
6. Nykyisten korkeajännitteisten ilmajohtojen osittaista ja vaiheittaista kaapelointia sekä Pitäjänmäen kytkinaseman siirtämistä pois Valimon asemalta tutkitaan.

Liikenne

7. Bulevardikaupungin joukkoliikenne järjestetään palvelutasoltaan niin korkeaksi, että se mahdollistaa autoriippumattoman asumisen ja liikkumisen. Joukkoliikenne tukeutuu nopeisiin ja kapasiteetiltaan suuriin runkoyhteyksiin. Bussilinjastolla tarjotaan täydentäviä ja poikittaisia yhteyksiä. Varmistetaan edellytykset poikittaisen laadukkaan joukkoliikenneyhteyden rakentamiseen Metsäläntien suuntaan. Bulevardikaupungin alueelle muodostetaan laadukkaat joukkoliikenteen solmukohtat Haagan liikenneympyrän ja Valimon aseman ympärille.
8. Bulevardin joukkoliikenteen runkoyhteys suunnitellaan pikaraitiotienä, joka kulkee keskustasta bulevardikaupungin halki Pohjois-Haagaan. Raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Pysäkit sijoitetaan kävellen helposti saavutettaviin solmu- ja risteyskohtiin siten, että ne mahdollistavat sujuvan ja nopean liikennöinnin. Raitiotien suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota raitiovaunun liikkumisen sujuvuuteen siten, ettei raitiovaunu joudu hidastamaan tai pysähtymään muuten kuin pysäkkien kohdalla.
9. Vihdintie ja Huopalahdentie ovat alueen autoliikenteen pääyhteyksiä. Kadut välittävät myös pitkämatkaista auto-, bussi- ja tavaraliikennettä, joiden sujuva kulku mahdollistetaan. Suunnitelmalla riittävä määrä turvallisia bulevardien ylityksiä yhdistetään niitä reunustavat alueet toisiinsa ja lievennetään väylien aiheuttamaa estevaikutusta.
10. Bulevardikaupunkiin suunnitellaan kaikki kulkumuodot huomioiden tiheä ja rauhallinen paikallinen katuverkko, joka luo hyvän



lähisaavutettavuuden jalankulkijoille alueen palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille. Katuverkko yhdistää uudet rakennettavat alueet nykyiseen maankäyttöön, mutta ei mahdollista sujuvaa autojen läpiajoa.

11. Sujuva pitkämatkainen pyöräliikenne mahdollistetaan baanoilla ja bulevardien varsien kaksisuuntaisilla pyöräliikenteen järjestyillä. Pyöräliikenteelle järjestetään turvallinen ja vaivaton lähi-saavutettavuus koko alueelle.

Vihdintien maankäyttö

12. Haagan liikenneympyrän järjestelyjä tarkastelemalla pyritään vapauttamaan liikennealueelta asumiselle ja toimitilalle sovelias-ta rakentamisaluetta. Tavoite on muodostaa ympäröivään raken-teeseen kiinteästi yhdistyvä korttelirakenne ja katuverkko kesku-saukioineen, joka mahdollistaa sujuvan vaihdon risteävien raitio-linjojen välillä ja lieventää Haagan liikenneympyrän nykyistä este-vaikutusta jalankululle ja pyöräilylle.
13. Valimon asemasta suunnitellaan alueelle vahva kaupan ja kult-tuurin keskus yhdistettynä tehokkaaseen rakentamiseen. Kau-pallisia palveluita ja työ- ja liiketiloja sijoitetaan myös Haagan liikenneympyrään sekä Vihdintien varrelle rakennusten ensim-mäiseen kerrokseen niin että tilat avautuvat Vihdintielle. Koulu- ja päivähoitopalvelut sijoitetaan niin, että niille järjestyy riittävät ulkotilat ja turvallinen ja miellyttävä kävely-yhteys säilytettävälle luontoalueelle.
14. Pitäjänmäen yritysalueetta kehitetään jatkossakin pääosin työ-paikka-alueena. Toimitilojen uudis- ja lisärakentamisen yhtey-dessä ohjataan toimintaa aktiivisemmaksi Vihdintien suuntaan. Valion aluetta voidaan kehittää monipuolisesti sekoittuneena alueena, jonne osoitetaan myös asumista, mikäli alueelle koh-distuvat teollisuuden ympäristöhäiriöt poistuvat.

Huopalahdentien maankäyttö

15. Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajattua katuympäris-töä jatketaan pohjoiseen kohti Munkkivuorta. Työ- ja liiketiloja sijoitetaan ensisijaisesti siten, että tilat avautuvat Huopalahden-tielle.



16. Selvitetään Turunväylän liittymäalueen ja Huopalahdentien nykyisen linjauksen muutosmahdollisuudet välillä Ulvilantie–Rakuunatie alueen maankäytön edellytyksien parantamiseksi. Suunnittelussa otetaan huomioon alueella sijaitsevat tunnelivaraukset.
17. Toimitilarakentamiselle luodaan uusia edellytyksiä Turunväylän liittymän ympäristöön.
18. Munkkivuoren ostoskeskuksen aluetta kehitetään sen nykyiset arvot huomioiden alueen keskeisenä liike- ja palvelukeskukseksi, jonka palvelutarjonta vastaa alueen tulevan asukasmäärän tarpeita.
19. Selvitetään mahdollisuudet järjestää Huopalahdentien varressa olevien Talin liikuntahallien nykyisiä pysäköintialueita uudelleen ja sijoittaa uusia, erityisesti liikuntaan liittyviä toimintoja alueelle. Suunnittelualueella tehdään metsäluonnon osalta jatkoselvitykset, joiden avulla keskeisten ekologisten yhteyksien tarkastelua laajennetaan ja täsmennetään.
20. Edellä olevan lisäksi kaupunkiympäristölautakunta kiirehtii läntisen kantakaupungin raitiotieyhteyden suunnittelua, koska tuo yhteys sekä parantaa läntisen kantakaupungin, Munkkiniemen ja Munkkivuoren joukkoliikenteen palvelutasoa mutta myös vaikuttaa myönteisesti käsittelyssä olevan bulevardikaupungin toimivuuteen ja kytkeytymiseen kaupunkirakenteeseen.

Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Esitän muutettavaksi suunnitteluperiaatteet kohdan 19 seuraavaksi: Selvitetään mahdollisuudet järjestää Huopalahdentien varressa olevien Talin liikuntahallien nykyisiä pysäköintialueita uudelleen ja sijoittaa uusia, erityisesti liikuntaan liittyviä toimintoja alueelle.

Kannattaja: Mikko Särelä

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Lisätään suunnitteluperiaatteen 8. loppuun virke "Raitiotien suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota raitiovaunun liikkumisen sujuvuuteen siten, ettei raitiovaunu joudu hidastamaan tai pysähtymään muuten kuin pysäkkien kohdalla."



Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Uudeksi kappaleeksi 20:

Edellä olevan lisäksi kaupunkiympäristölautakunta kiirehtii läntisen kantakaupungin raitiotieyhteyden suunnittelua, koska tuo yhteys sekä parantaa läntisen kantakaupungin, Munkkiniemen ja Munkkivuoren joukkoliikenteen palvelutasoa mutta myös vaikuttaa myönteisesti käsittelyssä olevan bulevardikaupungin toimivuuteen ja kytkeytymiseen kaupunkirakenteeseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Suunnittelualueella tehdään metsäluonnon osalta jatkoselvitykset, joiden avulla keskeisten ekologisten yhteyksien tarkastelua laajennetaan ja täsmennetään.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Lisätään virke "Varmistetaan edellytykset poikittaisen laadukkaan joukkoliikennenyhteyden rakentamiseen Metsäläntien suuntaan." suunnitteluperiaatteeseen 7 virkkeen "Bussilinjastolla tarjotaan täydentäviä ja poikittaisia yhteyksiä." jälkeen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan, Mikko Särelän, Anni Sinnemäen ja Mai Kivelän vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310
aino.leskinen(a)hel.fi



05.06.2018

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Susa Eräranta, arkkitehti, puhelin: 310 32057
susa.eraranta(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet, taustaa ja perusteluja
- 3 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet, taustaa ja perusteluja (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaisesti)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavat suunnitteluperiaatteet:

Yleiset periaatteet

1. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki yhdistää ympäröivää kaupunkirakennetta osana nykyisiä kaupunginosia Munkkiniemeä, Haagaa ja Pitäjänmäkeä. Suunnitteluratkaisut vaihtelevat paikallisista olosuhteista riippuen. Yleisilmeestä tulee urbaani, bulevardikaupunki tarjoaa laadukasta asumista korttelipihoineen ja elämyksellistä työskentely- ja toimintaympäristöä aktiivisine maantasokerroksineen, aukioineen ja lähipuistoineen.
2. Vihdintiestä (osuus Haagan liikenneympyrästä Kaupintielle) sekä Huopalahdentiestä muodostetaan viihtyisiä ja vehreä kaupunkibulevardi varaamalla riittävästi tilaa kävelylle, katupuille ja toiminnalle kadunvarsirakennusten kivijalassa.
3. Bulevardikaupungista suunnitellaan Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue sekä ilmastonmuutoksen hillinnän että resilienssin kannalta. Alueella edistetään vähäpäästöistä rakentamista, uusiutuvan energian tuotantoa ja energiatehokkuutta. Kaupunkitulvien ehkäisemiseksi hulevesiä hallitaan sekä korttelipihoilla että katu- ja puistoalueilla. Rakennukset ja kansirakenteet varustetaan pääosin viherkatoilla.



4. Merkittävimmät luontoalueet ja ekologiset verkostot kuten liito-oravan ydinalueet yhteyksineen, arvokkaimmat kalliometsäalueet ja Mätäjoen ympäristö turvataan. Alueelle pyritään muodostamaan edellytyksiä uudelle kaupunkiluonnolle. Vihdintien ja Huopalahdentien varren uutta rakentamista kompensoidaan vahvistamalla Läntisen vihersormen virkistys- ja ekologista yhteyttä mm. tutkimalla Mätäjoen uutta Vihdintien alikulkua, parantamalla Kaupintien suuntaista virkistysreittiä sekä vahvistamalla Korppaanpuiston ja Talin ulkoilupuiston välistä yhteyttä. Asukasmäärän kasvaessa turvataan riittävät viheraluepalvelut lähiympäristössä sekä viher- ja virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.
5. Bulevardikaupungin suunnittelussa taataan asumiselle ja oleskelle terveelliset ja turvalliset olosuhteet ilmanlaadun ja melun kannalta. Liikenteen haittavaikutuksia minimoidaan sekä liikennesuunnittelun että korttelisuunnittelun keinoin.
6. Nykyisten korkeajännitteisten ilmajohtojen osittaista ja vaiheittaista kaapelointia sekä Pitäjänmäen kytkinaseman siirtämistä pois Valimon asemalta tutkitaan.

Liikenne

7. Bulevardikaupungin joukkoliikenne järjestetään palvelutasoltaan niin korkeaksi, että se mahdollistaa autoriippumattoman asumisen ja liikkumisen. Joukkoliikenne tukeutuu nopeisiin ja kapasiteetiltaan suuriin runkoyhteyksiin. Bussilinjastolla tarjotaan täydentäviä ja poikittaisia yhteyksiä. Bulevardikaupungin alueelle muodostetaan laadukkaat joukkoliikenteen solmukohtat Haagan liikenneympyrän ja Valimon aseman ympärille.
8. Bulevardin joukkoliikenteen runkoyhteys suunnitellaan pikaraitiotienä, joka kulkee keskustasta bulevardikaupungin halki Pohjois-Haagaan. Raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Pysäkit sijoitetaan kävellen helposti saavutettaviin solmu- ja risteyskohtiin siten, että ne mahdollistavat sujuvan ja nopean liikennöinnin.
9. Vihdintie ja Huopalahdentie ovat alueen autoliikenteen pääyhteyksiä. Kadut välittävät myös pitkämatkaista auto-, bussi- ja tavaraliikennettä, joiden sujuva kulku mahdollistetaan. Suunnitelmalla riittävä määrä turvallisia bulevardien ylityksiä yhdistetään niitä reunustavat alueet toisiinsa ja lievennetään väylien aiheuttamaa estevaikutusta.



10. Bulevardikaupunkiin suunnitellaan kaikki kulkumuodot huomioiden tiheä ja rauhallinen paikallinen katuverkko, joka luo hyvän lähisaavutettavuuden jalankulkijoille alueen palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille. Katuverkko yhdistää uudet rakennettavat alueet nykyiseen maankäyttöön, mutta ei mahdollista sujuvaa autojen läpiajoa.
11. Sujuva pitkämatkainen pyöräliikenne mahdollistetaan baanoilla ja bulevardien varsien kaksisuuntaisilla pyöräliikenteen järjestelyillä. Pyöräliikenteelle järjestetään turvallinen ja vaivaton lähisaavutettavuus koko alueelle.

Vihdintien maankäyttö

12. Haagan liikenneympyrän järjestelyjä tarkastelemalla pyritään vapauttamaan liikennealueelta asumiselle ja toimitilalle sovelias rakentamisaluetta. Tavoite on muodostaa ympäröivään rakenteeseen kiinteästi yhdistyvä korttelirakenne ja katuverkko keskusaakioineen, joka mahdollistaa sujuvan vaihdon risteävien raitiolinjojen välillä ja lieventää Haagan liikenneympyrän nykyistä estevaikutusta jalankululle ja pyöräilylle.
13. Valimon asemasta suunnitellaan alueelle vahva kaupan ja kulttuurin keskus yhdistettynä tehokkaaseen rakentamiseen. Kaupallisia palveluita ja työ- ja liiketiloja sijoitetaan myös Haagan liikenneympyrään sekä Vihdintien varrelle rakennusten ensimmäiseen kerrokseen niin että tilat avautuvat Vihdintielle. Koulu- ja päivähoitopalvelut sijoitetaan niin, että niille järjestyy riittävät ulkotilat ja turvallinen ja miellyttävä kävely-yhteys säilytettävälle luontoalueelle.
14. Pitäjänmäen yritysalueita kehitetään jatkossakin pääosin työpaikka-alueena. Toimitilojen uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä ohjataan toimintaa aktiivisemmaksi Vihdintien suuntaan. Valion aluetta voidaan kehittää monipuolisesti sekoittuneena alueena, jonne osoitetaan myös asumista, mikäli alueelle kohdistuvat teollisuuden ympäristöhäiriöt poistuvat.

Huopalahdentien maankäyttö

15. Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajattua katu ympäristöä jatketaan pohjoiseen kohti Munkkivuorta. Työ- ja liiketiloja



sijoitetaan ensisijaisesti siten, että tilat avautuvat Huopalahdentielle.

16. Selvitetään Turunväylän liittymäalueen ja Huopalahdentien nykyisen linjauksen muutosmahdollisuudet välillä Ulvilantie–Rakuunatie alueen maankäytön edellytyksien parantamiseksi. Suunnittelussa otetaan huomioon alueella sijaitsevat tunnelivaraukset.
17. Toimitilarakentamiselle luodaan uusia edellytyksiä Turunväylän liittymän ympäristöön.
18. Munkkivuoren ostoskeskuksen aluetta kehitetään sen nykyiset arvot huomioiden alueen keskeisenä liike- ja palvelukeskukseksi, jonka palvelutarjonta vastaa alueen tulevan asukasmäärän tarpeita.
19. Selvitetään mahdollisuudet järjestää Huopalahdentien varressa olevien Talin liikuntahallien nykyisiä pysäköintialueita uudelleen ja sijoittaa uusia toimintoja alueelle.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunkia, uuden yleiskaavan osoittamaa maankäytön muutosaluetta. Nyt suunniteltavassa ensimmäisessä vaiheessa Vihdintien bulevardi käsittää Huopalahdentien sekä Vihdintien osuuden Haagan liikenneympyrästä Kaupintielle, yhteensä noin 4 km.

Bulevardikaupungin asemakaavoituksen lähivuosien painopiste on Vihdintien osuudella. Pikaraitiotien hankesuunnitteluun liittyen tehdään myös Huopalahdentien ympäristön maankäytön tarkasteluja, jotta voidaan varmistaa nyt tehtävän raitiotie- ja liikennesuunnittelun sekä tulevan asemakaavatasoisen suunnittelun yhteensopivuus. Sanalliset laajempaa kokonaisuutta koskevat suunnitteluperiaatteet määrittelevät koko bulevardikaupungin yhteisiä tavoitteita sekä suunnitteluratkaisujen painotuksia eri alueilla. Ne ohjaavat tulevaa osa-alueiden asemakaava- ja liikennesuunnittelua, jossa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Alueelle suunnitellaan urbaania kaupunkia; asumista, työpaikkoja ja palveluja tukeutuen pääkatuun ja pikaraitiotiehen. Lopputuloksena ei ole erillinen pitkä ja kapea kaupunginosa, vaan lisää Haagaa, Pitäjän-



mäkeä ja Munkkiniemeä. Kantakaupunkimaisten korttelialueiden integrointi onnistuneesti nykyisiin kaupunginosaan edellyttää paikallisten olosuhteiden huomioimista ja kaupunkikuvallista vaihtelua. Vilkaan bulevardimiljöön vastapainona kortteleiden väleihin suunnitellaan elämyksellistä kävelypainotteista ympäristöä. Alue muuttuu luonteeltaan suurelta osin rakennetummaksi, mutta luontoarvoiltaan merkittävimmät kohteet säilytetään ja pidetään huolta viher- ja virkistysyhteyksistä niiden välillä. Urbanissa ympäristössä pyritään luomaan edellytyksiä kaupunkiluonnon kehittymiselle. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungista suunnitellaan ratkaisuiltaan Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue.

Liikenne

Bulevardikaupungin joukkoliikenne muodostetaan tehokkaiden runko-yhteyksien varaan. Näitä ovat bulevardikaupunkia risteävät ja sivuavat rautatiet, Raide-Jokeri sekä bulevardia pitkin kulkeva säteittäiseksi runko-yhteydeksi rakennettava uusi pikaraitiotie. Tarkoituksena on mahdollistaa tehokkaan ja sujuvan joukkoliikenteen järjestäminen kasvavalle asukasmäärälle ja mahdollistaa auton omistamisesta riippumaton elämäntapa bulevardikaupungissa. Joukkoliikenteen solmukohtiin ja vaihtoyhteyksiin kiinnitetään erityishuomiota. Tärkeimmät vaihtopaikat ovat Haagan liikenneympyrässä ja Valimon asemalla. Pikaraitiotien suunnittelussa varmistetaan raideyhteyden sujuva kulku, riittävän korkea keskinopeus, raitiotien pysäkkien saavutettavuus ja vaihtojen toimivuus.

Huopalahdentie ja Vihdintie toimivat jatkossa autoliikenteen pääkatuina, joilla korostuu ajoneuvoliikenteen sujuvuus suhteessa alemman tason katuverkkoon. Pääkadut yhdistävät pitkämatkaisen liikenteen avulla kaupunginosa toisiinsa, mutta samalla ne liittävätkin myös katuja reunustavat alueet toisiinsa. Pääkadun yli tulee olla riittävät yhteys- ja ylitysmahdollisuudet. Uusien alueiden sisäinen katuverkko muodostetaan tonttikaduista, eikä alueiden läpi johdeta uusia kokoojakatuja. Tonttikaduista suunnitellaan rauhallinen, jalankulkijoiden tarpeet ensisijaisesti huomioiva tiheä verkko. Ajoneuvoliikenteen yhteyksiä rajoitetaan siten, ettei tonttikaduille siirry läpiajavaa liikennettä. Bulevardikaupungin pyörätieverkosto muodostetaan yleiskaavan baanaverkon ja pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti.

Vihdintien maankäyttö

Haagan liikenneympyrä kokee muodonmuutoksen. Nykyisen laajan autoiltoille varatun liikennealueen tilalle suunnitellaan katujärjestelyjä, jotka mahdollistavat asumisen ja työpaikkojen korttelikaupunkia, jossa kaksi pikaraitiovaunulinjaa risteää. Riistavuoren alue yhdistyy Taliin ja Etelä-Haaga Pitäjänmäkeen. Vihdintien länsipuolinen Pitäjänmäen yritysalue



on kaupungin toiminnan kannalta tärkeä työpaikkakeskittymä, jota kehitetään bulevardikaupungin rinnalla. Alueella on jo voimassa tuoreita asemakaavoja joiden puitteissa se voi rakentua tehokkaammaksi ja avautua entistä paremmin Vihdintien suuntaan.

Vihdintien bulevardikaupungin keskus rakentuu Valimon aseman ympärille. Nykyään työmatkaliikenteen ruuhkahuippujen rytmittämä asema saa uutta sykkettä joukkoliikenteen vaihtoterminaalista, joka syöttää sujuvia vaihtoja etenkin pitkämatkaisten bussien ja keskustaan suuntautuvan junayhteyden välillä. Tulevaisuudessa Valimo on myös kohde itsessään eikä vain kauttakulkupaikka. Valimoon pyritään sijoittamaan kauppaa, kulttuuria ja vapaa-ajan toimintoja. Aseman tuntumaan sijoituu luontevasti myös bulevardikaupungin korkein asuntorakentaminen. Topografialtaan korkealla kohdalla sijaitsevien rakennusten yläkerroksista voisi aueta merinäköalat Laajalahdelle. Valimosta tulee maamerkki Vihdintielle.

