



28.05.2019

Kokousaika 28.05.2019 15:30 - 18:22

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
	läsnä § 273-280, poistui klo 17:34
Asko-Seljjavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	läsnä § 273-279, poistui klo 17:18
Soininvaara, Osmo	
Haglund, Mia	varajäsen
Ilvonen, Kristiina	varajäsen
Stranius, Leo	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen
Ylitalo, Jaana Susanna	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
	läsnä § 273-285, poistui klo 18:06
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	va. maankäyttöjohtaja
Patrikainen, Esko	vs. tonttipäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö
Sulkkö, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Haanperä, Olli	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä § 276-277



28.05.2019

	Heipp, Gunnar	konsultti asiantuntija läsnä § 278
	Kaalikoski, Mika	projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 280
	Kangas, Lauri	projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 276-277
	Knuuti, Sari	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 276-277
	Näränen, Tuomo	arkkitehti asiantuntija läsnä § 279
	Pirhonen, Eeva	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä § 278
	Reihe, Ville	projektipäällikkö asiantuntija 276-277
	Österlund, Riikka	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 279
	Nordberg, Katarina	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä § 281
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 273-290 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 273-290 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 273-290 §



28.05.2019

§	Asia	
273	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
274	Asia/2	Ilmoitusasiat
275	Asia/3	Tapanilan ala-asteen (Veljestenpiha 7 - 9) asemakaavan muuttaminen (nro 12433)
276	Asia/4	Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 2
277	Asia/5	Raide-Jokeri osa 2, Tulvaniitynsilta nro 5988/400, siltasuunnitelma, Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikinjyrkkä, nro VIO 5998, puistosuunnitelma
278	Asia/6	Tuusulanbulevardin alueen ja eräiden sitä ympäröivien alueiden asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista ja muuttamista varten (nro 12600)
279	Asia/7	Hermannin rantatie asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12578) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
280	Asia/8	Mäkelänkadun, Lautatarhankadun, Vääksyntien, Elimäenkadun ja Hämeentien katusuunnitelmat
281	Asia/9	Alueen varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten Lehto Asunnot Oy:lle (Laajasalo, Ratikkakorttelin asuntokorttelit 49073 ja 49089 sekä pysäköintilaitos)
282	Asia/10	Melkinlaiturin alueen katusuunnitelmat, Länsisatama, Jätkäsaari
283	Asia/11	Huopalahdenaseman seudun katusuunnitelmat, Haaga
284	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta, jossa esitetään eri mahdollisuuksien selvittämistä Sörnäisten tunnelin alueelle tarvittavien liikenneratkaisujen toteuttamiseksi
285	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kauko Koskisen ym. aloitteesta puistokujanteiden rakentamiseksi
286	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Fatim Diarran ym. valtuustoaloitteesta liittyen Lapsiystävällinen kunta -tunnustukseen tähtäävän prosessin käynnistämisestä Helsingissä yhteistyössä Suomen Unicef ry:n kanssa



28.05.2019

287	Asia/15	Kiinteistöjen osto, Pasila, Posti Kiinteistöt Oy
288	Asia/16	Kerrostalotontin (AK) 49274/2 myyminen (Laajasalo, Kruunuvuoren- ranta)
289	Asia/17	Teollisuustontista määräalan vuokraaminen Rudus Oy:lle (Mellunkylä, Kivikko, tontti 47097/1)
290	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 16.5.–22.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen



28.05.2019

Asia/1

§ 273

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 Kristiina Ilvosen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Jape Lovénin sijasta Kristiina Ilvosen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.05.2019

Asia/2

§ 274 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 8.5.2019 § 141

Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman seurantaraportti 2019

HEL 2015-013121 T 10 01 00

[Pöytäkirja 8.5.2019](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Lauttasaari, Lauttasaarentie 8

Kaupunkiympäristölautakunnan 2.4.2019 § 173 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Lauttasaari, Kotkavuori, tontti 31003/10 (piirustus nro 12473, Lauttasaarentie 8), dnro HEL 2016-004948.

Helsingissä 17.5.2019

Voimaan tullut asemakaava: Punavuori, Iso Roobertinkatu 30

Kaupunkiympäristölautakunnan 2.4.2019 § 174 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Punavuori, tontti 93/5 (piirustus nro 12469, Iso Roobertinkatu 30), dnro HEL 2017-002880.

Helsingissä 17.5.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



28.05.2019

Asia/2

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 275

Tapanilan ala-asteen (Veljestenpiha 7 - 9) asemakaavan muuttaminen (nro 12433)

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Hankenumero 0742_50

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten että selvitetään, miten kaavassa myönnettävä rakennusoikeus, tonteille ajo, parkkipaikoitus ja muut järjestelyt voidaan toteuttaa asukastalon ja uudisrakennusten toiminnallisuutta mahdollisimman tukevalla tavalla.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 22.11.2016 päivätyn ja 28.5.2019 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12433 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39238 tontteja 23 ja 24.



28.05.2019

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivulla: 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.

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda edellytyksiä alueen lähipalveluiden kehittämiseksi, suojelutavoitteiden toteutumiseksi ja kaupunkirakennetta tiivistävälle täydennysrakentamiselle.

Asemakaavan muutos koskee julkisten lähipalvelujen YL-tonttia Tapanilassa osoitteessa Veljestenpiha 7-9. Koulutontilla on 1920-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas puinen koulurakennus.