Huopalahdentien maankäyttö

Huopalahdentiellä tutkitaan mahdollisuuksia ulottaa kadun eteläosan kaupunkimaista rakentamista nykyistä pohjoisemmaksi. Rakentamiselle voidaan luoda nykyistä parempia edellytyksiä esimerkiksi muuttamalla Huopalahdentien linjausta hieman lännemmäksi Turunväylän liittymän kohdalla, jolloin asuinrakentamisen edellytykset Niemenmäen länsireunalla paranevat. Turunväylän nykyisen leveän liittymäalueen ympäristön tehostamisen edellytyksiä liikenteen toimivuus huomioon ottaen on myös tarkoitus selvittää. Tiivistämisen mahdollisuuksia on myös Lapinmäentien eteläpuolella, Ulvilantien pohjoispuolella sekä Talin liikuntahallien ympäristössä. Munkkivuoren ostoskeskuksen aluetta kehitetään sen nykyiset arvot huomioiden alueen keskeisenä liike- ja palvelukeskuksena.

Suunnitteluperiaatteiden jälkeen alueelle laadittavien yleispiirteisten maankäytön suunnitelmien pohjalta Huopalahdentien ympäristön täydennysrakentaminen on tarkoitus jakaa tarkoituksenmukaisesti, vaihteittain toteutettaviin osa-alueisiin. Periaatevaiheessa tutkittuja osa-alueita ovat olleet Huopalahdentien länsipuolella Turunväylän liittymäalue, Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristö sekä Talin liikuntahallien ympäristö ja itäpuolella Niemenmäen ympäristö. Kuhunkin osa-alueeseen kohdistuu yksi tai useampi suunnitteluperiaate.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin uuden yleiskaavan 26.10.2016. Yleiskaava ohjaa alueen kehittämistä toiminnallisesti sekoittuneena ja laadukkaana urbaanina kantakaupunkialueena kestäviin kulkumuotoihin tukeutuen. Korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8. Hel-



singin hallinto-oikeus kumosi yleiskaavan merkinnät näitä suunnittelu-
periaatteita koskevilla alueilla Turunväylän bulevardisoinnin osalta. Hel-
singin kaupunki on valittanut päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeu-
teen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2017 Helsingin kaupunkistrategian
vuosille 2017–2021. Strategian mukaan yleiskaavan toteuttamisen
suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja alueen pikaraitiotien
suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana. Kau-
punkiympäristölautakunta hyväksyi 12.12.2017 yleiskaavan toteuttami-
sohjelman, jossa suunnitteluperiaatteita koskevat alueet on priorisoitu
ensimmäiseen suunnitteluvaiheeseen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja kaikilta vuosikymmeniltä
välillä 1950–2016.

Tarkastelualueella on kaavoittamatonta aluetta Vihdintien osuudella ja
sitä reunustavalla viheralueella. Kaavoitetulla alueella on katualueita,
liikennealuetta, puistoa, urheilualuetta, teollisuus-, toimitila- ja asuin-
kortteleita, liiketilaa ja palvelurakennusten kortteleita.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan alueesta jota suunnitteluperiaat-
teet koskevat. Mm. Turunväylä ja rantarata ovat valtion omistuksessa,
tarkastelualueella on lisäksi tontteja jotka ovat yksityisomistuksessa.
Suurin yksityisomistuksessa oleva potentiaalinen maankäytön muuto-
salue on Valion alue Pitäjänmäellä.

Suunnitteluperiaatteiden tausta ja tavoitteet

Listan liitteeseen 2 on koottu laajemmin Vihdintien ja Huopalahdentien
bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteiden taustaa, tavoitteita ja pe-
rusteluja.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnittelua on esi-
tely näyttely- ja esittelytila Laiturilla järjestettävässä näyttelyssä, joka
on esillä 23.11.2017–12.6.2018. Näyttelyn aineisto on täydentynyt vähi-
tellen suunnittelutyön edetessä. Näyttelyssä on esitely myös Tuusulan-
väylän kaupunkibulevardin suunnittelua.

Näyttelyn yhteydessä järjestettiin maaliskuussa 2018 kolme työpajaa,
joissa suunnittelijat kertoivat bulevardihankkeista ja kaupunkilaiset sai-
vat tuoda esiin näkemyksiään siitä, mitä suunnittelussa tulisi jatkossa
huomioida. Työpajoihin osallistui noin 60 henkilöä.



9.4.2018 aukesi kaupungin Kerro kantasi –nettisivustolla kysely, jossa kaupunkilaiset voivat kommentoida suunnitteluperiaatteiden luonnoksia. Periaatteet on jaettu neljään osioon (yleiset suunnittelun periaatteet, liikenteen suunnittelun periaatteet, Vihdintien suunnittelun periaatteet ja Huopalahdentien suunnittelun periaatteet), joita kyselyssä voi kommentoida osiokohtaisesti. Lisäksi voi kommentoida suunnittelun etenemistä sekä osallistumismahdollisuuksia.

30.4.2018 mennessä tulleet kommentit, joita oli yhteensä 209, ovat olleet suunnittelijoiden käytössä periaatteita viimeisteltäessä. Kommentit ovat jakautuneet melko tasaisesti eri osioiden kesken. Eniten on kommentoitu yleisiä suunnittelun periaatteita. Kommentteissa on periaatteisiin sekä myönteisesti että kielteisesti suhtautuvia mielipiteitä. Kielteisissä vastauksissa on korostunut huoli viheralueille rakentamisesta. Kysely on auki vuoden 2018 loppuun saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Susa Eräranta, arkkitehti, puhelin: 310 32057
susa.eraranta(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet, taustaa ja perusteluja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 262

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



§ 296

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin lentoaseman rakennusten tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12450)

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Hankennumero 4844_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäaluetta (muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341).

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

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Muutetaan kohdan 2 ensimmäiseksi virkkeeksi:

"21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä siten, että asemakaavan muutos astuu voimaan siinä vaiheessa kun lentotoiminta alueella päättyy."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muutetaan kohdan 2 ensimmäiseksi virkkeeksi:

"21.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutoseh-



dotuksen nro 12450 hyväksymistä siten, että asemakaavan muutos astuu voimaan siinä vaiheessa kun lentotoiminta alueella päättyy."

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

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

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 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 Malmin lentoaseman rakennuksia. Lentoasemarakennukselle, lentokonehallille sekä autohallille laadittu asemakaavan muutos, jossa rakennukset suojellaan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 -merkinnöin.

Rakennukset osoitetaan toimitilakäyttöön. Tavoitteena on mahdollistaa rakennusten mahdollisimman monipuolinen käyttö. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 500 k-m².

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Malmin lentoaseman keskeisimmät rakennukset. Rakennukset toimivat nykyisin enää osittain alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan osana korpikentän toimintaa. Hangaarin vuokralaiset on irtisanoittu ja osittain tilat ovat tyhjiillä. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY 2009, Malmin lentoasema).

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1964.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee varautua maaperän piilautuneisuuden kunnostuskustannuksiin. Suuruusluokaltaan kunnostuskustannuksiksi on arvioitu noin 2 miljoonaa euroa.

Lentoasemarakennusten kunnostus- ja muutostöiden kustannukset ovat riippuvaisia lopullisista käyttötarkoituksista ja niiden laajuudesta ja laatutasosta. Rakennusten mahdolliset haitta-ainekunnostukset tulevan käyttötarkoituksen mukaan sekä näistä aiheutuvat kustannukset tulee myös arvioida erikseen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.12.2017–22.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 20 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten säilymiseen lentokäytössä, vaikutusten selvittämiseen, RKY-alueen sekä kansainvälisen merkityksen huomioimiseen, vuorovaikutukseen, tarkoituksenmukaisuuteen, yleiskaavan 1992 vastaisuuteen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioimiseen sekä asuntopulan ratkaisemiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelun ulottamiseen koko lentokenttäalueelle sekä rakennusten sisätiloihin, lentomelun huomioimiseen rakennuksissa sekä sähkönjakelu- ja muuntamovaroituksen lisäämiseen asemakaava-alueelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

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

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 9 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 8

Tiedoksi



05.06.2018

Asia/5

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 263

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2017



§ 297

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12491)

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. 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

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Poistetaan kohdasta 6 -tulee ympäröivien kortteleiden tapaan puoliumpinainen... Samalla arkkitehtuurikilpailussa kiinnitetään huomiota siihen, että uusi kortteli on erittäin kauniilla paikalla Hesperian puistossa ja edustaa historiallista Punaisen Ristin Sairaala, joten sen suunnitteluun ja ulkonäköön kannattaa panostaa.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

tommi.suvanto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 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 (kaavaratkaisu) koskee Töölön sairaala-alueella, joka sijaitsee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamassa korttelissa Taka-Töölössä. Sairaaloiminta alueella päättyy



2020-luvulla ja terveystalvelut siirtyvät Meilahteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Töölön alueelle poikkeuksellisen suuren määrän uusia asuntoja, samalla kun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilytetään.

Uutta asuntokerrosalaa tai asumiseen muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 26 420 kerrosalaneliömetriä ja uutta liike-, toimisto- tai palvelutilaa tai tällaiseksi muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 14 310 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan siten, että poistuvan matalan ja väljän sairaalaympäristön tilalle tulee ympäröivien korttelien tapaan puoliumpinainen, ympäröivien kortteleiden mittakaavaan sopeutuva uusi asuinkortteli. Kaavassa edellytetään asuinrakennusten kadulle avautuvien tilojen rakentamista liike- tai muuksi toimitilaksi. Tilat tulee varustaa siten, että niissä voi toimia ravintola.

Alueen eteläosassa sijaitseva, entinen Punaisen Ristin sairaalan rakennus säilyy ja sen arvokkaat ominaispiirteet suojellaan. Rakennuksen eteläpuolelle on mahdollista rakentaa matala laajennusosa nykyisen sairaalan lisärakennuksen paikalle. Kaava mahdollistaa eteläosalle joustavasti erilaista toimintaa palvelutiloista toimitiloihin. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 2,1$. Asukasmäärän lisäys on n. 600 asukasta.

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.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1973. Kaavassa alue on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa noin 400 000 euroa asemakaava-alueelle muodos-



tettavan kadun osalta. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 22 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön suunnitellun täydennysrakentamisen aiheuttamiin kielteisiin vaikutuksiin alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen sekä tarpeeseen laatia vaihtoehtoisia suunnitelmia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat viheralueiden poistamisen aiheuttamiin haitallisiin vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin, meluntorjuntaan ja ilman laadun varmistamiseen, sähköjakelun edellytysten varmistamiseen, vesi- ja viemärijohtoihin sekä palo- ja pelastusturvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupunginmuseo)
- pelastuslautakunta

Sosiaali- ja terveystoimiala ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255
hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.06.2018

Asia/6

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 265

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2017 § 249



§ 298

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491

HEL 2018-005580 T 10 01 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen tekemistä Taka-Töölössä sijaitsevan kiinteistön 91-14-479-5 omistajan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa (jäljempänä maanomistaja).

B

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä valtuuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen.

(MA 114-5)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavamuutos
- 2 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Kymp

Liite 1

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavamuutoksen kohde

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä sijaitsevaa nykyistä Töölön sairaalan aluetta, joka muodostuu Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kokonaan omistamasta kiinteistöstä 91-14-479-5. Suunnittelalueen pinta-ala on noin 21 151 m².

Voimassa olevan asemakaavan mukaan, alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys).

Liitteenä nro 1 oleva asemakaavamuutos ehdotus käsitellään muualla tällä esityslistalla.

Asemakaavamuutos

Kaupunki on asemakaavan muutoksessa kaavoittamassa Maanomistajan korttelin 14 530 tonteille 1-4 yhteensä noin 24 430 k-m² uutta rakennusoikeutta, josta 22 720 k-m² asumista ja 1 710 k-m² liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Maanomistajan korttelin 479 tonteilla 53 ja 54 sijaitseva ”entinen punaisen ristin sairaala-” rakennus suojellaan sr-2 merkinnällä. Rakennukseen voidaan sijoittaa 14 300 k-m² liike-, toimisto ja palvelutiloja (KTY-1) josta enintään 3 700 k-m² on asumista. Tontille 54 osoitetaan lisäksi 2 000 k-m² liike-, toimisto ja palvelutiloja varten.

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistaan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelutulos

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyksuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 9 670 000 eu-



roa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 1 967 m²:n suuruisen yleisen alueen osan.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitustavoitteen (Kh:s 22.6.2016) sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi yhteensä noin 4 870 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (aravuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 5 120 k-m² toteutusohjelman mukaiseen väli-
muodon asuntotuotantoon, esim. lyhyen korkotuen asuntoina.

Korttelin 14530 sääntelemättömän asuntotuotannon asunnoista vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen

Sopimuksen mukaan maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään arkkitehtuurikilpailun korttelin 14530 osalta. Yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa laaditut kilpailuehdot käyvät ilmi liitteenä nro 1 olevasta maankäyttösopimuksesta.

Kiinteistökaupan esisopimus

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavasta aluejärjestelystä:

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-14-479-5 noin 1 967 m² suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun alueen korvauksetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Asemakaavamuutos
- 2 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Kymp

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 266



05.06.2018

Asia/8

§ 299

Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintikokeilu

HEL 2018-005094 T 08 01 03

Hankenumero 1741_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä piirustuksen 6845 mukaisen Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintisuunnitelman kokeiluna enintään 31.10.2019 saakka.

Lisäksi lautakunta toteaa, että rajattuina aikoina, esimerkiksi viikonloppun tai viikon mittaisina tapahtuma-aikoina Kauppatorin kehittämisen yhteydessä parkkipaikka – alueet voivat väliaikaisesti olla myöskin kokonaan kokeilevan uudenlaisen käytön piirissä, jotta myös tämän kaltaisista tapahtumista syntyy kokemusta tulevaa suunnittelua ja kehittämistä varten.

Kauppatorilta ja Wanhan kauppahallin läheisyydestä osoitetaan paikat takseille asiakkaiden jättöä ja noutoa varten.

Silakkamarkkinoiden jälkeen - maaliskuun lopun välillä varataan osa pysäköintisuunnitelmassa poistettavista paikoista Wanhan kauppahallin ja torin asiakaspysäköintiin, kuitenkin niin, että tämä ratkaisu ei haittaa alueella järjestettäviä tapahtumia.

Hyväksyessään pysäköintipaikkojen kokeilun Kauppahallin ympärillä, kaupunkiympäristölautakunta esittää, että Wanhan Kauppahallin toiminnan kokonaissuunnitelmaa kiirehditään.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta toteaa, että rajattuina aikoina, esimerkiksi viikonloppun tai viikon mittaisina tapahtuma-aikoina Kauppatorin kehittämisen yhteydessä parkkipaikka – alueet voivat väliaikaisesti olla myöskin kokonaan kokeilevan uudenlaisen käytön piirissä, jotta myös tämänkaltaisista tapahtumista syntyy kokemusta tulevaa suunnittelua ja kehittämistä varten.

Kannattaja: Kaisa Hernberg

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kauppatorilta ja Wanhan kauppahallin läheisyydestä osoitetaan paikat takseille asiakkaiden jättöä ja noutoa varten.



Kannattaja: Jape Lovén

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Hyväksyessään pysäköintipaikkojen kokeilun Kauppahallin ympärillä, kaupunkiympäristölautakunta esittää, että Wanhan Kauppahallin toiminnan kokonaissuunnitelmaa kiirehditään.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Silakkamarkkinoiden jälkeen - maaliskuun lopun välillä varataan osa pysäköintisuunnitelmassa poistettavista paikoista Wanhan kauppahallin ja torin asiakaspysäköintiin, kuitenkin niin, että tämä ratkaisu ei haittaa alueella järjestettäviä tapahtumia.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen, Risto Rautavan ja Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, johtava asiantuntija, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6845
- 2 Tilapäiset toiminnot
- 3 Kooste torin toimijoiden keskustelu- ja työpajaillasta 20.3.2018
- 4 Suomenlinnan asukasillan muistio 10 4 2018
- 5 Suomenlinnaseura, mielipide Kauppatorin asemakaavan ja asemakaava muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

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



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä piirustuksen 6845 mukaisen Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintisuunnitelman kokeiluna enintään 31.10.2019 saakka.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2016 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet. Suunnittelun lähtökohtana on torin historiallinen arvo ja merellisyys, merkitys Helsingin keskeisenä torikaupan ja kaupunkielämän paikkana sekä sijainti Helsingin kävelypainotteisessa ytimessä. Yhtenä suunnitteluperiaatteena on, että torin ydinalueilta poistetaan niille soveltumattomat toiminnot, kuten autojen pysäköinti. Suunnitteluratkaisuilta edellytetään, että ne ovat yhdessä sidosryhmien kanssa pohdittuja ja mahdollisuuksien mukaan käytännössä testattuja ennen asemakaavan laadintaa.

Käydyn vuorovaikutuksen pohjalta esitetään kokeiltavaksi pysäköintipaikkojen osittaista poistamista Keisariluodonlaiturilta ja Lyypekinlaiturilta kokeiluluontoisesti enintään 31.10.2019 saakka. Suunnitelmaa tullaan tarvittaessa muuttamaan kokeilusta saadun palautteen pohjalta. Keisariluodonlaiturille jää 24 kpl ja Lyypekinlaiturille 14 kpl maksullisia asiointipaikkoja.

Esittelijän perustelut

Kauppatorin alueen suunnittelutilanne

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2016 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Lisäksi päätöksessä todettiin, että kehittämisessä on otettava huomioon Suomenlinnassa asuvien tarpeet.

Suunnitteluperiaatteissa todetaan, että torin yhteyttä mereen vahvistetaan näkö- ja kulkuesteitä poistamalla sekä näkymiä säilyttämällä. Rantamuuria myötäilevää kävelyreittiä ja rannan oleskelupaikkoja parannetaan. Ydinalueilta poistetaan niille soveltumattomat toiminnot, kuten pysäköinti. Vanhan Kauppahallin asiakasvirtoja lisätään laajentamalla torikaupan painopistettä Lyypekinlaiturille. Suunnitteluperiaatteissa todetaan myöskin, että alueelle syntyneitä kehittämisideoita testataan esimerkiksi kesäkauden ajan ennen kuin suunnitelmasta tehdään asemakaava.

Kauppatorin asemakaavoitus on tullut vireille 3.4.2018. Syksyllä 2018 on tarkoitus laatia asemakaavaluonnos ja vuoden 2019 aikana asemakaavaehdotus. Samaan aikaan valmistellaan alueen yleissuunnitelmaa asemakaavoituksen tueksi ja toteutussuunnittelun lähtökohdaksi.



Nykytilanne

Nykyisin Kauppatorilla on 63 asiointipysäköintipaikkaa 4 tunnin enimmäiskertamaksuajalla (maksu on voimassa maanantaista perjantaihin kello 9 - 18 ja lauantaisin 9 - 16). Pysäköintipaikat palvelevat torilla asiointiin lisäksi Suomenlinnassa kävijöitä sekä Suomenlinnan asukkaita. Lyypekinlaiturilta on nykyisin 39 asiointipysäköintipaikkaa 60 minuutin enimmäiskertamaksuajalla (maksu on voimassa maanantaista perjantaihin 9 - 21 ja lauantaisin 9 - 18), 10 asukaspysäköintipaikkaa (C ja D tunnusten haltijoille). Nämä pysäköintipaikat palvelevat lähinnä Kauppahallissa asioivia ja torikauppiaita. Lisäksi torikauppiaiden kärryjä varten on varattua 8 autopaikkaa.

Pysäköintisuunnitelma

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on laatinut Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisen pysäköintisuunnitelman (6845). Järjestely on kokeiluluonteinen ja sitä kokeillaan osana alueen kehittämistä ja asemakaavoitusta noin kahden vuoden ajan. Järjestelyä on varauduttu muokkaamaan siten, että kokeilun edetessä esiin nousseisiin kehittämistarpeisiin tai ongelmakohtiin reagoidaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Kesäksi 2019 kokeilua kehitetään kesien 2017 ja 2018 seurannan perusteella siten, että kokeilu tarjoaa mahdollisimman hyvän testialustan pysyvämmälle ratkaisulle.

Kokeilussa Keisarinluodon laiturilta poistetaan 39 autopaikkaa ja Lyypekinlaiturilta 43 autopaikkaa. Yhteensä päiväsaikaan käytössä olevia pysäköintipaikkoja poistuu 82 kpl.

Kokeilun ajaksi Kauppatorille (Keisarinluodonlaituri) jää asiointipysäköintipaikkoja 24 kpl. Lyypekinlaiturille asiointipysäköintipaikkoja jää Kauppahallin puoleiselle reunalle 14 kpl. Säilyttämällä osa pysäköintipaikoista otetaan huomioon vuorovaikutuksessa esiin nousseet asiakaspysäköinnin ja Suomenlinnan asukkaiden pysäköinnin tarve.

Suunnitelmassa on lisäksi esitetty, että Kauppatorilla olevat torikauppa-ajan ulkopuolella aikarajoittamattomat noin 200 autopaikkaa poistetaan.

Kauppatorin pysäköintipaikoista on tullut kaupungille vuonna 2015 101 580 € tulot (lippuautomaatteihin maksettu summa). Vastaava luku Lyypekinlaiturilla on 54 352 €. Lippuautomaattien lisäksi maksun voi suorittaa matkapuhelimella tai maksulaitteella, joiden tulot eivät sisälly edellä mainittuihin lukuihin.

Suunnitelman vaikutukset



Kauppatorin pysäköintipaikkojen poistaminen parantaa Helsingin keskeisen edusaukion viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa kohentaen koko kaupungin imagoa. Muutos myös mahdollistaa Kauppatorin toimintojen uudelleen järjestelyn antaen lisätilaa torin ja rantamuurien nykyisille ja uusille toiminnoille. Alueen liikenneturvallisuus paranee ajoneuvoliikennemäärien pienentyessä rantalaitureilla. Entistä viihtyisämmät olosuhteet lisäävät torin houkuttelevuutta, kasvattavat ihmisvirtoja ja tuovat alueelle oletettavasti entistä enemmän potentiaalisia asiakkaita.

Kauppatorin pysäköintipaikkojen poisto vaikeuttaa jossain määrin autoiluun perustuvaa asiointia torilla ja Suomenlinnassa kävijöiden pysäköintiä. Lisäksi ilmaiset yön yli pysäköintipaikat torilla vähentyvät, mikä heikentää muiden muassa Suomenlinalaisten pysäköintimahdollisuuksia, sillä nykyinen pysäköintirajoituksen voimassaoloaika on määritelty helpottamaan erityisesti Suomenlinalaisten pysäköintiä yön yli. Suomenlinalaisille myönnetään kuitenkin D- ja C-alueen asukas-pysäköintitunnukset, joilla pysäköinti katujen asukas-pysäköintipaikoilla onnistuu normaalisti.

Lyypekinlaiturin pysäköintipaikkojen poisto heikentää pääsyä henkilöautolla Vanhan Kauppahallin välittömään läheisyyteen. Lyypekinlaiturin asukas-pysäköintipaikat (10 kpl) on merkitty torikauppioiden aloitteesta, joten niiden poisto vaikeuttaa kauppioiden pysäköintiä alueella, sillä torikauppiat saavat hankkia yrityspysäköintitunnuksen alueelle E. Hallikauppialle varattu pysäköintialue Vanhan Kauppahallin eteläpäässä säilyy kauppioiden käytössä.

Lyypekinlaiturin alueen asiointiin voi käyttää noin 200 metrin päässä olevaa Kasarmitorin pysäköintilaitosta (400 autopaikkaa) sekä Helsingin Sataman hallinnoimia pysäköintipaikkoja Pakkahuoneenlaiturilla.

Kauppatorin lähialueelta Katajanokalta on vuoden 2016 alusta allas-hankkeen vuoksi poistunut 62 asiointipysäköintipaikkaa. Kauppatorin lähialueelta ei ole korvaavia asiointipysäköintipaikkoja löydettävissä. Jatkossa Katajanokalle valmistuva pysäköintilaitos tulee helpottamaan alueella pysäköintiä.

Alueen käyttö kokeilun aikana

Pysäköintipaikkojen poistaminen rantalaitureilta vapauttaa aukiotilaa muuhun käyttöön. Erityisesti Keisarinluodon laiturilla lähtevien Suomenlinnan ja Vallisaaren vesireittiliikenteen ruuhkautuvat lähtöpaikat hyötyvät väljemmästä lähiympäristöstä. Entistä avonaisempi tila myös kutsuu ihmisiä oleskelemaan rantamuureille meren äärelle. Tarkoituksena on lisätä penkkejä tai muita istuskelumahdollisuuksia rannan tuntumaan kokeilun ajaksi.



Keisariluodonlaiturilla pysäköinniltä vapautuva tila mahdollistaa toritoiminnan kaltaisen toiminnan (yöksi pois purettavan) sijoittumisen vapautuvalle ranta-alueelle. Alueen luonteeseen hyvin sopivia toimintoja ovat esimerkiksi torikahvila tai terassi tarjoilupisteineen. Toimintaan liittyvät rakenteet ja kalusteet, esim. teltat, tulee purkaa yöksi pois. Mahdollinen terassipinta (ns. lattiakoroke) voi kuitenkin olla paikallaan toimintakauden ajan. Alueelle voidaan harkita uutta toimintaa tukevien wc:iden sijoittamista.

Lyypekinlaiturilla pysäköinniltä vapautuva tila mahdollistaa myös pysyvien rakenteiden sijoittumisen alueelle kokeilun ajaksi. Sopivia toimintoja ovat esimerkiksi kioskikahvila tai -ravintola terassialueineen. Lyypekinlaiturille valmistellaan määräaikaista alueenvuokrapäätöstä terassiyrittäjälle. Alueen vuokraamisesta kesäkaudeksi on tarkoitus tehdä tilapäisjärjestelyin toteutettava viranhaltijapäätös toukokuun kuluessa. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa toiminnan vaatimia huoltotiloja, kuten wc:tai keittiötilat. Alueella sovelletaan Helsingin kaupungin terassiohjetta.

Vapautuvan tilan käytöstä on tehty suunnitelmaluonnos, joka on listan liitteenä 2.

Vuorovaikutus

Kokeilua on vuorovaikutettu asemakaavan muutoksen vireille tulon kynnyksellä samassa yhteydessä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kauppatorin toimijoille (torikauppiat, hallikauppiat ja vesiliikenneyrittäjät) järjestettiin keskustelu- ja työpajailta 20.3.2018. Suomenlinnan asukkaat ja toimijat pääsivät keskustelemaan kokeilusta Suomenlinnan hoitokunnan järjestämässä asukasillassa 10.4.2018. Kokeilu mainittiin Kauppatorin kehittämistä koskevassa mediatiedotteessa, josta tieto parkkipaikkojen poistamisesta päättyi muun muassa Helsingin Sanomien artikkeleihin 3.4.2018 ja 14.4.2018.

Alueen toimijoiden keskustelu- ja työpajaillassa esitettiin kolme vaihtoehtoa pysäköintipaikkoja koskevan kokeilun laajuudesta. Lisäksi ideoitiin pysäköinniltä vapautuvien alueiden käytön mahdollisuuksia tulevaisuudessa. Työpajassa monet toimijoista korostivat pysäköintipaikkojen tarpeellisuutta varsinkin torin ja kauppahallin asiakkaiden pysäköinnille, mutta myös laiturialueiden vapautuminen muuhun käyttöön sai kannatusta niin torin houkuttelevuuden kuin ilmeenkin parantumisen vuoksi. Kooste tilaisuuden annista on listan liitteenä 3.

Suomenlinnan asukastilaisuudessa keskustelu kauppatorin kehittämisestä ja erityisesti pysäköintipaikkojen kohtalosta kävi vilkkaana. Tilaisuudessa esiteltiin kolme erilaista vaihtoehtoa pysäköintipaikkojen poistoa koskevan kokeilun laajuudesta. Myös tässä tilaisuudessa nousivat esiin niin pysäköinnin säilyttämistä kuin poistamistakin puoltavat



kannat. Huomiota kiinnitettiin myös Suomenlinnan lautan saattoliikenteen mahdollistamiseen ja esteettömään saavutettavuuteen.

Kauppatorin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana on saatu 20 mielipidettä alueen kehittämiseen liittyen. Useissa niistä kiiteltiin alueen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaista kehittämistä. Toisaalta joissakin puolustettiin pysäköintipaikkojen säilyttämistä toriasioinnin helpottamiseksi. Erityisesti Suomenlinnaseuran mielipiteessä vedottiin pysäköintipaikkojen säilyttämiseksi. Suomenlinnaseuran mielipide Kauppatorin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on liitteenä 5.

Suunnitelman kustannusennuste ja toteuttaminen

Suunnitelman kustannusennuste on 13 000 € ja kokeilu aloitetaan kesän 2018 aikana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, johtava asiantuntija, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6845
- 2 Tilapäiset toiminnot
- 3 Kooste torin toimijoiden keskustelu- ja työpajaillasta 20.3.2018
- 4 Suomenlinnan asukasillan muistio 10 4 2018
- 5 Suomenlinnaseura, mielipide Kauppatorin asemakaavan ja asemakaava muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 268



§ 300

Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelma

HEL 2016-003394 T 08 00 00

Hankenumero 0923_37

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä piirustuksen nro 6848 mukaisen Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi 3.11.2015 Länsisataman liikenneratkaisuvaihtoehtojen arviointi -selvityksen ja hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi selvityksessä parhaaksi todetun kehittämisvaihtoehdon eli pienimuotoiset parantamistoimenpiteet. Jatkosuunnittelun lähtökohtana olivat myös joukkoliikenteen ja jalankulun sujuvuuden sekä esteettömyyden parantaminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6579-2 mukaisen Länsisatamankadun ja Salmisaarenkadun liikennesuunnitelman. Yleisten töiden lautakunta hyväksyi



1.2.2017 Salmisaarenkadun nro 30676/1, muutetun katusuunnitelman ja Länsisatamankadun katusuunnitelman välillä Tammasaarenkatu Porkkalankatu nro 30677/1 katusuunnitelman.

Länsimetron liikennöinnin käynnistyminen ja linja-autoliikenteen merkittävä väheneminen Porkkalankadulta mahdollistivat liikennevalojen valo-ohjelmien muuttamisen siten, että ohjaus suosii Mechelininkadulta Länsiväylälle suuntautuvaa liikennettä. Lisäksi muita Länsisataman liikenneratkaisuvaihtojen arviointi -selvityksessä mainittuja pienimuotoisia parantamistoimenpiteitä on tutkittu tarkemmin.

Nämä selvityksessä ehdotetut toimenpiteet olivat:

- Mechelininkadun ylittävän suojatien poisto Itämerenkadun risteyksessä,
- Kolmannen suoraan menevän kaistan lisääminen Hietalahdenrantaan,
- Länsiväylän ylittävän suojatien poisto,
- Ruoholahden sillan länsipään kaistajärjestelyiden muuttaminen ja
- Kolmannen ryhmittymiskaistan pidentäminen Jätkäsaarenlaiturilla.

Porkkalankadulla olevan Ruoholahdensillan peruskorjaustarve on arvioitu noin 20 - 25 vuoden päähän, ellei raskaiden ajoneuvojen kuormitus aiheuta kantavuuden heikkenemistä jo aiemmin. Sen ehkäisemiseksi sillalle on asetettu painorajoitukset, jotka eivät kuitenkaan rajoita linja-autojen kulkua sillalla. Jätkäsaarenlaiturilla olevan Jätkäsaarenkannaksen vedenalaisiin rakenteisiin tullaan tekemään maatukien korjauksia vuosien 2018 ja 2019 aikana sillan toimintakyvyn säilyttämiseksi. Sillan peruskorjaus on tällä hetkellä aikataulutettu vuodelle 2022 ja sen kustannusarvio on 1,8 miljoonaa euroa. Peruskorjauksen yhteydessä Jätkäsaarenlaituria on mahdollista leventää, joten siihen mennessä selvitetään tarkemmin mahdollisen lisäkaistan vaikutukset Hietalahdenrantaan kääntyville ajoneuvoille. Laiturin leventämisen kasvattaa peruskorjauksen kokonaiskustannukset noin 2,5 miljoonaan euroon. Laiturin leventäminen edellyttää kaavamuutoksen.

Helsingin Satama on investoinut uuteen Länsiterminaaliin 115 miljoonaa euroa sekä Tallink Silja uuteen alukseen 230 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi kaupunki on investoinut Länsiterminaali 2:een johtavaan katu- ja raideinfraan. Investoinnit pohjautuvat valtuustostrategiaan 2013 - 2016, jonka mukaan Länsisatamassa varaudutaan Itämeren kasvaviin matkustajavirtoihin. Länsisatama muodostaa pääreitit Helsingin ja Tallinnan välisessä kasvavassa liikenteessä.

Syksyllä 2017 Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa tavoitellaan kaksoiskaupunkikonseptia Helsingin ja Tal-



linnan välille. Strategiassa edellytetään myös aktiivista kehittämistä liike-elämän logistisiin yhteyksiin ja elinkeinoelämän kilpailukykyä parantaviin liikennejärjestelyihin. Länsisataman liikenneyhteyksien sujuvoittaminen vastaa näihin tavoitteisiin ja kehittämistarpeisiin. Länsisatama on linjattu myös valtakunnallisesti osaksi keskeistä kansainvälistä reittiä, jonka liikenneyhteyksien sujuvuus tulee varmistaa (mm. EU:n TEN-T – hanke).

Liikenneratkaisuvaihtoehtojen vaikutukset

Länsisataman liikenneratkaisuvaihtoehtojen arviointi -selvityksen 2015 mukaisten toimenpiteiden vaikutuksia autoliikenteen sujuvuudelle on arvioitu katuverkon liikenteen simulointien perusteella sekä seuraamalla liikennevirtojen käyttäytymistä nykytilanteessa. Tehtyjen tarkastelujen perusteella voidaan todeta, että Mechelininkadun ylittävän suojatien poistaminen, Länsiväylän ylittävän suojatien poistaminen, Hietalahdenrannan kolmas suoraan menevä ajokaista tai Ruoholahden sillan länsipään kaistajärjestelyiden muuttaminen ei paranna Länsisatamasta poistuvan autoliikenteen sujuvuutta, kun arvioidaan koko matkaa esimerkiksi Länsiväylälle. Tämä johtuu siitä, että nämä kohteet eivät ole autoliikennereitin välityskykyä mitoittavia asioita. Suojateiden poistoja ei pidetä hyväksyttävänä myöskään sen vuoksi, että ne haittaisivat jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvuutta.

Simuloinnit on tehty iltaruuhka-ajan tarkastelutilanteessa hyödyntäen Kaupunkisuunnitteluviraston aiemmin tekemää simulointimallia. Simulointimalleissa liikennevaloissa on käytössä satamanpurkuohjelmien mukaiset vihreän valon ajan pituudet. Simuloinneissa, joissa tarkasteltiin pienien toimenpiteiden vaikutusta satamasta purkautuvan liikenteen sujuvoittamiseen, Mechelininkadun ja Jätkäsaarenlaiturin risteys on mitoittavin kohta autoliikenteen reitillä satamasta poistuttaessa. Raitioliikenteen etuuksia ei ole rajoitettu, sillä raideliikenteellä saadaan palvelua hyvin tehokkaasti matkustajia satamasta ja satamaan. Joukkoliikenteen valoetuuksilla on vaikutusta Mechelininkadun ja Jätkäsaarenlaiturin risteuksen autoliikenteen välityskykyyn. Raitiovaunun saapumisesta riippuen Jätkäsaarenlaiturin ja Porkkalankadun ramppien välinen Mechelininkadun osuus on vaihtelevasti melko tyhjä tai täynnä autoja.

Jätkäsaarenlaiturin tulosuunnan odotustilaa Mechelininkadulle on mahdollista parantaa pidentämällä kadun kolmikaistaista osuutta. Se myös parantaa välityskykyä, sillä nykyisessä tilanteessa ajoneuvot eivät aina pääse kääntymään kolmannelle ajokaistalle. Nykyisin kaista on lyhyt ja keskimmäisen kaistan ajoneuvot estävät tämän ryhmittymisen.

Simuloinneissa havaittiin, että muilla pienillä toimenpiteillä ei ole satamasta saapuvan autoliikenteen sujuvuutta parantavia vaikutuksia, kos-



ka ne eivät mitoita Satamasta poistuvan autoliikennereitin välityskykyä. Mikäli Jätkäsaarenlaiturin risteyksessä välityskykyä saadaan parannettua oleellisesti, seuraavaksi mitoitettava kohta on Ruoholahden sillan alla oleva liittymä ja erityisesti vasemmalle kääntyminen kohti Länsiväylää. Edelleenkin suojateiden kohdat eivät mitoita reitin välityskykyä.

Kolmannen suoraan menevän kaistan lisääminen Hietalahdenrantaan ei paranna satamasta tulevan autoliikenteen välityskykyä, koska Jätkäsaarenlaiturin tulosuunnalle ei lisäkaistasta huolimatta voida lisätä vihreää aikaa valokierron aikana. Tämä johtuu siitä, että Hietalahdenrannan tulosuunta on joka tapauksessa vihreänä yhtä aikaa valokiertoa mitoitettavan Mechelininkadun tulosuunnan kanssa. Vaihetta mitoittaa myös Jätkäsaarenlaiturin ylittävän suojatien vihreä aika.

Ruoholahdensillan länsipään kaistajärjestelyiden muuttamisella ei saavuteta hyötyjä Länsisatamasta Länsiväylälle suuntautuvan autoliikenteen sujuvuuden osalta. Kaistajärjestelyiden muutoksilla on kuitenkin mahdollista sujuvoittaa Ruoholahdensillalta keskustasta saapuvaa autoliikennettä oletuksella, että Länsiväylälle johtava bussikaista otetaan henkilöautoliikenteen käyttöön. HSL:n hallitus on päättänyt, että HSL perustaa Etelä-Espoosta neljä suoraa linja-autolinjaa Kamppiin loppuvuodesta 2018. Nämä linjat tulevat ajamaan ainakin Länsimetron jatkeen valmistumiseen saakka, eli vuoteen 2023. Ruoholahdensillan kaistajärjestelyt eivät siten ole ajankohtaisia toistaiseksi.

Suunnitelma

Aiemmin ehdotetuista pienimuotoisista toimenpiteistä Jätkäsaarenlaiturin kolmannen ryhmittymiskaistan pidentämisellä on sataman autoliikennettä sujuvoittava vaikutus. Jätkäsaarenlaiturin uudessa liikennesuunnitelmassa kadun kolmatta ryhmittymiskaistaa on pidennetty noin 50 metrillä. Kaistan pidentäminen ei aiheuta muutoksia raitio- tai pyöräliikenteen järjestelyihin. Jalankulun käyttämä katutila tulee kaventumaan nykyisestä paikoin noin 80 senttimetriä. Kapeimmillaan Jätkäsaarenlaiturilla olevalla jalkakäytävällä on leveyttä 1,7 metriä. Suunnitelmassa kavennetaan myös ajoradan ja pyörätien välistä erotuskaistaa. Erotuskaistan leveys on kapeimmillaan 40 senttimetriä. Erotuskaistan kaventamisen vuoksi kadulla olevat yhteiskäyttöpylväät joudutaan siirtämään uudelleen. Jalankulkutilan reunassa olevaa taideteosta siirretään muutosten vuoksi.

Kustannukset

Jätkäsaarenlaiturin kolmannen ryhmittymiskaistan pidentämisen kokonaiskustannukset ovat noin 250 000 €.

Vuorovaikutus

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



Suunnitelmaa ei ole vuorovaikutettu alueen asukkaiden kanssa, sillä suunnitelman liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä. Suunnitelma on lähetetty kommentoitavaksi HKL-liikelaitokselle. Yhteiskäyttöpylväiden uudelleen sijoittamisen suunnittelu on tilattu.

Jatkotoimenpiteet

Länsisataman liikenneratkaisujen pidemmän aikavälin kehittämismahdollisuuksiin liittyen jatketaan alustavia tarkasteluja kokonaisvaltaisen maankäytön ja liikennejärjestelyiden ratkaisun löytämiseksi. Tarkastelut sovitetaan yhteen maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä tutkivan selvitystyön kanssa. Uusia liikennejärjestelyjä tullaan tarkastelemaan kokonaisvaltaisesti kaikki kulkumuodot ja alueen maankäyttölinen tarkastelu huomioiden.

Kokonaisvaltaisen maankäytön ja liikennejärjestelyjen ratkaisun lisäksi liikenne- ja katusuunnittelupalvelu selvittää myös:

- Raitioliikenteen siirtäminen Jätkäsaarenlaiturilla ajoradan oikeaan reunaan välillä Välimerenkatu Ruoholahdenranta,
- Raitioliikenteen siirtäminen Selkämerenkadun kautta Ruoholahden sillan ylitse,
- Porkkalankadun rampin kolmannen ajokaistan vaikutusta liikenteen sujuvuuteen,
- Ruoholahden sillan alla sijaitsevan Mechelininkadun ja Porkkalankadun rampin liittymän liikenteen sujuvoittamista,
- Liikennevalo-ohjelmien muutoksia laivan purun aikana.

Toteutus

Liikenne ja katusuunnittelupalvelu valmistelee Jätkäsaarenlaiturin katusuunnitelmat vuoden 2018 aikana. Suunnitelmat on mahdollista toteuttaa vuosina 2019 - 2020.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6848

Muutoksenhaku



05.06.2018

Asia/9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Tiedoksi

HKL-liikelaitoksen johtokunta/Ville Lehmuskoski



§ 301

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnavuorenpuiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12435)

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Hankennumero 1482_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta.

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

Jatkosuunnittelussa arvokkaan niityn suojelullinen asema pyritään turvaamaan ehkäisemällä haittavaikutuksia esimerkiksi rajaamalla keto riukuaidalla.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Jatkosuunnittelussa arvokkaan niityn suojelullinen asema pyritään turvaamaan ehkäisemällä haittavaikutuksia esimerkiksi rajaamalla keto riukuaidalla.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Jatkosuunnittelussa arvokkaan niityn suojelullinen asema pyritään turvaamaan ehkäisemällä haittavaikutuksia esimerkiksi rajaamalla keto riukuaidalla.



Jaa-äännet: 6

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Mai Kivelän vastaehdotuksen äänin 7-6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315

kaisa.karilas(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 29.5.2018
- 2 Ilmakuva 29.5.2018
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva 29.5.2018
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden 16.2.2017 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta.



Lisäksi lautakunta päättää

- 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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on, että puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa mittakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan virkistysalueelle luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m²:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppiinirustusten mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m² kokoisesta asunto- ja varastomoduulista. Mökkien kerrosala on yhteensä 2 175 k-m² ja yhteistilan 200 k-m². Alueen tehokkuus on 0,1.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavan toteuttaminen tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaavan 2002:n mukainen.

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alue on voimassa olevassa asemakaavassa virkistysaluetta, jossa on avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa (sa), muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännealue (sm) ja toteutumaton viljelypalsta-alue. Alue on kumpuilevaa kulttuurimaisemaa, jota reunustavat lehtipuuvyöhykkeet ja Mellunkylän puuro. Luoteessa alue rajautuu Itäväylään ja teollisuusalueisiin, etelässä Vartiovuoreen, rivitalojen korttelialueeseen ja Borgsin tilaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisesta noin 70 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamishankkeeseen kuuluvia kustannuksia tulee hulevesijärjestelmän muutoksista noin 30 000 euroa sekä pysäköintipaikan toteuttamisesta noin 150 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamisen kustannukset eivät muilta osin sisälly kustannusarvioon. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kaupunki saa tuloja siirtolapuutarhapalstojen maavuokrasta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3–24.4.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti 28.2.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Linnavuorenpuiston toteutussuunnitteluun, kuten pulkkamäen käyttömahdollisuuksiin ja laturiverkon katkeamattomuuteen sekä muihin puisto- ja virkistysalueen toteutussuunnitteluun kohdistuviin toiveisiin. Lisäksi muistutuksessa vaadittiin siirtolapuutarha-alueella sijaitsevan huoltorakennuksen avaamista yleiseen puistoon ja sen käyttöä avoimena kahvilana asukkaille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan aikaisen puolustusaseman tukikohdan, joka on suojeltu kaavassa sm-merkinnällä, sijaintiin, kulttuurimaiseman säilymiseen, siirtolapuutarhan mahdollisuuteen toimia julkisena virkistysalueena ja sen vaikutuksesta alueesta perittävään vuokraan, kaupungin mahdollisuuteen siirtolapuutarha-alueen vuokraajana seurata ja tarvittaessa puuttua alueella sijaitsevien mökkien jälleen myynnin hintata-



soon, alimpaan suositeltavaan rakennuskorkeuteen, siirtolapuutarha-alueen mökkien meluohjearvojen toteutumiseen ja virkistysalueella sijaitsevan maakaasuputken suojaetäisyyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- Museovirasto
- Gasum Oy

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslautakunta, ympäristökeskus ja kiinteistövirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi



Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 29.5.2018
- 2 Ilmakuva 29.5.2018
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 kartta, päivätty 28.2.2018, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 selostus, päivätty 28.2.2018, muutettu 29.5.2018
- 5 Havainnekuva 29.5.2018
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden 16.2.2017 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 271



§ 302

Meilahti, Töölöntullin kortteli 520 (Topeliuksenkatu 41a ja Töölöntullinkatu 4-6) asemakaavan muutosehdotus (nro 12515) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-014357 T 10 03 03

Hankennumero 5666_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Leena Paavilainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 5.6.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12515 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontteja 8, 14 ja 19 (tonteista 8 ja 14 muodostuvat uudet tontit 20, 21 ja 22).
- 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:
 - Töölön Urheilu- ja terveystalo: 4 000 euroa
 - Markkinointi-instituutin kannatusyhdistys 5 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12515 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialuetta, joka sijaitsee Meilahdessa Topeliuksenkadun ja Töölöntullinkadun rajaamalla alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa 1960-luvun toimistorakennuksen rakennussuojelun ja osittaisen muutoksen asuinkäyttöön sekä uusien asuinkerrostalojen rakentamisen 1960-luvun koulurakennuksen tilalle.

Uutta asuntokerrosalaa on n. 15 500 k-m² ja toimi-, liike- ja urheilutilojen kerrosalaa on n. 4 500 k-m². Urheilutalon tontin 19 (Topeliuksenkatu 41a) tehokkuusluku on noin e=2,62 ja Markkinointi-instituutin tonttien 20, 21 ja 22 (Töölöntullinkatu 4-6) noin e=1,78. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,12. Asukasmäärän lisäys on vajaa 400.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vähentää korttelin toimitilan määrää ja muuttaa korttelia asumispainotteiseksi. Korttelin tärkeimmät toiminnot, kuten uimahalli ja urheilutilat sekä päiväkotit säilyvät.

Kaavaluonnoksen (kylk 7.11.2017) jälkeen kaavarajausta on muutettu. Neuvotteluja ja jatkosuunnittelua jatketaan tarpeen mukaan omana kaavatyönään Töölön ruotsinkielisen päiväkodin tontin 520/13 (Stenbäckinkatu 7) sekä ns. TVK-talon tontin 520/2 (Töölöntullinkatu 8) kanssa. Korttelia on kaavaprosessin aikana suunniteltu kokonaisuutena



eivätkä kaavaehdotuksen ratkaisut estä päiväkodin ja TVK-talon tonttien jatkosuunnittelua.

TVK-talon tontilla on tutkittu rakennuksen sisäisten muutosten lisäksi täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tontti jäi pois kaavaehdotuksesta, sillä asemakaavan muutoksen sisällöstä ei saatu sovittua haki-ajan kanssa muiden kaavassa mukana olevien hankkeiden aikataulussa. Kaavoitusprosessin aikana kaikille tonteille on laadittu suunnittelun tueksi tiiviissä yhteistyössä mm. rakennusvalvonnan ja kaupunginmuuseon asiantuntijoiden kanssa maankäytöllisiä reunaehtoja. Reunaehto- ja on asetettu, jotta tonttien tarkoituksenmukainen kehittäminen on mahdollista siten, että eri käyttötarkoitusten (erityisesti asumisen) toiminnalliset vaatimukset täyttyvät eivätkä lähiympäristön ja täydennettävän tontin erityiset kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja rakennus-suojelulliset arvot vaarannu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen muutosluonnoksen 7.11.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavamuutoksen luonnosvaiheessa valmisteltiin samanaikaisesti poikkeamispäätös, joka koski pelkästään Töölön Urheilu- ja terveystaloa (tontti 520/19). Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi poikkeamispäätöksen 7.11.2017.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee nk. Töölöntullissa Taka-Töölön ja Meilahden kaupunginosien rajan tuntumassa kahden sairaalakeskittymän, Meilahden sairaala-alueen ja Laakson sairaalan muodostamalla työpaikkavyöhykkeellä. Yhtenäisen työpaikkavyöhykkeen katkaisee Urheilukadun ja Topeliuksenkadun väliin jäävä alue, jolla sijaitsee kaksi kapeaa asuinkeuhkokuorttelia sekä kaavamuutoksen kohteena oleva yleisille toiminnoille varattu kortteli. Kaavamuutuskortteli rajautuu lännessä Topeliuksenkatuun ja idässä Töölöntullinkatuun. Korttelin rakennuskanta on peräisin pääosin 1960-luvulta lukuun ottamatta 1910 rakennettua ruotsinkielistä päivä- ja lastenkotia ja 1950-luvulla rakennettua päiväkodin lisärakennusosaa sekä tontin 520/12 asuinrakennusta.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Kaavamerkinnot ovat YO (opetustoiminnan korttelialue) ja YH (hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja).

Helsingin kaupunki omistaa tontit. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa kaavaratkaisusta tuloja Markkinointi-instituutin tonttien 8 ja 14 myymisestä sekä Urheilutalon tontin 19 käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvasta nousevasta tonttivuokrasta. Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, ent. liikuntavirasto)
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveystoimiala)
- pelastuslaitos
- kaupunginkanslia

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat melu- ja ilmanlaatuongelmien huomioimiseen, turvallisten ja terveellisten asuinolosuhteiden järjestämiseen sekä olemassa olevan putki- ja kaapeli-infran huomioimiseen.



Viranomaisten kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä kaavan valmistelun aikana ja kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä ja niistä on tarpeen mukaan keskusteltu kaavoitustyön aikana lisää.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen. Pääasiassa kaavamuutoksen nähtiin luovan nykyistä paremmat edellytykset Töölöntullinkadun viihtyisyyden parantamiselle ja kaavamuutoksessa esitetyt rakennussuojelutarpeet koettiin tarpeellisiksi. Mielipiteissä oli jonkin verran ristiriitaisia toiveita, joiden yhteensovittamisen mahdollisuuksien tutkimista jatkettiin kaavaehdotusvaiheessa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mahdollisuuksien mukaan. Kaavaehdotuksessa ovat edelleen mukana asukkaiden positiiviseksi kokemat asiat, kuten Töölöntullinkadun vehreyttäminen ja elävöittäminen sekä rakennussuojelu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl, joista 1 varsinaisen OAS-vaiheen jälkeen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi



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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12515 kartta, päivätty 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12515 selostus, päivätty 5.6.2018
- 5 Havainnekuva 5.6.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 5.6.2018 ja asukastilaisuuden 6.6.2017 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Hankekohtainen esiselvitys alueen toiminnallisesta rakenteesta

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)
Pelastuslaitos



§ 303

Melkinlaiturin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12500) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Hankenumero 4865_1, 4865_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.6.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12500 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) kortteleita 20086-20089 ja osaa kortteleista 20084 ja 20085 sekä katu-, puisto- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelia 20263 ja katu-, vesi-, satama-alueita sekä venesatamaa (muodostuvat uudet korttelit 20077-20079 ja 20082-20089).
- 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
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Kirsi Rantama ja liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

kirsi.rantama(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/korkotasot, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/maaperän rakennettavuus, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 kartta, päivätty 5.6.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 selostus, päivätty 5.6.2018
- 5 Havainnekuva 5.6.2018
- 6 Julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma, MASU Planning Oy 20.11.2017
- 7 Ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 5.4.2018
- 8 Kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy 15.11.2017
- 9 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6847)
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 5.6.2018
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



ka ovat ilmoittaneet osoitteensa täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Melkinlaiturin aluetta, joka sijaitsee Jätkäsaaren lounaisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa meren äärelle sijoittuvien asuinkortteleiden, puistojen sekä koulun ja päiväkodin rakentamisen satamatoiminnoilta vapautuneelle alueelle.

Tavoitteena on rakentaa sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen asuinalue, joka liittyy luontevasti Jätkäsaaren jo suunniteltuihin osa-alueisiin ja täydentää urbaania kaupunkirakennetta. Alue tukeutuu julkiseen raideliikenteeseen.

Jätkäsaaren osa-alueet rakentuvat omaleimaisiksi. Melkinlaiturin alue on suunniteltu mittakaavaltaan muuta Jätkäsaarta pienemmäksi, merikylä-henkiseksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Alueelle suunnitellaan erilaisia asuintalotyyppejä toimintoja sekoittavasta hybridistä kaupunkipientaloihin. Rakennukset ovat kerrosluvuiltaan 3–7-kerroksisia ja madaltuvat kohti rantaa. Alueen keskeiset julkiset ulkotilat koostuvat kortteleiden suojaan jäävästä jalankulun ja pyöräilyn reitistä Samoankujasta taskupuistoihin sekä aluetta kehystävistä ranta-puistoista.

Uutta asuntokerrosalaa on 94 355 k-m², liiketilojen kerrosalaa 3 220 k-m² ja julkisten palveluiden kerrosalaa 11 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 2,0$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 300.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6847), jonka mukaan alueen kadut ovat tonttikatuja. Melkinlaiturin keskellä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue Samoankuja.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhdyskuntarakennetta Helsingin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä tiivistetään. Rakentamaton satama-alue meren äärellä muuttuu kaikille yhteiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi sekä asuin- ja julkisten palveluiden kortteleiksi. Kantakaupunkimainen asuminen ja merellinen Helsinki ovat uuden alueen ominaispiirteet.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista.

Jätkäsaaren alueelle on laadittu osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 21.6.2006, tullut kaava-alueella voimaan 18.8.2006). Osayleiskaavassa alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, jolle saa rakentaa pääosin 3–5-kerroksisia asuntoja sekä puistoa. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja sekä toimi- ja liiketiloja. Osayleiskaavassa esitettyä kanavaa ei suunnitella alueelle. Asemakaava on toiminnoiltaan ja mitoitukseltaan yleiskaavan ja osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutoksen alue on täysin meritäyttöjen aluetta osana Jätkäsaaren satamaa. Jätkäsaaren tavarasatama muutti vuoden 2008 lopussa Vuosaaren. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää. Alueen pohjois- ja itäpuolella rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren, Saukonlaiturin ja Atlantinkaaren asemakaava-alueet. Melkinlaituri toimii risteilijälaiturina loka-kuuhun 2018, jonka jälkeen risteilyliikenne siirtyy Hernesaaren. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue liittyy etelässä Ahdinaltaan välityksellä avomereen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2015.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaava-alueen maaperän esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän puhdistaminen, meritäytöt sekä alueen yleistasausten korottaminen, uudet rantarakenteet sekä rantarakenteiden kunnostaminen, puistojen, katujen, julkisten palvelurakennusten ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen edellyttävät kaupungilta merkittävää yhdyskuntataloudellista investointia.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	16 milj. euroa
Kadut ja aukiot	9 milj. euroa
Puistot	3 milj. euroa
Melkinlaiturin rantarakenteet	6 milj. euroa
<u>Julkiset palvelurakennukset</u>	<u>35 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 70 milj. euroa



Kustannusarvio ei sisällä raitiotien sekä tarvittavien väliaikaisjärjestelyjen kustannuksia.

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitus-muotojakautusta. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 85 miljoonaa euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (ent. liikuntavirasto, kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Länsisataman satamatoiminnan sujumiseen ja kehittämismahdollisuuksiin, alueen maisemallisiin arvoihin ja rakentamisen laadullisiin tavoitteisiin, tarkoituksenmukaisten ja toteutuskelpoisten rakennusten suunnitteluun, maaperän teknisiin haasteisiin, raitiotieliikenteen suunnitteluun sekä melu- ja värinähaittojen huomioimiseen, väylien vesiliikenteen huomioimiseen sekä ilmastokestävän asuinalueen suunnitteluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisu mahdollistaa toteutuskelpoiset asuin- ja pysäköintiratkaisut, toimivan raitiotieliikenteen, ilmastomuutokseen sopeutuvan kaupunkirakenteen, turvallisen ja terveellisen ympäristön sekä asumisen ja sataman lähekkäin toimimisen. Kaavaratkaisussa edellytetään laadukasta ja monipuolista rakentamista niin lähiympäristön kuin asumisen suhteen.



Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomais-
ten kannanotot kohdistuivat Länsisataman liikenne ja ympäristövaiku-
tuksiin, raitioliikenteen suunnitteluun sekä kunnallisteknisiin tilavarauk-
siin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä si-
ten, että julkisivuille on esitetty äänitasoerovaatimukset liikenne- ja lai-
vamelua vastaan ja kortteleille on mahdollistettu laivamelulta suojaiset
ulko-oleskelualueet sisäpihojen puolelle. Raitioliikenteen järjestelyt ja
liittyminen pyöräverkkoon on suunniteltu sujuvaksi. Pumppaamoiden
aluevaraus on tarkistettu ohjeiden mukaiseksi.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineis-
tosta kohdistui merialueen täyttöihin, alueelle suunniteltuihin palveluihin
ja asuinrakentamiseen sekä merellisiin lähtökohtiin, jotka todetaan hy-
vin huomioonotetuiksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadussa mieli-
piteessä on tuotu esiin alueen tuulisuus, joka todetaan suunnitelmassa
onnistuneesti huomioon otetuksi. Mielipiteessä kiitetään erityisesti
suunniteltua rantapuistoa sekä rantaa kohti madaltuvaa rakennusprofii-
lia. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-
makaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

[kirsi.rantama\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.rantama(a)hel.fi)

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

[teemu.vuohtoniemi\(a\)hel.fi](mailto:teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi)

Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/korkotasot, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

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

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/maaperän rakennettavuus, puhelin: 310 37325

[helena.farkkila-korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus(a)hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 kartta, päivätty 5.6.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 selostus, päivätty 5.6.2018
- 5 Havainnekuva 5.6.2018
- 6 Julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma, MASU Planning Oy 20.11.2017
- 7 Ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 5.4.2018
- 8 Kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy 15.11.2017
- 9 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6847)
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 5.6.2018
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



05.06.2018

Asia/12

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



§ 304

Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma

HEL 2017-012906 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Anni Tirri ja suunnittelu-
vastaava Tiina Saukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jäl-
keen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Paki-
lan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelman vuosille 2018–2027 ohjeellise-
na noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Aluesuunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon,
peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla sijaitsevien palveluiden tavoite-
taso sekä toimenpidetarpeet. Päämääränä on yleisten alueiden turvalli-



suuden, kestävyys, toimivuuden, esteettömyys ja viihtyvyyden parantaminen. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta tullut palaute ja kehittämisehdotukset, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi viisi hanketta, joista neljä on katu- ja viheralueille sijoitettava uudisrakentamis- ja peruskorjaushanketta. Viidentenä hankkeena esitetään Haltialan ja Niskalan alueen kehittämishanketta, jossa pureudutaan tarkemmin muun muassa alueen reitistön, saapumisen ja opastamisen kehittämiseen yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.

Esitettävät uudisrakentamis- ja peruskorjaushankkeet ovat:

1. Väliatalontien alueen katujen ja Taulutien peruskorjaus
2. Pyöräilyn ja jalankulun turvallisuuden parantamiskohteet eri puolilla suunnittelualuetta
3. Portaiden peruskorjaus, kahdet portaat
4. Näsinöjan-Tuomarinkylänojan kunnostus ja kehittäminen

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin pohjoisessa suurpiirissä. Alue muodostuu Pakilan ja Tuomarinkylän kaupunginosista. Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Vantaanjokeen, etelässä Oulunkylän ja lännessä Kaarelan kaupunginosaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 480 hehtaaria, joista kaavanmukaisia katualueita on noin 139 hehtaaria ja viheralueita noin 883 hehtaaria. Viheralueista rakennettuja puistoja on noin 28 hehtaaria, peltoa noin 267 hehtaaria, niittyalueita noin 56 hehtaaria ja metsäalueita noin 434 hehtaaria. Vuonna 2016 alueen väkiluku oli 19 381 asukasta.

Vuorovaikutus

Aluesuunnitelman laatiminen käynnistyi alkuvuodesta 2017 lähtötietojen kokoamisella ja käyttäjäkyselyllä, joka toteutettiin helmi-maaliskuun vaihteessa 2017 Kerro kartalla -sovelluksen avulla. Kyselyyn vastasi 235 henkilöä ja karttamerkintöjä tehtiin reilu 2 600 kappaletta.

Asukastilaisuudet järjestettiin huhtikuussa 2017 ja niiden sisältö pohjautui käyttäjäkyselyn tuloksiin. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 70 henkilöä.

Aluesuunnittelussa pyritään osallistamaan myös alueen lapsia ja nuoria kutsumalla alueen koulut mukaan suunnitteluun. Pakilan ala-asteen



koulun 5 C -luokka osallistui suunnitteluun laatimalla ryhmätöinä kartta- ja kuvaesitykset lähiympäristöstään.

Suunnitelmaluonnos oli esillä ja kommentoitavana sähköisesti Kerro kantasi -sovelluksessa ja kaupungin verkkosivuilla marraskuussa 2017 jolloin suunnittelijat olivat myös tavattavissa alueella luonnoskarttojen äärellä. Toinen tilaisuuksista oli yhteinen alueella käynnistyneen asemakaavahankkeen kanssa.

Suunnitelma-alueen strateginen tavoite

Suunnittelualueen laaja Keskuspuistosta ja Helsingipuistosta koostuva pohjoisosa on monen sekä kulttuurisen että ekologisen arvon keskittymä. Pakilan ja Tuomarinkylän kaupunginosien identiteetti koostuu laajoista ja yhtenäisistä viljelyalueista, metsäalueista sekä matalasta rakennuskannasta sisäisine viherverkostoineen.

Osa-alueiden kehittämisessä huomioidaan niiden ominaispiirteet ja arvot, kuten monimuotoisuus, ainutlaatuisuus ja edustavuus, vesitalous sekä sosiaaliset arvot. Verkostojen kehittämisessä huomioidaan ihmisten liikkumisen eri muodot, eläinten ja veden liikkumisen sekä kasvien lisääntymisen mahdollistaminen. Helsingipuiston ja Keskuspuiston väliä virkistysyhteyksiä kehitetään ja ylläpidetään kaikkina vuodenaikoina. Alueen tila- ja viljelyhistorian tulee näkyä alueella jatkossakin.

Pakilan ja Tuomarinkylän lähi- ja ulkoilumetsiä hoidetaan suunnitelma-kaudella alueiden ulkoilu- ja virkistysarvojen sekä asumis- ja käyttöturvallisuuden ylläpitämiseksi. Metsäalueiden erityiset maisema- ja luontoarvot turvataan hoitotoimenpiteiden yhteydessä. Ikääntyvien ja heikentyneiden kuusivaltaisten metsäalueiden pienipiirteinen ja vaihteellinen uudistaminen on ajankohtaista aloittaa osalla metsäalueita suunnitelmallisesti, koska muuten riskit hallitsemattomaan puiden kaatumiseen kasvavat huomattavasti. Poistettavien puiden tilalle suunnitellaan uudet istutukset alueiden metsäisyyden turvaamiseksi myös tulevaisuudessa. Keskuspuiston aluetta hoidetaan oman, erillisen Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelman mukaisesti. Tämä tarkempi hoitosuunnitelma tullaan laatimaan osa-alueittain vuorovaikutteisesti vuonna 2018 valmistuvan Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelman pohjalta aluesuunnitelmassa tehdyt kokonaistarkastelut huomioiden.

Avoimia niitty- ja peltoalueita hoidetaan ja ylläpidetään vuosittaisella hoidolla osana arvokkaan kulttuurimaiseman ylläpitoa ja kehittämistä. Niillä esiintyvät harvinaiset eliölajit ja biotoopit huomioidaan hoidon yhteydessä.



Aluesuunnitelmassa määritellyt luonnonhoidon tavoitteet ja tarpeet ohjaavat seuraavassa suunnitteluvaiheessa laadittavan Pakilan luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelman sekä maisemapeltojen ja niittyjen hoito-ohjelmien tekemistä.

Rahoitustarve ja suunnitelman kustannukset

Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelmassa esitettyjen hankkeiden kustannusarvio on noin 1,6 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Metsäisten alueiden hoitotoimenpiteet ja niiden kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Suunnitelmassa esitettävästä Haltialan ja Niskalan alueen kehittämishankkeesta on esitetty suunnittelukustannusarvio. Aluesuunnitelmassa esitettävistä peruskorjaus- ja uudisrakentamishankkeista laadittiin hankeohjelmat, joissa on hankkeiden tavoitteiden ja laatutason määrittely, sekä kustannuslaskelmat hankeosallisuuden tarkkuudella.

Aluesuunnitelma suunnittelutyökaluna

Aluesuunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Aluesuunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu joka mahdollistaa alueiden kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Aluesuunnittelutasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemanhoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma suunnitelmaselostus
- 2 Aluekortit
- 3 Lumilogistiikkaselvitys



05.06.2018

Asia/13

-
- 4 Ekosysteemipalveluiden teemakartat
5 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Piia Stenfors



§ 305

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunniteltujen asuinkerrostalotonttien varaamiseksi KOy Pohjois-Pasilan Tähti -nimiselle yhtiölle (Pasila, tontit 17131/1 ja 2)

HEL 2018-005085 T 10 01 01 00

Postiljooninkatu, Lavakatu, Kollikatu

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle (y-tunnus 2842366-2) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteenä 2 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) 17131/1 ja 2 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä myös tontti tai tontit) sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2020 saakka liitteessä nro 1 mainituin ehdoin.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tai viranhaltijan, jolle toimivaltaa on päätetty delegoida, päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista, lisäyksistä ja tarkennuksista sekä varausajan mahdollisesta jatkamisesta perustellusta syystä enintään vuodeksi kerrallaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tonttiasiamies Anne Björn. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään loppuun maininta siitä, että tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ilman osto-optiota.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään loppuun maininta siitä, että tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ilman osto-optiota.



Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Mai Kivelä

Poissa: 1

Risto Rautava

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-2. (1 poissa)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinvarausehdot
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12475
- 3 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 17781 vuokra-alue
- 4 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 10978 vuokra-alue
- 5 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun ohje 7.11.2017
- 6 Huoneenvuokrasopimusmalli liitteineen
- 7 Varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Maaliikennekeskuksen alueella on vireillä asemakaavan muutos (Postipuisto, asemakaavan muutosehdotus nro 12475), joka mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää asuinrakennusoikeutta 237 400 k-m². Suunnitelluille tonteille 17131/1 ja 2 on osoitettu asuinrakennusoikeutta 12 700 k-m² ja kahvila-, ravintola- tai liiketilaa (krl) 360 k-m².

KOy Pohjois-Pasilan Tähti pyytää 5.12.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki varaisi sille korttelin 17131 omistusasuntojen suunnittelua varten. KOy Pohjois-Pasilan Tähti on valmistellut korttelin 17131 suunnitelmia yhteistyössä Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelun kanssa. Hankkeesta on neuvoteltu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa.

Hakemukseen ja käytyihin neuvotteluihin perustuen esitetään, että hanketta varten perustetulle kiinteistöyhtiö KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle tehdään varaus korttelin 17131 suunnitelluille tonteille 1 ja 2 vuoden 2020 loppuun saakka.

Varauksen tekeminen on perusteltua muun muassa siksi, että varausalue (suunnitellut tontit 17131/1 ja 2) muodostuvat lähes kokonaan KOy Pohjois-Pasilan Tähdän maanvuokrasopimuksen nro 10978 perusteella hallinnoimasta alueesta. Lisäksi asemakaavan muutosehdotus nro 12475 perustuu tämän korttelin osalta KOy Pohjois-Pasilan Tähdän omistamien rakennusten saneeraamiseen, laajentamiseen ja purkamiseen. Varauksen voimaantulo edellyttää muun muassa, että KOy Pohjois-Pasilan Tähdän maanvuokrasopimukset nro 17781 ja 10978 merkitään päättymään ennenaikaisesti. Lisäksi se edellyttää, että maanvuokrasopimuksen nro 17781 mukainen liitteestä 3 ilmenevä sinisellä merkitty vuokra-alue ja maanvuokrasopimuksen nro 10978 mukainen liitteestä 4 ilmenevä oranssilla viivoituksella merkitty vuokra-alue vapautuvat seuraamuksitta kaupungin vapaaseen hallintaan ja käyttöön.

Hanke toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasumisena.

Varausaluekartta on liitteenä 7.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunnitelmat

KOy Pohjois-Pasilan Tähti pyytää hakemuksessaan 5.12.2017, että sille varattaisiin kortteli 17131 omistusasuntojen suunnittelua varten. Va-



raushakemuksen liitteenä on toimitettu muun muassa referenssitietoja sekä alustavat suunnitelmat ja havainnekuvat hankkeesta. Suunnitelmia on tehty yhteistyössä asemakaavoitus -palvelun kanssa.

Suunnitelmien mukaan korttelissa 17131 olevat Schenkerin entiset toimisto- ja hotellirakennukset on tarkoitus säilyttää. KOy Pohjois-Pasilan Tähti omistaa mainitut rakennukset. Rakennuksia on tarkoitus korottaa kaksi kerrosta ja muuttaa asunnoiksi. Lisäksi rakennetaan yksikerroksinen kadunvarteen ulottuva liiketilasiipi (360 k-m²). Matala ravintolarakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa viisikerroksinen asuinkerrostalo (3 400 k-m²).

Säilytettävien rakennusten sisä- ja ulkopinnat on tarkoitus uusita perusteellisesti ja korotusosa toteuttaa puurivitalon omaisena massana. Rakennusten julkisivuja elävöitetään parvekkein ja julkisivujen osalta pyritään yhtenäiseen ilmeeseen kaikissa rakennuksissa. Parvekkeiden ja liiketilasiiven katoille on tarkoitus toteuttaa viherkattoja.

Hankkeen myötä kokonaiskerrosala kasvaa nykyisestä 8 150 k-m²:stä 12 700 k-m²:n ja lisäksi uutta liiketilaa tulee 360 k-m². Uusia asuntoja tulee yhteensä noin 144 - 159 kpl riippuen huoneistotyyppikohtaisesta jakaumasta. Rakennusten keskelle jää iso viihtyisä korttelipiha viherkasveineen ja leikkipaikkoineen. Korttelipihan kannen alle rakennetaan 50 autolle autopaikat ja 45 autolle varataan paikat kortteliin 17124 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta.

Hakemus liitteenä on nähtävissä esittelijällä ja lisäksi se on liitetty Ahjossa toimenpiteisiin.

Voimassa oleva asemakaava, asemakaavan muutosehdotus ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan asemakaavan nro 7751 mukaista maaliikennekeskus-, katu- ja puistoaluetta.

Maaliikennekeskuksen alueella on vireillä asemakaavan muutos (Postipuisto, asemakaavan muutosehdotus nro 12475), joka mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa kaikkiaan 251 095 k-m², josta on asumista 237 400 k-m², liike- ja toimitilaa 4 310 k-m², julkisia palveluja 8 200 k-m² ja yhteiskäyttötilaa 1 185 k-m². Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tonttitehokkuus on 2,46.

Asuinkerrostalokortteli (AK) 17131 sijoittuu edellä mainitulle asemakaavan muutosalueelle. Suunnitellun tontin 17131/1 asuinrakennusoikeus on 9 300 k-m² ja lisärakennusoikeus kahvila-, ravintola- ja liiketilaa varten 360 k-m². Suunnitellun tontin 17131/2 asuinrakennusoikeus on 3 400 k-m².



Suunnitellut tontit 17131/1 ja 2 muodostuvat lähes kokonaan KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle 31.12.2025 saakka toimisto-, majoitus- ja huoltotilojen rakennuspaikaksi vuokratusta alueesta. Vuokralainen omistaa po. vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset.

Vuokralainen on vuokrannut edellä mainitut rakennukset ja noin 10 000 m²:n suuruisen maa-alueen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella Maahanmuuttovirastolle vastaanottokeskukseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla siten, että vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 1.10.2018. Rakennukset ja maa-alue vapautuvat vuokralaisen käyttöön aikaisintaan 1.4.2019.

Voimassa olevien maanvuokrasopimusten muuttaminen

Entisen Maaliikennekeskuksen alueelta on vuokrattu pysäköintiä varten noin 4 224 m²:n suuruisen alue ajaksi 16.5.1997–31.12.2025 (maanvuokrasopimus nro 17781) ja toimisto-, majoitus- ja huoltotilojen rakennuspaikaksi noin 6 413 m²:n suuruisen alue ajaksi 1.2.1978–31.12.2025 (maanvuokrasopimus nro 10978). Alun perin vuokrasopimukset on tehty Kiinteistömaaliikenne Oy:n kanssa, mutta nykyinen vuokralainen on vuokraoikeuden siirron myötä KOy Pohjois-Pasilan Tähti.

Varauksen voimaantumisen edellytyksenä on, että maanvuokrasopimukset nro 17781 ja 10978 merkitään päättymään. Lisäksi edellytetään, että maanvuokrasopimuksen nro 17781 mukainen liitteestä 3 ilmenevä sinisellä merkitty vuokra-alue ja maanvuokrasopimuksen nro 10978 mukainen liitteestä 4 ilmenevä oranssilla viivoituksella merkitty vuokra-alue vapautuvat seuraamuksitta kaupungin vapaaseen hallintaan ja käyttöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että maanvuokran maksuvelvollisuus päättyy sopimusten nro 17781 ja 10978 osalta siitä lukien, kun sopimukset päätetään.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että varauksensaaja on velvollinen kirjallisesti hakemaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta suunniteltujen tonttien 17131/1 ja 2 lyhytaikaista vuokraamista rakennusluvan hakemista varten asuintarkoituksiin kaupungin päättämin ehdoin. Koska tontilla/tonteilla sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennuksia, vuokrasopimusten tulee olla keskeytyksettä voimassa ja niissä tulee ottaa huomioon muun muassa rakennusten mahdollinen tilapäinen käyttö ja vaikutukset tontin vuokraan.

Tontit on tarkoitus luovuttaa myymällä tai vuokraamalla pitkäaikaisesti osto-optiolla käypään hintaan.



Varausesitys

Varauksesta on neuvoteltu sekä entisen vuokralaisen (Kiinteistömaaili-kenne Oy) että nykyisen vuokralaisen (KOy Pohjois-Pasilan Tähti) ja asemakaavoitus -palvelun kanssa. Hakemuksen ja neuvotteluiden perusteella esitetään, että hanketta varten perustetulle KOy Pohjois-Pasilan Tähti -nimiselle yhtiölle varataan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 mukaiset suunnitellut tontit 17131/1 ja 2 sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten.

Lähtökohtaisesti kaupunki luovuttaa tontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Tässä tapauksessa kyse on kuitenkin jo vuokratun ja rakennetun kiinteistön osan kehittämisestä, mikä edellyttää nykyisten maanvuokrasopimusten nro 17781 ja 10978 päättämistä. Kaavaehdotuksen ratkaisu perustuu korttelissa 17131 olemassa olevan, vuokralaisen omistaman toimisto-, ja hotellirakennuksen saneeraamiseen ja kehittämiseen sekä vuokralaisen omistaman ravintolarakennuksen purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakennuksella. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisia tontteja 17131/1 ja 2 ei tämän vuoksi lähtökohtaisesti voida luovuttaa esimerkiksi kilpailulla.

Varauksen voimaantulon edellytyksenä on KOy Pohjois-Pasilan Tähten ja Helsingin kaupungin välisen 31.12.2025 saakka voimassa olevan pysäköintiä varten tehdyn maanvuokrasopimuksen nro 17781 päättäminen ennenaikaisesti ja po. vuokrasopimuksen mukaisen liitteestä 3 ilmenevän sinisellä merkityn vuokra-alueen vapauttaminen seuraamuksitta kaupungin vapaaseen hallintaan ja käyttöön. Vuokra-alue sijoittuu osittain asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 mukaisen suunnitellun asuinkerrostalokorttelin (AK) 17123 ja autopaikkojen korttelialueen (LPA) 17124 alueille sekä osittain katualueille.

Lisäksi varauksen voimaantulon edellytyksenä on KOy Pohjois-Pasilan Tähten ja Helsingin kaupungin välisen 31.12.2025 saakka voimassa olevan toimisto-, majoitus- ja huoltotilojen rakennuspaikkaa varten tehdyn maanvuokrasopimuksen nro 10978 päättäminen ennenaikaisesti ja po. vuokrasopimuksen mukaisen liitteestä 4 ilmenevän oranssilla viivituksella merkityn vuokra-alueen vapauttaminen seuraamuksitta kaupungin vapaaseen hallintaan ja käyttöön.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen kirjallisesti hakemaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta suunniteltujen tonttien 17131/1 ja 2 lyhytaikaista vuokraamista rakennusluvan hakemista varten asuintarkoituksiin kaupungin päättämien ehdoin. Koska tontilla/tonteilla sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennuksia, vuokrasopimusten tulee olla keskeytyksettä voimassa ja niissä tulee ottaa huomioon muun muassa



rakennusten mahdollinen tilapäinen käyttö ja vaikutukset tontin vuokraan.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen kirjallisesti hakemaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen jälkeen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta edellä mainittuja sopimusjärjestelyjä.

Maanvuokrasopimusten nro 17781 ja 10978 päättämisen myötä vapautuvia vuokra-alueita tarvitaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 mukaisiksi katualueiksi sekä asuinkeuhkalojen korttelialueen (AK) 17123 ja autopaikkojen korttelialueen (LPA) 17124 toteuttamiseksi. Kortteliin 17124 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 autopaikkoja.

KOy Pohjois-Pasilan Tähdän maanvuokrasopimukset päättyisivät joka tapauksessa 31.12.2025. Kuitenkin jos LPA-korttelin 17124 rakentaminen voisi käynnistyä vasta tämän jälkeen, se osaltaan hidastaisi Postipuiston uuden asuinalueen rakentamista Postiljooninkadun itäisellä puolella, koska uuden asuinkeuhkalokorttelin autopaikkoja sijoitetaan kortteliin 17124 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Postipuiston kaavamuutosalueen Postiljooninkadun itäpuolelta on tähän mennessä varattu tontteja ainoastaan Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolle (Att) sekä säännellyn että välimuodon tuotannon toteuttamista varten. Nyt varattaville tonteille toteutettaisiin sääntelemättömästä omistusasuntotuotantoa, mikä osaltaan monipuolistaisi ja tasapainottaisi asuntotarjontaa erityisesti Postipuiston alueen itäpuolella.

Varausalueelle voidaan rakentaa yhteensä noin 144 - 159 asuntoa. Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa edellytetään, että asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) ja näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Esittelijä pitää varausta perusteltuna, tarkoituksenmukaisena ja siksi kannatettavana sekä kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita edistävänä. Postipuiston kaava-alueen asuntorakentaminen käynnistyy arviolta syyskuussa 2019.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Tontinvarausehdot
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12475
- 3 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 17781 vuokra-alue
- 4 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 10978 vuokra-alue
- 5 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun ohje 7.11.2017
- 6 Huoneenvuokrasopimusmalli liitteineen
- 7 Varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Nelskylä, Linden ja Villeneuve
Maka/Ulla-Maija Vainikka



§ 306

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puotinharjun Puhoksen ostoskeskuksen alueen varaamisesta NSF III Finland Advisory Oy:lle suunnittelua varten (Vartiokylä, Itäkeskus, tontti 45071/2)

HEL 2018-005835 T 10 01 01 00

Korsholmantie 2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: 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
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa NSF III Finland Advisory Oy:lle (myöhemmin myös NREP, Y-tunnus 2864717-2) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontin (KL) 45071/2 (kiinteistötunnus on 91-45-71-2, Korsholmantie 2) asuin-liikeyrityshankkeen suunnittelua varten 30.6.2020 saakka ja muutoin liitteestä nro 1 ilmenevin ehdoin.



B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan päättämään toteutukseen tähtäävästä varsinaisesta tonttivarauksesta liitteestä nro 1 ja esitysehdotuksesta A ilmenevällä tavalla.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään suunniteluvarausta NREP-konserniin kuuluvalla NSF III Finland Advisory Oy:lle. Varaus olisi voimassa 30.6.2020 saakka. Varausalue on Puotinharjun Puhos Oy:lle 31.12.2020 asti vuokrattu liikerakennusten tontti 45071/2.

Osana varausalueen suunnittelua olisi tarkoitus säilyttää osa nykyisistä rakennuksista ja turvata Puhoksen ostoskeskuksen toimijoiden nykyisen toiminnan jatkuminen.

Kyseessä on varaus suunnittelua varten. Mahdollisesta tonttivarauksesta päätettäisiin erillisen harkinnan mukaisesti myöhemmin.

Esittelijän perustelut

Taustaa ja yhtiön tilanne

Puotinharjun Puhos Oy:n maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2020. Yhtiö on neuvotellut kaupungin kanssa tontin kehittämistä jo vuosien ajan. Vuonna 2000 maanvuokrasopimusta jatkettaessa 20 vuodella vaadittiin yhtiöltä kehittämissuunnitelma alueen kehittämiseksi. Tämän jälkeen yhtiö on hakenut maanvuokran alentamista heikon taloudellisen tilanteensa takia.

Nykyisessä taloudellisessa tilanteessaan yhtiö ei pysty huolehtimaan yhtiön omistamien liikerakennusten peruskorjaamisesta tai muista korjaustoimenpiteistä. Yhtiöllä ei myöskään ole tällä hetkellä varoja huolehtia maanvuokrasopimuksen päättämiseen liittyvistä velvoitteistaan, kuten rakennusten purkamisesta.

Yhtiön hallitus etsi vuonna 2015 kumppaneita toteuttamaan alueen muutosprosessia. Yhtiö ei ole kuitenkaan tehnyt esitystä kaupungille alueen varauksensaajaksi esitettävästä kehittäjästä.

Varauksenhakija NREP valikoitui kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen jatkoneuvottelukumppaniksi. NREP on tehnyt esisopimuksen yhtiön osakkeiden ostamisesta muutamien osakkeenomistajien kanssa. Esisopimukset koskevat noin 56 % yhtiön osakekannasta.

Tietoja hakijasta

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



NREP Oy on johtava pohjoismainen kiinteistösijoittaja ja -kehittäjä, joka kehittää alueita ja luo uutta kiinteistöliiketoimintaa ja tukee monipuolista kaupunkikehitystä. NREP Oy:n hallinnoimat rahastot hallinnoivat noin 4 miljardin euron kiinteistövarallisuutta. Rahastojen sijoittajina ovat merkittävät institutionaaliset sijoittajat, suurimpana ryhmänä pohjoismaiset eläkevakuuttajat. NREP Oy:n hallinnoimat rahastot sijoittavat laajasti erilaisiin kiinteistöihin, muun muassa asuntoihin, liiketiloihin ja logistiikkakiinteistöihin. Palveluksessa on yli 120 henkeä ja yhtiöllä on paikallinen edustus Tanskassa, Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Suomessa NREP Oy on historiansa aikana tehnyt lähes sata sijoitusta, joiden yhteenlaskettu arvo on vajaa 850 miljoonaa euroa. Näistä sijoituksista noin puolet (44 kappaletta / €430M) on kohdistunut kehityshankkeisiin.

Hankkeen tulisi toteuttamaan NREP-konsernin hallinnoima rahasto (NREP Nordic Strategies Fund III), jonka oma pääoma on yli 900 miljoonaa euroa. Hanke toteutettaisiin rahaston omistaman suomalaisen tytäryhtiön alle. Rahaston sijoittajina toimivat useat kymmenet pohjoismaiset, eurooppalaiset, pohjoisamerikkalaiset sekä aasialaiset institutiiosijoittajat, kuten eläke- ja vakuutusyhtiöt. Suunnitteluvarauksen hakija, NSF III Finland Advisory Oy, on em. rahaston 100% omistuksessa.

Hakemus

NREP hakee Helsingin kaupungin omistamalle Puhoksen maa-alueelle suunnitteluvarausta 24.5.2018 päivätyn hakemuksen mukaisesti. NREP pyytää suunnitteluvarauksen myöntämistä ja voimassaoloa koko kyseisen alueen vuokrasopimuksen ajalle uuden asemakaavoituksen edistämiseksi ja lainvoimaiseksi saattamiseksi alueelle.

Hakemuksen mukaan suunnitteluvarauksen avulla NREP pyrkii ratkaisemaan Puhoksen haastavan tilanteen tavalla, joka palvelee Helsingin kaupungin, Puhoksen nykyisten omistajien sekä vuokralaisten ja laajemmin Itä-Helsingin intressejä. Osana ratkaisumallia NREP tulisi toimimaan läheisessä yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Ratkaisuesityksen mukaan NREP tekisi ostoskeskuksen vanhimman osan remontoinnin kustannuksellaan yhteistyössä nykykäyttäjien kanssa. Tilojen tarjoaminen vuokralle nykyisille yrittäjille alle markkinahintaan olisi mahdollista Puhoksen tontin muut rakennukset purkamalla, alueen kaavoittamisella ja tonttien luovuttamisella ensisijaisesti vapaa-rahoitteiseen asumiseen.

NREP hakee suunnitteluvarausta rahastonsa yhtiölle NSF III Finland Advisory Oy:lle. Hakemus liitteineen on oheismateriaalissa.

Asemakaavatilanne



Asemakaavamuutos nro 5350 on tullut voimaan 5.8.1963. Alueelle on tarkoitus tehdä varauspäätöksen jälkeen asemakaavanmuutos, joka mahdollistaa riittävän palvelutarjonnan ja asuinrakentamisen toteuttamisen. Hakijan suunnitelmien mukaan alueelle olisi mahdollista suunnitella noin 30 000 k-m² asuinrakentamista.

Varaus suunnittelua varten ja myöhempi tonttivaraus

Tontin varaamista NSF III Finland Advisory Oy:lle esitetään 30.6.2020 saakka esitysehdotuksen ehdoin. Kyseessä olisi ensin varaus suunnittelua varten. Suunnittelulle asetetaan varauksessa ehtoja. Varauksensaajan tulee muun muassa noudattaa kaupungin laatimia suunnitteluperiaatteita ja suunnitella liiketilat nykyisille toimijoille siten, että niiden liiketoiminta voisi jatkua mahdollisimman katkeamattomana myös varausalueen rakentamisen ajan. Alueesta järjestettäisiin suunnittelukilpailu tai vastaava yhteistyössä kaupungin kanssa.

Mikäli varauksensaajan laatiman suunnitelman perusteella voitaisiin laatia asemakaavanmuutos, voitaisiin varauksensaajalle esittää varsinaista tonttivarauksia.

Tonttivaraukselle asetettaisiin jo tässä vaiheessa ennakoitavat ehdot. Ehdot liittyvät muun muassa yhtiön osake-enemmistön hankkimiseen, osakkeenomistajille maksettaviin korvauksiin, liiketilojen tarjoamiseen nykyisille toimijoille ja nykyisten toimijoiden aseman ja toiminnan turvaamiseen, varausalueella olevan todennäköisesti suojeltavan rakennuksen peruskorjaamiseen ja rakennusten purkamiseen ja alueen tontin ja sen maaperän puhdistamiseen.

Mikäli varaus etenisi tonttivaraukseen ja siitä edelleen lopulliseen tontinluovutukseen, suunniteltavat tontit luovutettaisiin ensisijaisesti myymällä. Kuitenkin muuhun kuin vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään vuokra- ja omistusasuntotuotantoon varattavat tontit luovutettaisiin ensisijaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta



3 Toimintaohje kaupungin rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Puotonharjun Puhos Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3



§ 307

Myllypuron peruskoulun (Yläkivenrinne 4 ja 6) asemakaavan muutos-ehdotus (nro 12517) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-003451 T 10 03 03

Hankennumero 1781_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.6.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45146 tonttia 5, korttelin 45147 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.
- Päätösasiakirjat 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.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia, eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

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

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

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



hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 kartta, päivätty 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 selostus, päivätty 5.6.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6832)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron peruskoulun tontteja, niiden välissä kulkevaa Myllyväenpolkua ja vähäisessä määrin nykyisen yläastetontin eteläpuolella olevaa puistoaluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa peruskoulun ylätalon laajentamisen ja Myllyväenpolun siirtämisen laajennuksen alueelta uuteen sijaintiin. Peruskoulun ylätalo (entinen Myllypuron yhteiskoulu) suojellaan.

Korttelialueen tonttitehokkuuslukema pysyy entisellään (e = 0,5). Koulutonttien rakennusoikeuden määrät muuttuvat vähäisessä määrin tonttien rajasiirtojen johdosta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6832), jonka mukaan Myllyväenpolku rakennetaan uuteen sijaintiin. Raitilla sallitaan laajennusosan takapihalle kulkeva huoltoliikenne.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että metsäinen Myllyväenpolun alue koulutonttien välissä rakennetaan ja uutta puustoa on istutettava kaadettavan tilalle.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6832), jossa on osoitettu Myllyväenpolun uusi linjaus ja Alakivenrinteen päässä olevat uudet järjestelyt.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

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 1966–2003.

Helsingin kaupunki omistaa alueet.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia:

- Myllyväenpolun siirron kustannukset, noin 50 000 euroa (alv 0 %)
- Yläkivenrinteen länsipään tasauksen muuttaminen
- Koulun tonttijohtojen ja nykyisen Myllyväenpolun alla olevan keskijännitekaapelin järjestelyt

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Viranomaisyhteistyö

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpainoksessa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 19.2.–16.3.2018 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Asukastalo Myllärissä, Kiviparantie 2 J
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Keskustelutilaisuus pidettiin 28.2.2018 Myllypuron peruskoululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kaksi kannanottoa. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui ns. ylä-talon suojelutarpeeseen ja koulutontin 45147/1 eteläpuolella sijaitsevaan ensimmäisen maailmansodan aikaiseen linnoitusrakenteeseen ja sitä koskeviin suojelumerkintöihin. HSY:n kannanotossa ei ollut huomautettavaa. Kaupunginmuseon kannanotossa esitetty asia otetaan huomioon siten, että linnoitusrakenteen suojelumerkinnän rajausta tarkastellaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

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

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255



05.06.2018

hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 kartta, päivätty 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 selostus, päivätty 5.6.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6832)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



§ 308

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueelle nro 12166 (Kaarela, Kuninkaantammi, tontti 33398/2 ja korttelit 33400 - 33403)

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Kuninkaantammenkierto, Asetelmankatu, Asetelmankuja, Muotokuvankatu, Muotokuvanpolku

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvien liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien tai niistä vastaavissa muodostettavien tonttien vuokraamista myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).



Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

3

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

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatu-tason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Tonttikartta
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Liite 3

Eesitysehdotus

Eesitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavamuutoksen nro 12166 ja asemakaava on tullut voimaan.

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Kuninkaantammen tontit 33400/1-2, 33401/1-3, 33402/1 ja 33403/1-2 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistölautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten.

Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu on ryhtynyt valmistelemaan kaava-alueen tontteja koskevia hakumenettelyitä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Tarkoitus on käynnistää kaksi eri hakumenettelyä vuoden 2018 aikana, mistä syystä Kuninkaantammen etelärinteen alueen tonteille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet. Tämä esitys koskee yhdeksää asuintonttia, joille tullaan rakentamaan puurakenteisia kerros- ja/tai asuinpientaloja.

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että vuokrausperusteena pidettäisiin:

- sääntelemättömässä asuntotuotannossa kerrostalojen (A) osalta vähintään 30 euroa (ind.100) ja pientalojen (AP) osalta vähintään 33 euroa (ind.100)
- valtion korkotukemassa asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannossa ja Hitas-asuntotuotannossa kerrostalojen (A) osalta 25 euroa (ind.100) ja pientalojen (AP) osalta 28 euroa (ind.100).

Edellä olevat vuokrausperusteet olisit voimassa 31.12.2080.

Maanvuokran perusteena oleva rakennusoikeuden laskennallinen neliöhinta (k-m²) nykyhintatasossa (3/2018, ind. 1939) olisi tällöin asuintalojen osalta ilman alennuksia 582 euroa (A) ja 640 euroa (AP). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ilman alennuksia olisi vastaavasti 2,3 e/m²/kk ja 2,6 e/m²/kk ja Hitas- ja aravavuokratuotannon osalta vastikevaikutus olisi edellä kerrottuja pienempi.

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Kuninkaantammen tontit 33400/1-2, 33401/1-3, 33402/1 ja 33403/1-2 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistölautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten muun muassa seuraavin ehdoin:



- Tontti 33400/2 luovutetaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.
- Tontit 33400/1, 33401/2-3, 33402/1 ja 33403/1 luovutetaan välimuodon eli muun muassa Hitas-asuntotuotantoon.
- Tontit 33401/1 sekä 33403/2 luovutetaan sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttiin 33398/2 ei kohdistu varauspäätöstä.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kuninkaantammen etelärinteen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013. Asemakaavan mukaan tontit, joille vuokrauserusteet esitetään nyt määrättäviksi, kuuluvat asuinkerrostalojen tai asuinpientalojen korttelialueisiin.

Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Kaava-alue viettää loivasti pohjoisesta etelään ja on nykytilassa metsää.

Asuinrakennusten korttelialueella (A) Kuninkaantammen pääkatua rajaavat harjakattoiset, pääosin nelikerroksiset puukerrostalot, muodostaen kortteleihin suojaisat pihapiirit. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja.

Asuntokatuja puolella on pientaloja tai pienkerrostaloja. Asuinpientalotonttien autopaikat toteutetaan tonttien alueelle sijoittuvina maanpäällisinä paikoitusalueina.

Osalle Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavaa on vireillä asemakaavan muutos (nro 12504), jota kaupunkiympäristölautakunta on puoltanut 10.4.2018. Muutos koskee Kuninkaantammenrinteen katualuetta ja korttelia 33399 (A, AO), joka ei, kuten ei myöskään valtion omistama tontti 33398/1, sisälly tähän vuokrauserusteita koskevaan esitykseen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta on liitteenä 1 ja 2.

Tontit rahoitus- ja hallintamuotoineen ja esitettävine vuokrauserusteineen on esitetty liitteessä 3.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä suunnittelualueella on pääosin avokallioista moreenimaastoa. Alueen keskiosalla sekä alueen länsi- ja itäreunoilla on ohuita, 0...3



metriä paksuja savialueita. Maanpinta viettää pohjoisesta etelään. Nykyinen maanpinta on pääosin tasolla +28 (etelä)... +32 (pohjoinen), ylimmillään kallioiset mäet nousevat noin tasolle +35.

Pohjavedenpintaa on havaittu alueella kahdeksassa havaintoputkessa. Pohjavedenpinta havaintopisteissä on ollut lähellä maanpintaa, noin 0–2 metriä maanpinnasta.

Vertailutiedot ja ehdotetut vuokrauserusteet

Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosaa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Kaava-alue on pääosin rakentamatonta, virkistyskäytössä olevaa metsää, joka rajautuu pohjoisessa Kuninkaantammen keskusta-alueeseen, idässä Keskuspuistoon sekä etelässä Hakuninmaan pientaloalueeseen.

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Helsingin puolella Hakuninmaalla, Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Lisäksi Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsevat monipuoliset kaupalliset palvelut sekä kulttuuri- ja urheilupalvelut. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 2 km.

Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu alueen sijainti ”Kuninkaan kolmiossa” sekä rakentamiselle asetetut ekologiset erityisvaatimukset ja rakentamisen tiiveys. Vuokrauserusteiden määrittelyssä on kerrostalotonttien osalta päädytty hinnoitteluun, joka noudattaa Kuninkaantammen jo aiemmin vahvistettuja vuokrauserusteita. Menettelyllä varmistetaan saman suuruiset maanvuokrat ja johdonmukaisen hinnoittelu, kun kyseessä on sijainniltaan, saavutettavuudeltaan ja perustamisolosuhteiltaan sekä kaavan rakentamiselle asettamien vaatimusten osalta lähes samanarvoiset tontit.

Kaupunginvaltuusto on tammikuussa 2016 vahvistanut viereiselle Kuninkaantammen keskusta-alueen kerrostalotonteille vuokrauserusteet, joiden mukaan vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon osalta.

Asuinpienaloille vertailutietona toimii kaupunginvaltuuston vuonna 2013 vahvistamat vuokrauserusteet Honkasuon Haapaperhosen alueelle.

Honkasuo on kaavoitettu pienalovaltaiselle asumiselle. Tonttitehokkuudet ovat asuinpienaloilla (AP, II) luokkaa 0,40 – 0,50. Puurakentamiseen velvoittava kaavamääräys koskee niin Honkasuon tontteja kuin nyt kyseessä olevia Kuninkaantammen etelärinteen asuintontteja. Pe-



rustamisolosuhteet Haapaperhosen ja Kuninkaantammen etelärinteen alueilla ovat samaa tasoa.

Honkasuon asuinpientalotonttien vuokrausperusteiksi on vahvistettu vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa. Kuninkaantammen ja Honkasuon asuinpientalot poikkeavat jonkun verran toisistaan muun muassa rakentamisen tiiviiden, liikenneyhteyksien sekä tarjolla olevien viher- ja liikunta-alueiden osalta Kuninkaantammen eduksi. Ottaen huomioon niin edellä kerrotut tekijät kuin ajallisenkin tekijän Kuninkaantammen AP-tonttien vuokrausperusteiksi esitetään 18 % korkeampia vuokrausperusteita kuin Honkasuolla.

Kerrostalotonttien (A) maanvuokra

Ottaen huomioon edellä kerrotut tekijät esitetään asuinkerrostalotonttien (A) vuokrausperusteeksi valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-tuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 25 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,6 e/m²/kk, välituotannon asunnoissa 1,9 e/m²/kk ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömissä asunnoissa 2,3 e/m²/kk.

Asuinpientalotonttien maanvuokra

Asuinpientalotonttien (AP, II) vuokrausperusteeksi esitetään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 33 euroa.

Vastaavasti näille AP-tonteille esitetään Hitas- ja/tai muuta välituotannon sekä valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon hintaa, jossa vuokrausperuste määräytyy ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 28 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,7 e/m²/kk, välituotannon asunnoissa 2,2 e/m²/kk ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömissä asunnoissa 2,6 e/m²/kk.



Vuokrausperusteita vastaavat pääoma-arvot, vuosivuokra ja vuokra-aika

Tonttien rakennusoikeuden laskennallisena pääoma-arvona nykyhintatasossa (3/2018, indeksi 1939) ovat tällöin asuintilojen osalta sääntelämättä ilman alennuksia "ei Hitas" tuotannossa 581 euroa/k-m² (A) ja 600 euroa/k-m² (AP).

Hitas- ja muiden välimuotoa sekä valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotantoa olevien kohteiden vastaavat pääoma-arvot ovat 485 euroa/k-m² (A) ja 543 euroa/k-m² (AP).

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi. Sen sijaan tontille 33402/1 (A) asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

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

Tontit ehdotetaan vuokrattavaksi normaalin käytännön mukaisesti noin 60 vuoden pituisilla sopimuksilla. Tällöin vuokra-aika päättyisi 31.12.2080.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 § 1 mom. 7k:n mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokrausperusteet, kun tontti luovutetaan vuokralle yli 30 vuodeksi.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Tonttikartta
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Liite 3

Tiedoksi

Maka/Make/Vainikka, Mannisto
Kanslia/Taso/Kuisma, Väyrynen
Kaupunginkanslia/Nelskylä, Lindén



§ 309

Maankäyttösopimusten soveltamisohjeen tarkistaminen

HEL 2018-006238 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tarkistaa maankäyttösopimusten ja kehittämiskorvausten soveltamisohjetta (Klk 30.10.2014, § 520) maanomistajan kaupungille korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden osalta siten, että asemakaavan muutoksissa, joissa käyttötarkoitus muuttuu arvokkaampaan käyttötarkoitukseen, lisärakennusoikeuden määräksi tulkitaan koko muuttuva rakennusoikeuden määrä.

Esittelijän perustelut

Soveltamisohjeiden muuttaminen korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden osalta

Kiinteistölautakunnan soveltamisohjeiden mukaan (30.10.2014, § 520) maanomistajan tulee asemakaavan muutosta laadittaessa luovuttaa korvauksetta kaupungille kaikki omistamansa, asemakaavassa osoitetut yleiset alueet, kuitenkin enintään määrän, joka vastaa 35 % maanomistajan maapinta-alasta kyseisellä asemakaava-alueella. Korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää



maanomistajalle kyseisellä asemakaava-alueella osoitetun lisärakennusoikeuden määrää.

Käytännössä on osoittautunut, että kaavamuuotosten osalta soveltamisohje asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan, niissä hankkeissa, joissa mm. tehokas toimitilakaava muutetaan asumiseen. Tällöin kaavamuuotus tuo maanomistajalle merkittävää arvonnousua, mutta koska rakennusoikeuden määrä ei yleensä lisäännny oleellisesti, korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-ala jää vähäiseksi.

Tämän vuoksi soveltamisohjetta esitetään muutettavaksi siten, että asemakaavan muutoksissa, joissa käyttötarkoitus muuttuu arvokkaampaan käyttötarkoitukseen, lisärakennusoikeudeksi tulkitaan koko muutettava rakennusoikeuden määrä.

Tätä soveltamisohjetta tulitaisiin soveltamaan ensimmäisen kerran jäljempänä tällä esityslistalla olevassa Pöllölaakson alueen kaavamuuotukseen liittyvässä maankäyttösopimusesityksessä, jossa muutos merkitseisi korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-alan kasvamista 200 m²:stä 1 227 m²:iin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan soveltamisohje (30.10.2014)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunki/kymp

Otteen liitteet
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden



§ 310

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksesta ja esisopimuksesta Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2:n kanssa (akm nro 12374)

HEL 2018-006078 T 10 01 00

Ilmalankatu 2, Kuuluttajankatu 8, Kuuluttajankuja 2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) kiinteistöjen 91-17-51-6, 91-17-51-8 ja 91-17-51-10 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2/NV Kiinteistösijoitus Oy:n (jäljempänä maanomistaja) kanssa liitteen nro 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen tekemistä.

(MA117-9)

B



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tekemään sopimukseen ja esisopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä valtuuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen.

Tiivistelmä

Länsi-Pasilassa Pöllölaakson alueella on valmisteilla asemakaavan muutos, joka mahdollistaa nykyisten toimitilatonttien muuttamisen pääosin asuinkäyttöön.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 6 683 000 euron rahakorvauksen ja luovuttaa kaupungille korvauksetta kaavamuutosalueen yleiset alueet liitettäväksi puisto- ja katualueisiin.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu toteuttamaan noin 4 750 k-m² Ara-asuntotuotantoa asumisen ja siihen liittyvän maankäytön (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu esisopimus.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12374

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 8.12.2015 päivätyn ja 31.5.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374, joka koskee Länsi-Pasilassa Radiokadun ja Ilmalankadun kulmassa sijaitsevaa KTY-tonttia 17051/6, AK-tonttia 17051/8 ja LPA-tonttia 17051/10 sekä katualuetta.

Tontit omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2/NV Kiinteistösijoitus Oy. Kaupunki omistaa kaavamuutosalueen katualueet.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toteutumatta jääneen toimitilatontin (38 900 k-m²) muuttamisen pääosin asuinkäyttöön (AK, AKS) sekä asumista palvelemaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH). Lisäksi nykyisistä tonteista on osoitettu noin 681 m² retkeily- ja virkistysalue-



seen (VR) sekä noin 546 m² liitettäväksi Ilmalankatuun ja Kuuluttajan-
katuun eli yleisiksi alueiksi yhteensä 1 227 m².

Alueen nykyinen rakennusoikeus 42 900 k-m² nousee kaava-
muutoksessa 200 k-m²:llä 43 100 k-m²:iin, josta asuinrakennusoikeutta
on 41 600 k-m² ja monikäyttö- ja liiketilaa 1 500 k-m².

Soveltamisohjeiden muuttaminen korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden osalta

Maankäytösopimus ja esisopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomista-
jan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen
mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaa-
van muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopi-
mus

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdys-
kuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 6 683 000 eu-
roa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 1 227 m²:n suuruiset
yleisen alueen osat.

Korvaus tulee maksaa kahdentoista (12) kuukauden kuluessa siitä, kun
asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi
sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2)
prosentilla vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-
vän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen
maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan
maankäytösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen
sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä
noin 4 750 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra kor-
kotukilaki 604/2011) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotu-
tantaan

Esisopimus alueluovutuksista



Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

Kaupunki myy Maanomistajalle kiinteistöstä 91-17-9901-0 noin 56 m²:n suuruisen määräalan kaavatonttiin 17051/20. Kaupungin omistaman AH-tontinosan (56 m²) kauppahintaan 3 920 euroa.

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta osana maankäyttökorvausta kiinteistöstä 91-17-051-8 noin 681 m²:n suuruisen alueen VR-alueeseen 17-9904-4 sekä kiinteistöstä 91-17-51-6 noin 539 m²:n suuruisen alueen katualueeseen 17-9901-0. Lisäksi Maanomistaja luovuttaa kiinteistöstä 91-17-051-10 noin 7 m²:n suuruisen alueen katualueeseen 91-17-9901-0.

Esittelijä katsoo, että sopimus ja esisopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 31.5.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374 kartta
- 3 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus
- 4 Kartta aluejärjestelyistä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Kaupunki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.06.2018

Asia/19

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve,Linden



§ 311

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen ym. valtuustoaloitteesta Malmin keskus- ta-alueen parantamiseksi

HEL 2018-003213 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Malmi on toinen Helsingin nykyisistä osakeskuksista ja koillisen Helsingin keskeisimpiä joukkoliikenteellisiä solmukohtia. Päärata jakaa Malmin ydinalueen Ylä-Malmiin ja Ala-Malmiin. Ytimen eteläpuolitse kulkee Kirkonkyläntien ja Latokartanontien muodostama ”high street” -henkinen kauppakatu. Malmin kaupunginosakeskustasta suuri osa on rakennutun pääosin 1980-luvulla. Malmin ytimestä löytyy myös 1900-luvun puolivälin rakennuksia muistumana Helsingin Pitäjänkylän ajoista.

Kaupunkiympäristön toimialalla on vahva tahto Malmin kehittämiseksi ja profiiliin nostamiselle. Helsingin uudessa yleiskaavassa Malmi on yksi kolmesta kantakaupungin ulkopuolisesta suuresta keskustatoimintojen alueesta. Malmin lentokenttä tulee olemaan merkittävä maankäytön muutosalue, ja sen vaikutukset ulottuvat Malmin keskustaan. Malmin



keskus on osa Malmin lentokentän aluerakentamisprojektia. Tämä mahdollistaa kunnostustoimenpiteiden tehokkaan kohdistamisen myös olemassa olevaan ympäristöön.

Malmin keskus muuttuu täydennysrakentamisen myötä. Asemakaava-palvelu valmistelee Malmin keskustan kehittämisen visiota ja periaatteita yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Visiotyö on avaus keskuksen kehittämiseksi. Tarkoituksena on täydennysrakentamisen avulla kehittää keskustan vetovoimaa, palveluita ja ympäristön laatua. Samaan yhteyteen ajoitetaan Malmin aluesuunnitelman päivitystyö. 10 vuoden välein päivitettävissä aluesuunnitelmissa selvitetään muun muassa katu- ja viheralueiden nykytila, niiden toimivuus ja parantamistarpeet. Suunnitelmien lähtökohtana on tunnistaa alueelliset ominaispiirteet sekä toiminnalliset ja maisemalliset tavoitteet. Ne toimivat pohjana yleisten alueiden jatkosuunnittelulle.

Malmin keskuksen julkista tilaa on kehitetty aktiivisesti. Muun muassa Helsingin lähiöprojekti kehitti aluetta vuosina 2012 - 2017 yhteistyössä kaupungin muiden toimijoiden kanssa. Pääpainona oli keskeisen julkisen tilan parantaminen ja puistoalueiden laatutason nosto.

Kaupungin lähiörahaston rahoitusta suunnattiin Malmin asemaympäristöön ja lähialueille. Vuonna 2015 käynnistyi keskeisten julkisten tilojen, Ala-Malmintorin ja Pekanraitin, kunnostaminen. Kunnostus valmistuu vuonna 2019. Ala-Malmin puiston lasipaviljonki uusittiin vuonna 2016. Longinojanlaakson ja Ala-Malmin liikuntapuiston suunnittelu käynnistyi vuonna 2017. Muita julkisen ympäristön kunnostustoimenpiteitä on Ylä-Malmintorin ja Ala-Malmintorin vesiaiheiden kunnostus vuonna 2017 laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Kunnostamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimiala.

Malmin asema on alueen käyntikortti, jonka viihtyisyyttä parannetaan yhdessä alueen toimijoiden kanssa. Keskuksen poikkeuksellisen laaja omistaja- ja toimijarakenne asettaa koordinoitulle kehittämiselle kuitenkin omat haasteensa. Tällä hetkellä asemaympäristön ylläpidosta ja kehittämisestä vastaavat VR, Liikennevirasto, Helsingin kaupunki ja kaupakeskuksen toimijat. Muun muassa keskuksen läpi kulkevan ylikulku-sillan ylläpidosta ja omistajuudesta vastaavat kyseiset toimijat eri alueidensa osalta. Kaupunki vastaa yleisten alueiden kunnossapidosta normaalin hoitoluokituksen ja puhtaanapitokäytäntöjen mukaisesti. Pääosa Malmin keskuksen alueesta kuuluu samaan hoitoluokkaan II – III kuin muut vastaavat alueet Helsingissä. Hoitoluokituksen mukaan muun muassa liukkauden torjuntaa sekä näkyvän roskan ja lian poistamista tehdään säännöllisesti sekä kadun pesua tarvittaessa. Asemaympäristön roskaisuudesta tai puhtaanapidosta ei ole kantautunut normaalia enempää asiakaspalautetta toimialan tietoon.



Helsingin kaupunki jatkaa alueen kehittämistä ja aktiivista keskustelua lähiympäristön ja sillan kunnostamisesta valtion ja toimijoiden kanssa. Tässä vaiheessa näissä tapaamisissa ei ole vielä edetty yhteisesti to-
teutettaviin ratkaisuihin.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Mari Rantanen ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.2.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Malmin kauppakeskus ja siihen liittyvät lähialueet ovat pohjoisen Helsingin käyntikortti ja kaupan keskittymä. Kauppakeskuksen ympäristö on kuitenkin sellainen, että se ei välttämättä houkuttele asioimaan kauppakeskuksessa. Malmin alueen viihtyisyys ja houkuttelevuus on pitkälti kiinni myös kaupunkikuvallisesta näkymästä. Pohjoisen Helsingin asukkaista moni asioikin Vantaalla Tammiston puolella ja tällöin luonnollisesti käytetyt eurot hyödyttävät Vantaan kaupunkia.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki ryhtyy korjaamaan ja siistimään Malmin keskusta-alueita siten, että se on omiaan lisäämään viihtyvyyttä ja houkuttelevuutta alueella.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan 15.6. mennessä asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Mari Kvsto 28.2.2018 valtuustoaloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 312

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteesta, joka kos- kee juoksuportaita Myllypuron Alakivenpuiston mäelle

HEL 2018-002597 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala on vastaanottanut valtuustoaloitteen koskien juoksuportaiden rakentamista Alakivenpuistoon Myllypuroon. Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala on puolestaan saanut vastattavakseen useamman aloitteen juoksuportaiden rakentamiseksi eri puolille Helsinkiä.

Tällä hetkellä juoksuportaita löytyy kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimalta alueelta Malminkartanosta ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimalta alueelta Paloheinästä. Vuosaaren huipulle tutkitaan juoksuportaita käynnissä olevan Vuosaarenhuipun hoito- ja kehittämissuunnitelman yhteydessä. Juoksuportaat ovat puurakenteisia ja niitä ei ylläpidetä talvella.

Porrasjuoksu on liikuntamuoto, jonka suosio on räjähdysmäisesti kasvanut. Juoksuportaiden lisäämien soveltuviin paikkoihin on kannatettavaa.

Juoksuportaiden soveltuvuutta Alakivenpuistoon on alustavasti selvitetty. Tekninen selvityksen perusteella puistoon on mahdollista sijoittaa juoksuportaat vahingoittamatta täyttömäen tärkeitä suojakerroksia, jotka erottavat mäen sisään kapseloidun epäpuhtaan maa-aineksen puhtaasta maasta. Portaiden toteutus edellyttää tarkempaa jatkosuunnittelua.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää koko kaupungin kattavan porras selvityksen vuoden 2018 aikana yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa vastaten selvityksen laatimisesta. Tavoitteena on esittää alustava juoksuportaiden verkostosuunnitelma, periaatteelliset rakenne- ja materiaaliveitohdot, alustavat toteutuskustannusarviot, ylläpidon ja kunnossapidon kustannukset sekä valaistuksen kustannukset.

Verkostosuunnittelussa otetaan huomioon muun muassa luontoarvot, topografia, saavutettavuus, turvallisuus ja maaperäolosuhteet. Uusien portaiden soveltuvuutta tullaan tutkimaan paikkoihin, jotka liittyvät luon-



tevasti osaksi jo olemassa olevaa, laajempaa reittiverkostoa tai liikuntaympäristöä. Uusien portaiden rakentaminen saavutettavuudeltaan heikoille, syrjäisille alueille ei ole perusteltua. Verkostosuunnitelman lähtökohtana helppo pääsy portaiden luokse jalan, pyöräillen, joukkoliikenteellä ja mahdollisuuksien mukaan henkilöautolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Liitteet

1 Heinäluoma Eveliina Aloite Kvsto 28022018 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.02.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Myllypurosta on kovaa vauhtia muodostumassa yksi Helsingin suosituimpia liikuntakeskittymiä. Alueella on tällä hetkellä monipuolisen Liikuntamylyn lisäksi useita urheiluhalleja- ja kenttiä. Myllypurossa on myös asukkaiden suosiossa olevat loistavat ulkoilu- ja puistoalueet.

Myllypuron liikuntapuiston aluetta hallitsee pallokenttien lisäksi Alakivenpuiston täyttömäki. Puisto on suosittu ulkoilualue ja täyttömäellä harrastetaan jo tällä hetkellä ylämäkijuoksua. Alueen asukkaat ovat toivoneet portaita mäelle. Portaat sopisivat Myllypuron profiiliin monipuolisena liikuntakeskittymänä.

Kaupunki on vastauksessaan aiempaan Vuosaaren juoksuportaita koskevaan valtuustoaloitteeseen todennut Myllypuron liikuntapuiston ja Alakivenpuiston alueen sopivan juoksuportaiden rakentamiseen.

Kaupunki toteaa, että vuonna 2017 valmistunut Alakivenpuiston täyttömäen rinne saattaisi sopia juoksuportaiden rakentamiselle. Kaupun-



kiympäristön toimiala on todennut, että KYMP-toimialalla ei ole vuonna 2018 mahdollista priorisoida juoksuportaiden toteutusta. Portaat ovat ensisijaisesti liikuntapalvelua, joten kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan tulos nostaa portaiden rakentaminen esiin omassa hankepriorisoinnissa.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala tekee selvityksen portaiden rakentamisesta Alakivenpuiston täyttömäelle ja ryhtyy toimenpiteisiin portaiden rakentamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 13.06.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Liitteet

1 Heinäluoma Eveliina Aloite Kvsto 28022018 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 313

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Heimo Laaksosen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee maauimalapohjaisen uimahallin toteuttamista Puistolan Suuntimo- puistoon

HEL 2018-003211 T 00 00 03

Hankennumero 5264_164

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on kaksi vuoden 1952 Olympialaisiin valmistunutta maauimalaa: Uimastadionin ja Kumpulan maauimala. Uimastadion peruskorjaus valmistui v. 1995 ja Kumpulan maauimala v. 2005. Vuonna 2017 valmistui Uimastadionin lasten altaan sekä hyppyaltaan ja -tornin peruskorjaus. Espoon Leppävaaraan valmistui v. 2016 maauimala, joka on läntisestä Helsingistä hyvin saavutettavissa.

Helsingin merkittävin maauimala on Uimastadion, jonka kävijämäärät ovat noin kaksinkertaiset Kumpulan maauimalaan nähden. Maauimaloiden lisäksi Pirkkolassa on ulkona hiekkapohjainen uima-allas - ns. plotti, johon on rakennettu vedenkäsittelylaitteet ja vesiliukumäki. Vanhan pukusuojarakennuksen tilalle rakennettiin vuonna 2007 uusi pukusuojarakennus, jossa on myös saniteettitilat ja kioski. Vuonna 2013 valmistui plotin ympäristön ja leikkivälineiden uusiminen sekä kuntoiluvälineiden lisääminen. Vaikka plotti on enimmillään vain runsaan metrin syvyinen, se on etenkin lasten ja nuorten suosima kesäkeidas.

Kesäisin Helsingissä on uintimahdollisuus 24 rannalla, joista 13 on valvottuja. Lisäksi vuonna 2016 kaupungin keskustaan on toteutettu yksityisin varoin ympäri vuoden käytössä oleva merivesiuimala, joka lisää kaupunkilaisten uintimahdollisuuksia.

Keskuspuiston keskiosan vuonna 2014 voimaan tullut asemakaava nro 12185 mahdollistaa kaksikerroksisen, 9 000 k-m²:n suuruisen uimahallin laajennuksen sekä maauimalatyypin ulkona olevan uima-altaan nykyisen uimahallin yhteyteen Pirkkolan liikuntapuistoon.

Tapulikaupungin Maatullinpuistossa on leikkipuiston yhteydessä kaksi pientä ulkoallasta, jotka ovat alueen lasten ja nuorten suosioissa. Puistolan ja Suutarilan nuorisolla on toiveita paremmista uintimahdollisuuksista.



Jakomäen hiekkakuoppalampien kehittämistä uimapaikaksi selvitetään yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Jakomäessä on hiekkakuoppaan muodostunut sydämen muotoinen lampi nimeltään Sydänlampi, jonka hygieeninen laatu on erinomainen ja ekologinen tila hyvä. Lampikokonaisuuteen kuuluu kolme hiekkakuoppalampea Vantaan puolella.

Tapulikaupungissa Maatullinkujan pohjoispuoleinen uimahalliksi soveltuva tontti muutettiin asuintontiksi vuonna 2013 voimaan tulleessa asemakaavassa. Suunnitteluperiaatteiden valmistelu, täydennysrakentamisen mahdollisuuksien selvittely ja alueen kehittäminen ovat nyt ajankohtaisia Puistolan asemanseudulla.

Maaumalapohjaisen uimahallin vaatiman ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin järjestäminen Suuntimopuistoon olisi haastavaa, vaikka alue rajautuu Puistolan juna-asemaan ja on hyvin saavutettavissa.

Maaumala ei sisälly kymmenvuotiskauden investointiohjelmaan. Toiminnallisesti ja taloudellisesti olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa mahdollinen uusi maaumala jonkun nykyisen uimahallin yhteyteen.

Nyt käynnissä olevan Tapulikaupungin, Puistolan ja Heikinlaakson palvelutilatarkastelun yhteydessä on kuitenkin mahdollista tutkia uintimahdollisuuksien kehittämistä osana tulevaisuuden uudistuvia monikäyttöisiä palvelutiloja. Maaumalapohjaisen uimahallin toteuttamisen edellytyksiä Suuntimopuistoon tai lähialueelle arvioidaan Puistolan asemanseudun alueellisen kehittämistyön yhteydessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Laaksonen Heimo Aloite Kvsto 14032018 3
- 2 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Valtuustoaloite

Valtuutettu Heimo Laaksonen ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 14.3.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Maaumalapohjainen uimahalli Puistolan Suuntimopuistoon

Me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut esitämme kaupungin liikunta-toimelta / Urheiluhallit Oy:ltä toimia tutkia, selvittää ja toteuttaa Puistolan Suuntimopuistoon uimahallia, jonka lähtökohdaksi otettaisiin keskeisesti ja uudella tavalla huomioon myös kesäinen maaumalatoiminta. Paikka on avoin ja aurinkoinen.

Suuntimopuisto on sijainniltaan ja julkisilta liikenneyhteyksiltään ihanteellinen paikka uimalaitokselle. Nykyisellään Suuntimopuiston käyttö kokoon ja sijaintiin nähden on kovin alikäyttöistä. Puistolan asukkaiden osallisuustyöpajassa satakunta Puistola - Tapuli alueen asukasta ehdotti yksituumaisesti Suuntimopuiston saamista asukkaita aktiivisemmin palvelemaan käyttöön.

Suuntimopuistoa sivuavan pääradan toisella puolen Tapulikaupungin asemakaavassa oli pitkään uimahallivaraus. Sen poistamista kaavasta ei pidetty myönteisenä. Lisäksi asemakaavan Tapuliin urheilupuistoon mahdollistama maaumalamahdollisuus ei toimi. Aluearkkitehdin mukaan paikka on liian pieni, ja sen liikenteellinen saavutettavuus on huono.

Suuntimopuistoon olisi myös kohtuullinen ja hyvä yhteys Siltämäki - Suutarilasta, jossa Siltämäen uimahalli on lähivuosina tulossa elinkaarensa loppupisteeseen. Esteenä ei ole myöskään Malmin uimahallin olemassaolo ja toiminta. Sen käyttöaste ja kapasiteetti ovat huippulukemissa.

Maaumalapohjainen, Puistolan aseman vieressä sijaitseva Suuntimopuiston "uimakeidas" palvelisi tehokkaasti koko Koillis-Helsinkiä nostaten sen profiilia sekä asumisviihtyisyyttä.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 21.6.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Laaksonen Heimo Aloite Kvsto 14032018 3
- 2 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 314

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta Puistolan aseman viihtyisyyden parantamiseksi

HEL 2018-003228 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

On positiivista, että helsinkiläiset nuoret haluavat aktiivisesti vaikuttaa lähiympäristönsä viihtyisyyteen. Nuorten omassa vaikuttamisjärjestelmässä, Helsingin nuorisoneuvosto Ruudissa, 13-17 vuotiaat nuoret ovat vuonna 2017 äänestäneet aiheen ”asemat siistiksi” kaupungin tärkeimmäksi parannuskohteeksi. Aihe sai eniten kannatusta Puistolan peruskoululaisten keskuudessa. Puistolan nuoret kaipaavat asemalleen lisää turvallisuutta, viihtyisyyttä ja miellyttävää kulkua esimerkiksi Puistolan nuorisotalolle.

Puistolan asemanseutu kaipaa kunnostusta, ja alueelle on toteutettu parannustoimenpiteitä vuosien saatossa. Lähiörahaston rahoituksella parannettiin alikulkuja ja lisättiin polkupyöräpaikkoja. Suutarilan aluesuunnitelmassa vuosille 2008-2017 nousi esiin tarpeita paremmasta kunnossapidosta ja puutteiden korjaamisista viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamiseksi. Kunnostusta esitettiin muun muassa Tapulinaukiolle ja Maatullinaukiolle. Aukiot eivät ole kuitenkaan vielä edenneet toteutukseen. Seuraavan kerran Puistolan tilannetta ja merkittävämpiä kunnostuskohteita kartoitetaan yhdessä asukkaiden kanssa aluesuunnitelman päivityksen yhteydessä noin viiden vuoden kuluttua.

Kaupunkiympäristön toimialalla on mahdollisuus toteuttaa kevyitä, pienimuotoisia toimenpiteitä aseman ympäristössä ennen aluesuunnitelman päivittämistä yhdessä alueen nuorten ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelun kanssa. Viihtyisyyden parantamiseen voidaan vaikuttaa muun muassa valaistusta parantamalla sekä penkkejä ja kukkaistutuksia lisäämällä.

Puistolan alueella on käynnistymässä vuonna 2018 laajempi asemaseudun kaavamuutoshanke, jonka yhteydessä tarkastellaan alueen julkista tilaa. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan periaatteet alueen täydennysrakentamiselle. Tarkempi asemakaavoitus käynnistyy arviolta vuonna 2020. Asemakaavoituksen yhteydessä suunnitellaan myös kaava-alueiden kadut ja puistot sekä laaditaan hankeohjelmat toteutus-



ta varten. Kaavatyön yhteydessä tehdään aktiivista vuorovaikutusta alueen asukkaiden kanssa.

Asema-alueen laitureita ja tunnelia hallinnoi Liikennevirasto ja kunnosapidadosta vastaavat alueisännöitsijät. Aktiivinen yhteydenpito laituriympäristön parantamiseksi jatkuu Liikenneviraston suuntaan.

Helsingin uusi osallisuusmalli antaa entistä monipuolisempia osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Asukkaat äänestävät osallistuvaan budjetointiin varatun rahan käytöstä heiltä kerättyjen ehdotusten pohjalta. Äänestysikäraja on 12 vuotta. Stadiluotsitoiminnan ja osallisuusrahaston kautta saattaisi myös löytyä ketteriä ja nopeita keinoja Puistolan ympäristön yhteiselle kehittämiselle yhdessä asukkaiden ja nuorten kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37085
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina Aloite Kvsto 14032018 20

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Alviina Alametsä ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 14.3.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Nuoret kaipaavat Puistolan asemalle turvallisuutta, viihtyisyyttä ja miellyttävää kulkua esimerkiksi Puistolan nuorisotalolle. Aloitteessa edellytetään, että Helsingin kaupunki ryhtyy yhdessä alueen paikallistoimijoiden ja nuorten kanssa toimenpiteisiin Puistolan aseman seudun viihtyvyyden ja turvallisuuden kohentamiseksi.

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.6.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37085
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina Aloite Kvsto 14032018 20

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 315

Östersundomin alueen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentäminen (nro 12522)

HEL 2018-003524 T 10 03 05

Hankenumero 2863_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää Salmenkallion (56.) ja Talosaaren (57.) kaupunginosien alueita sekä osalla Östersundomin (55.), Karhusaaren (58.) ja Ultunan (59.) kaupunginosien alueita koskevaa rakennuskieltoa sekä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitusta Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimiseksi 23.6.2023 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla. Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalue on esitetty liitteenä olevassa piirustuksessa nro 12522 (liite 1).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

B



Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi rakentamisen ohjaamisen periaatteet Östersundomin rakennuskieltoalueella Helsingissä (liite 2).

Esittelijän perustelut

Taustaa

Östersundomin alue on liitetty vuoden 2009 alusta Helsinkiin valtioneuvoston päätöksellä. Östersundom muodostaa Helsingin kaupungin 8. suurpiirin. Östersundomiin ja sen lähialueille laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava yhdessä Vantaan ja Sipoon kanssa. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus koskevat yhteisen yleiskaavan Helsinkiin kuuluvia osia. Helsingin kaupunki omistaa alueensa maapinta-alasta noin 61 %.

Ensimmäinen rakennuskielto ja maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten oli voimassa 23.6.2013 saakka. Kaupunginhallitus päätti 10.6.2013 (§ 699) pidentää rakennuskieltoa 23.6.2018 saakka. Rakennuskielto on voimassa 56. ja 57. kaupunginosassa sekä 55. ja 58. sekä 59. kaupunginosissa lukuun ottamatta 21.5.2013 päivätystä rakennuskiekkokartasta ilmeneviä asemakaavoitettuja alueita.

Suunnittelutilanne

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 6.10.2010 osaltaan yhteisen yleiskaavan käynnistämisestä siten, että Östersundomin alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n tarkoittama kuntien yhteinen yleiskaava, johon sisältyy alueita Helsingistä, Vantaalta ja Sipoosta. Kaavoitus tuli vireille 1.2.2011.

Viimeisin yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018. Saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta ehdotusta on hieman muutettu, ja tavoitteena on, että yleiskaava voidaan hyväksyä vuoden 2018 loppuun mennessä. Yleiskaavaehdotus mahdollistaa alueelle 80 000–100 000 uutta asukasta vuoteen 2060 mennessä.

Alue on pieniltä osin asemakaavoitettu. Osa asemakaavoista on toteutunut vain osittain. Karhusaarella on vireillä kolme asemakaavamuutosta.

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentäminen

Östersundomin alueen nykyiseen tilanteeseen verrattuna yleiskaava muuttaa alueen luonteen täysin. Yleiskaavaehdotuksen toteuttaminen muuttaa alueen harvaan rakennetusta maaseudusta tiiviiksi kaupungiksi. Tässä poikkeuksellisessa tilanteessa pienimuotoinenkin rakentaminen saattaa olennaisella tavalla haitata yleiskaavan toteuttamismahdol-



lisuuksia. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi sekä edellä oleva huomioon ottaen voidaan katsoa, että rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentäminen on välttämätöntä, jotta rakentaminen ei haittaisi yleiskaavan toteuttamista ja alueen tarkempaa suunnittelua.

Rakennuskieltoalueesta on laadittu 5.6.2018 päivätty piirustus nro 12522. Rakennuskiellon piiristä on poistettu Karhusaassa joitakin asemakaavan perusteella jo rakennettuja alueita sekä alueita, joilla on vireillä asemakaavamuutoksia.

Rakentamisen ohjaaminen rakennuskieltoalueella

Östersundomin palvelujen ylläpitämiseksi on suotavaa, että alueen väkimäärä voi kasvaa hiukan myös lähivuosina ennen yleiskaavan toteuttamista. Esimerkiksi alueen päiväkodeissa ja koulussa on pantu merkille lapsimäärän vähentyminen. Lisäksi yleiskaavan valmistelun yhteydessä on tullut selväksi alueen asukkaiden tyytymättömyys pitkäaikaiseen rakennuskieltoon, joka koetaan kohtuuttomaksi. Pienimuotoista rakentamista voidaan edistää asemakaavamuutoksin, mutta tämän lisäksi on aiheellista välttää rakentamisen tarpeetonta rajoittamista ja sallia alueella rakennuskiellosta huolimatta pienimuotoista rakentamista siellä, missä se ei haittaa yleiskaavan toteuttamista. Yleiskaavaehdotuksen keskeisillä rakentamisalueilla kuten keskustoissa, kerrostalovaltaisilla ja kaupunkipientalovaltaisilla alueilla nähdään kuitenkin rakentamisen pääsääntöisesti haittaavaan yleiskaavan toteuttamista.

Rakentamisen ohjaamiseksi hallitulla, selkeällä ja läpinäkyvällä tavalla, on Östersundomin suunnitteluyksikössä laadittu rakennuskieltoalueelle periaatteet, joita sovelletaan rakennuskiellosta poikkeamista harkittaessa (liite 2). Tavoitteena on määrältään vähäinen ja yleiskaavaehdotuksen toteuttamismahdollisuuksien kannalta hallittu rakentaminen. Rakentamisen ohjaamisen periaatteet on johdettu yleiskaavaehdotuksen tavoitteista. Kokonaisuuden selkiyttämiseksi liitteeseen on lisäksi koottu poikkeamisharkinnassa sovellettavat, oleelliset maankäyttö- ja rakennuslain sekä Helsingin rakennusjärjestyksen säännökset.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 38 § 2 momentti ja 202 §

Hallintosäätö 16 luku 1 § kohta 3

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374



05.06.2018

Asia/24

saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskielto- ja toimenpiderajoituskartta, piirustus nro 12522 / 5.6.2018
- 2 Rakentamisen ohjaamisen periaatteet Östersundomin rakennuskieltoalueella Helsingissä

Oheismateriaali

- 1 Helsingin kaupungin maanomistus rakennuskieltokartalla

Muutoksenhaku

- Päätöskohdasta A Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
- Päätöskohdasta B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

- Ote**
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Otteen liitteet**
Esitysteksti
Liite 1
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Lindén, Villeneuve, Hakola (toimeksianto, kuulutus)



§ 316

Kuninkaantammen puukerrostalotontin 33402/1 hakuohjeen hyväksyminen, haun järjestäminen ja tontin hallintamuodon muuttaminen

HEL 2018-005560 T 10 01 01 00

Kuninkaantammenkierto 19

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä nro 1 olevan hakuohjeen "Kuninkaantammen puukerrostalotontin hakuohje, 5.6.2018".

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti muuttaa kaupunginhallituksen 25.8.2014 (838 §) päättämän tontin 33402/1 rahoitus- ja hallintamuodon Hitas I -ehdoin toteutettavasta välimuodon asuntotuotannosta sääntelemättömäksi vapaarahoitteiseksi asuntotuotannoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakuohje
- 2 Sijainti- ja tonttikartta

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hakumenettelyn kohteena oleva Kuninkaantammen asuntotontti 33402/1 on kaavoitettu kerrostalotontiksi, jolle tulee rakentaa pääosin nelikerroksisia puukerrostaloja. Tontin rakennusoikeus on 5 000 kem². Kaavamääräysten mukaan tontilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita, hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa ja viivytettävä hulevesiä.

Hakumenettelyn tavoitteena on löytää tontille 33402/1 toteuttaja, joka vastaa tontin toteuttamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Toteuttajan tehtävä on haasteellinen, sillä vapaarahoitteisten puukerrostalojen toteuttamisesta on hyvin vähän kokemusta Helsingissä ja ylipäätään Suomessa.

Haku toteutetaan yleisenä kaikille avoimena hakuna, mutta se suunnataan ammattirakennuttajien tai –rakentajien kokoamille suunnittelijoiden, tuoteosatoimittajien ja urakointitahojen muodostamille moniammatillisille tiimeille/yhteenliittymille. Puukerrostalon rakennuttamisprosessi poikkeaa betonikerrostalon prosessista, koska alalla on vähemmän toimijoita ja kilpailua. Esitetyllä kumppanuuksiin perustuvalla hakumenettelyllä pyritään varmistamaan hankkeeseen ryhtyvien osapuolten sitoutuminen ja kilpailukyky.

Hakumenettely etenee kaksivaiheisesti siten, että sen ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta kiinnostuneet jättävät osallistumishakemuksensa kaupungille määräpäivään mennessä. Sen jälkeen kaupunki kutsuu neuvotteluihin haulle asetetut yleiset kelpoisuusedellytykset ja tekniset vähimmäisvaatimukset täyttävän osallistujan, jonka osallistumishakemus arvioidaan laadullisin perustein parhaaksi. Arviointikriteereinä käytetään hakuohjeen liitteessä ilmoitettuja tekijöitä. Tarvittaessa useampi kuin yksi osallistuja saa neuvottelukutsun. Arviointiryhmä tekee käytyjen neuvottelujen jälkeen perustellun esityksen kaupunkiympäristölautakunnalle tontin varaajasta tekemänsä kokonaisarvion perusteella. Kokonaisarvio syntyy synteesisinä saadusta kirjallisesta materiaalista ja osallistujan kanssa käydyistä neuvotteluista.

Koska kaupunki tarvitsee lisää hankkeita ja kokemusta puurakentamisvaihtoehdon käyttämiseksi vapaarahoitteisessa omistusasumisessa, esitetään tontti 33402/1 muutettavaksi Hitas I-ehdoin toteutettavasta välimuodon asuntotuotantokohteesta sääntelemättömäksi vapaarahoitteiseksi asuntotuotantokohteeksi. Vapaarahoitteiseen hankkeeseen ryhtyvällä yhteenliittymällä on myös enemmän resursseja ja mahdollisuuksia teollisen puukerrostalorakentamisen kehittämistyöhön hankkeessa. Esitetty muutos voidaan myöhemmin kompensoida varattaes-



sa uusia asuntotontteja Kuninkaantammen asemakaava-alueilta. Siten nyt esitettävällä muutoksella ei olisi pysyvää vaikutusta Kuninkaantammen AM-ohjelmaan perustuvaan tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan.

Esittelijän perustelut

Johdanto

Helsinkiin tarvitaan lisää puurakentamiseen volyyymiä ja alan toimijoita, jotta teollinen puukerrostalorakentaminen menee pääkaupungissa eteenpäin. Helsinkiin on toteutettu tähän mennessä kymmenkunta puukerrostalohanketta, ja koko maahan noin 60 puukerrostaloa.

Kuninkaantammen hakumenettelyssä olisi tarkoitus pitäytyä rakennuttajan näkökulmasta katsottuna mahdollisimman kevyessä hakumenettelyssä, jotta haku houkuttelisi monen alalla toimivan tahon mukaan. Tässä haussa osallistujan ei tarvitse tuottaa valmiita suunnitelmia. Riittää, että hän kokoaa itselleen alan osaajista tiimin, jonka kanssa laatii hankkeen viitesuunnitelmat ja liittää niihin sanallisen hankeselostuksen. Lisäksi osallistujan tulee selvittää oma ja tiimensä kokemus sekä pätevyys, kyky ja resurssit toteuttaa puukerrostalohanke Kuninkaantammen.

Hakumenettely alkaa viipymättä lautakunnan hyväksytyä hakuohjeen ja hakumenettelyn järjestämisen. Osallistumishakemusten jättöaika esitetään päättyväksi 1.10.2018 klo 15.00, jolloin hakumenettelyn ns. ilmoittautumisvaihe päättyy.

Varattava tontti

Hakumenettelyn kohteena oleva tontti sijaitsee Kaarelan (33.) kaupunginosassa osoitteessa Kuninkaantammenkierto 19. Tontin pinta-ala on 4 155 m² ja rakennusoikeuden määrä on 5 000 kem², joten tontin tehokkuusluku on e=1,2.

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (A), jossa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kerrosluku vaihtelee kahdesta neljään. Kaava-alue viettää loivasti pohjoisesta etelään ja on nykytilassa metsää. Tonttia rajaavien katujen tasoeroista johtuen tontin autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja.

Asemakaavamääräysten mukaan tontille rakennettavissa rakennuksissa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja siihen tarkoitettut laitteet suunnitellaan osaksi arkkitehtuuria. Kaupungin kahdessa muussa ton-



tinluovutuskohteessa kokeiluluonteisesti käyttämä energiaehto sisältyy hakuohjeen kohtaan ”Suunnitelmien laadintaa koskevat vaatimukset ja ohjeet”. Energiaehto on vuoden 2018 alussa voimaan tulleiden säädösten tasoa vaativampi.

Tontin luovutusmuotona tulee olemaan vuokraus. Tontin esitettyjen vuokrausperusteiden mukaan laskettu vuosivuokra on tällä hetkellä noin 120 000 euroa ja pääoma-arvo 2 916 000 euroa (ind.1944, 4/2018). Vuokra-aika tulisi ulottumaan 31.12.2080 asti.

Sijainti- ja tonttikartta ovat liitteenä nro 2.

Kaupunginhallituksen varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata tontin 33402/1 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistölautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten. Samalla kaupunginhallitus päätti, että po. tontti luovutetaan välimuodon asuntotuotantoon (esim. asumisoikeus- tai Hitas-tuotanto).

Haun kohteena olevan hankkeen luonteen (puukerrostalo) vuoksi olisi tarkoituksenmukaista luopua Helsinkiin räätäloidystä Hitas-sääntelystä tontilla 33402/1. Välimuodon asuntotuotanto on sääntelyn alaista (Hitas, aso). Etenkin kaupungin omistamilla tonteilla kaupungin hankeohjaukskeinot ja –menettelyt ovat ilman Hitas-sääntelyäkin niin hyvät, että tontin rahoitus- ja hallintamuoto voidaan muuttaa Hitas-lahdoin toteutettavasta välimuodon asuntotuotannosta sääntelemättömäksi vapaarahoitteiseksi asuntotuotannoksi.

Esitetty muutos on myöhemmin kompensoitavissa varattaessa uusia asuntotontteja Kuninkaantammen asemakaava-alueilta. Siten nyt esitettävällä muutoksella ei olisi pysyvää vaikutusta Kuninkaantammen AM-ohjelmaan perustuvaan tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaamaan.

Haun osallistumisehdot

Haku suunnataan ammattirakennuttajien tai -rakentajien kokoamille suunnittelijoiden, tuoteosatoimittajien ja urakointitahojen muodostamille moniammatillisille tiimeille/yhteenliittymille.

Tiimin/yhteenliittymän tulee täyttää hakuohjeessa yksilöidyt yleiset kelpoisuusedellytykset kuten, ettei yhteisöllä ole luottohäiriömerkintää ja ettei se ole laiminlyönyt vero- tms. velvoitteidensa suorittamista. Rakennuttaja- tai rakentajaehdokkaan tulee pystyä kustannuksellaan toteuttamaan rakennushanke kokonaisvastuuperiaatteella. Tätä ominai-



suutta arvioidaan ehdokkaan liikevaihdosta, vakavaraisuudesta, mak-
sukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta pyydet-
vien tietojen perusteella.

Erityisiä vaatimuksia asetetaan pääsuunnittelijalle, projektiarkkitehdil-
le ja rakennesuunnittelijalle, koska hankkeessa on kyse suunnitteluteh-
tävänä erityisen haasteellisena pidettävästä puukerrostalosta.

Osallistumishakemus

Osallistumishakemuksessa tulee esittää osallistumisehtojen täyttymistä
koskevien tietojen lisäksi tontin viitesuunnitelmat ja sanallisen selostus
viitesuunnitelman ratkaisuihin (hankeselostus).

Osallistujien arviointi

Ilmoittautumisvaiheen päätyttyä kaupunki kutsuu neuvotteluihin sen
osallistumisehdot täyttävän osallistujan, jonka osallistumishakemus ar-
vioidaan laadullisin perustein parhaaksi. Arviointikriteereinä käytetään
hakuohjeen liitteessä ilmoitettuja tekijöitä. Tarvittaessa useampi kuin
yksi osallistuja saa neuvottelukutsun.

Neuvotteluissa selvitetään tontin luovutuksen tarkemmat ehdot ja ar-
vioidaan kaupungin saaman osallistumishakemuksen toteutuskelpoi-
suutta ja uskottavuutta. Mikäli osallistujan ja tämän kokoaman tiimin
laatima osallistumishakemus arvioidaan laadukkaaksi ja toteutuskelpoi-
seksi, ja mikäli osallistujan kanssa päästään neuvottelutulokseen tontin
varauksen ja vuokrauksen ehdoista sekä osallistumishakemukseen si-
sältyvän viitesuunnitelman kehittämistarpeista, voidaan osallistujaa
esittää tontin varauksensaajaksi.

Neuvotteluiden merkitys on keskeinen arvioitaessa osallistujan edelly-
tyksiä toteuttaa arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan, asuttavuudeltaan
ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoinen puukerrostalokohde.

Arviointiryhmä tekee käytyjen neuvottelujen jälkeen perustellun esityk-
sen kaupunkiympäristölautakunnalle tontin varaajaksi tekemänsä koko-
naisarvion perusteella. Kokonaisarvio syntyy synteettinä saadusta osal-
listujan kirjallisesta materiaalista ja hänen kanssa käydyistä neuvotte-
luista.

Mikäli arviointiryhmä käytyjen neuvottelujen jälkeen toteaa, että yhtä
hyviä osallistujia on enemmän kuin yksi, tapahtuu hakumenettelyn voit-
tajaksi esitettävän valinta arpomalla.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut osal-
listumishakemukset.



Hakuohje

Kuninkaantammen puukerrostalotontin hakuohje on liitteenä 1. Hakumenettelyssä ja sen voittajan (varauksensaajan) valinnassa on tarkoitus toimia tämän ohjeen mukaan, joten lautakunnan tulisi hyväksyä ohje ja päättää järjestää hakumenettely.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakuohje
- 2 Sijainti- ja tonttikartta

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kanslia/ Nelskylä
Kanslia/Taso/ Kuisma, Väyrynen
Palu/Rakva/ Pekkarinen-Kanerva
Maka/Aska/ Tyynilä
Maka/Make/ Vainikka, Mannisto



§ 317

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Malmi)

HEL 2017-010603 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 9.11.2017 (147 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt 1.2.2017 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vakuutusyhtiön takaisinsaantivaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset

Hakija vaatii edelleen oikaisuvaatimuksessaan takaisinsaantia päiväkoiti Savelan pihalla tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen.

Vakuutettu on 1.2.2017 noin kello 15.00 kävellyt päiväkoti Savelan pihan poikki, mutta liukastunut ja kaatunut, koska piha on ollut jäinen ja osittain hiekoittamaton. Kaupunki ei ole osoittanut huolehtineensa liukkaudentorjunnasta laissa ja oikeuskäytännössä hyväksytyllä tavalla.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 3.1 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä kunnossa. Talvella on huolehdittava kadun pysyttämisestä edellä mainitussa kunnossa huolehtimalla lumen ja jään poistamisesta ja liukkauden torjumisesta.

Vahinkopaikka on hiekoitettu edellisen kerran vahinkopäivää edeltävänä päivänä noin kello 9.00. Ilmatieteen laitoksen säätietojen mukaan lämpötila on hiekoituksen jälkeen vaihdellut + 0,9 ja – 1,1 välillä. Sademäärä on Kaisaniemien mittausasemalla ollut vahinkopäivänä 1,5 mm vedeksi muutettuna.

Edellä olevien tietojen perusteella ei ole ollut näin ollen yllättävää, että alueella on ollut liukasta. Katu olisi tullut hiekoittaa uudelleen. Ilmatieteenlaitoksen mukaan on erittäin liukasta silloin, kun jään päälle on satanut vettä tai jään päälle sulaa vesikerros. Olosuhteet eivät ole olleet millään tavoin poikkeukselliset, eikä liukkauden torjunta olisi ollut ylivoimaista tai hyödytöntä.



Helsingin kaupunki huolehtii liukkauden torjunnasta katujen kiireellisyysluokituksen mukaisesti. Hoitoluokituksessa pitäisi ottaa huomioon esteettömyysnäkökohdat, jonka vuoksi reitit esimerkiksi päiväkoteihin tulisi hoitaa ensisijaisesti.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole riittävällä tavalla huolehtinut kadun kunnossapidosta. Vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitovelvoitteen laiminlyönnistä. Kaupungin vastuulla on osoittaa, että se on asianmukaisesti huolehtinut kunnossapitovelvollisuudestaan. Kaupungilla on korostunut huolenpitovastuu liukkaudentorjunnasta. Huomioon on otettava myös kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä eri liikennemuotojen tarpeet. Hakija vaatii kaupungilta takaisinsaantina 1.168,24 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Vakuutettu on liukastunut ja kaatunut päiväkotikiukaan Savelan pihalla 1.2.2017 noin kello 15.00. Lämpötila on tammikuun lopussa melkein viikon ajan pysytellyt plussan puolella. Lumikertymää ei ole ollut. Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen säämittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivää edeltävänä yönä lämpötila on käynyt pakkasen puolella enintään – 1,1 asteessa.

Päiväkodin pihan kunnossapitosuunnitelman mukaan pihaa hoidetaan pääosin koneellisesti. Piha on hiekoitettu vahinkoa edeltävän päivän aamuna kello 9.00. Hiekoituksella on huolehdittu siitä, että päiväkodin pihan poikki on ollut turvallista kävellä.

Vahinkopäivän aamuna kunnossapidon suorittamassa tarkastuksessa ei ollut havaittavissa liukkautta. Edellisen päivän hiekoitus on todettu olleen edelleen paikoillaan.

Vahinkopäivänä ei ole ilmennyt sellaisia äkillisiä muutoksia säätilassa, eikä myöskään liukkauden huomattavaa lisääntymistä, joiden takia olisi ollut erityistä tarvetta ylimääräisille kunnossapitotoimenpiteille.

Katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 6 §:n mukaan tori, katuaukio, puisto ja muu näihin verrattava yleinen alue on kunnan pidettävä alueen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Edellisenä päivänä tehty hiekoitus on turvannut turvallisen reitin päiväkodissa kävijöille.

Liukastuminen on tapahtunut työmatkalla. Työtaturman sattuessa korvaus suoritetaan ensisijaisesti lakisääteisestä tapaturmavakuutuksesta.



Kaupunki on hoitanut päiväkodin pihan liukkaudentorjunnan riittävällä huolellisuudella, ja piha on ollut käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Kaupunki ei näin ollen ole aiheutuneesta vahingosta vastuusta.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–2 §, 6 § ja 14 §.

Tapaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 1:3.1 §, 5:23 § ja 36:270.1 §.

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla todetaan, että vahinkopäivää edeltävänä yönä lämpötila on käynyt hieman pakkasen puolella. Tämä ei ole aiheuttanut tarvetta ylimääräisille kunnossapitotoimenpiteille. Vahinkopäivän aamuna suoritettujen tarkastusten perusteella on todettu, että edellisenä päivänä suoritettu hiekoitus on ollut edelleen paikoillaan. Päiväkodin piha on ollut käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa, ja hiekoituksella on varmistettu turvallinen reitti päiväkodissa kävijöille. Helsingin kaupunki ei täten ole laiminlyönyt veloitteitaan eikä näin ollen ole syyllistynyt tuottamukseen.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 14.11.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.11.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 kartat (1)
- 4 Isännöitsijän lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 09.11.2017 § 147



§ 318

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
24.5.–30.5.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.5.–30.5.2018 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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

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, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, tilaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, kaupunkitekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus



Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

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



05.06.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316 (Päätöskohdasta A) ja 318 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 299 ja 316 (Päätöskohdasta B) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



05.06.2018

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 317 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



05.06.2018

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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 lähettamisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



05.06.2018

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



05.06.2018

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.



05.06.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.06.2018.