Kaavaratkaisussa entinen koulurakennus suojellaan suojelumääräyksellä. Tontti jaetaan kahtia ja tontit merkitään lähipalvelujen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PL/s), ja asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kaavamääräyksillä ohjataan suunnittelua siten, että pihan avoin luonne ja Tapanilan alueen erityispiirteet säilyvät. Uutta asuinkerrosalaa muodostuu 470 k-m², joka tehokkuusluvuksi muutettuna vastaa likimäärin arvoa $e = 0,4$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee vanhan Tapanilan puutalovaltaisella ja vehreällä asuinalueella. Tontilla on vuonna 1923 rakennettu koulurakennus, joka on poistunut koulukäytöstä 2014, sekä siihen liittyvä koulun piha, joka on pääasiassa hiekkakenttää.



Asemakaavan mukaisella Veljestenpiha 7:n tontilla on voimassa asemakaava nro 8850 vuodelta 1985. Kaavan mukaan tontti on julkisten lähipalvelurakennusten YL-tontti, jolle on merkitty rakennusoikeus 600 m².

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Nykytilanteessa tontti on jo tonttijaolla jaettu kahdeksi uudeksi tontiksi.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan uuden rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 0,5 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.12.2016–30.1.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.11.2016 ja lautakunta päätti 29.11.2016 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kahdeksan muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vanhan koulurakennuksen suojeluvoitteisiin, tontin käyttötarkoitukseen ja täydennysrakentamiseen.

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta

Kiinteistölautakunta pitää asemakaavan muutosehdotuksen perusratkaisua hyvänä tontin 23 käyttötarkoituksen muutoksen osalta (AP) eikä sillä ole huomautettavaa tältä osin koskien asemakaavan muutosehdotusta. Kiinteistölautakunta puoltaa Veljestenpiha 9:n muuttamista YL/s-tontiksi tontin 24 osalta. Vanha koulurakennus suojellaan sr-2 -merkinällä ja voidaan myydä tai vuokrata ensisijaisesti julkisen toiminnan rakennukseksi esim. asukastilaksi. Kiinteistölautakunta puoltaa tontin 23 (Veljestenpiha 7) käyttötarkoituksen muutosta AP-tontiksi.



28.05.2019

Muissa lausunnoissa todettiin koulurakennuksen ja sen pihan suojelutavoitteet ja katualueelle sijoittuva vesijohto, mutta kaavaehdotuksesta ei ollut huomautettavaa. Lisäksi rakennusvalvontavirastolla ei ollut lausuttavaa kaavamuutoshankkeesta.

Lausuntopyynnöt hallintokunnille lähetettiin ja lausunnot saatiin ennen kaupungin organisaatiomuutosta 1.6.2017.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



28.05.2019

Asia/3

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12433 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 28.5.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12433 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 28.5.2019
- 5 Havainnekuva, 7.5.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, muutettu 7.5.2019 ja asukastilaisuuden 23.8.2016 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



28.05.2019

Asia/3

Helen Sähköverkko Oy

Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Liisanantti (kuulutus)
Kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 254

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 225

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.12.2018 § 51

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 65

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 44

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 422

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 403

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.9.2016

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 6.9.2016

Rakennusvirasto 30.8.2016



28.05.2019

Asia/4

§ 276

Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 2

HEL 2019-003107 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat:

HAAGA

- Eliel Saarisen tie välillä Vihdintie–Alppiruusu-puisto, nro 30924/1-3

OULUNKYLÄ

- Pirkkolantie välillä Metsäpurontie–Pirjontie, nro 30925/3
- Lamputilanpuisto, nro VIO 5993
- Pirjontie välillä Maunulantie–Pakilantie, nro 30926/1
- Pakilantie välillä Pirjontie–kortteli 28169, nro 30927/1-3
- Oulunkyläntie välillä Norrtäljentie–Maaherrantie, nro 30930/1
- Maexmontaninpuisto, nro VIO 5997
- Maaherrantie välillä Oulunkyläntie–kortteli 36063, nro 30931/1-5 ja 22.4.2019 muutetut suunnitelmapiirustukset nrot 30931/4-5
- Tulvaniitynpolun silta S105, nro 30931/405
- Vantaanjoen raitiotiesilta S106, nro 30931/404

VIIKKI

- Viikinkaari välillä Pihlajamäentie-Viikintie, nro 30933/1-2

VARTIOKYLÄ

- Viilarintie välillä Viikintie-Laippatie, nro 30935/1-4
- Raaseporintie, Turunlinnantie, Itäkeskuksen joukkoliikennetermiinaali, nro 30937/1

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä näiden katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Ville Reihe. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



28.05.2019

Mikko Aho

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi

Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30924/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/3
- 5 Suunnitelmaselostus nro 30925/3
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 30925/3
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5993
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5993
- 9 Suunnitelmaselostus nro 30926/1
- 10 Suunnitelmapiiirustus nro 30926/1
- 11 Suunnitelmaselostus nro 30927/1-3
- 12 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/1
- 13 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/2
- 14 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/3
- 15 Suunnitelmaselostus nro 30930/1
- 16 Suunnitelmapiiirustus nro 30930/1
- 17 Suunnitelmaselostus nro VIO 5997
- 18 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5997
- 19 Suunnitelmaselostus nro 30931/1-5
- 20 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/1
- 21 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/2
- 22 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/3
- 23 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/4/nähtävillä
- 24 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/4/revisio
- 25 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/5/nähtävillä
- 26 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/5/revisio
- 27 Pääpiirustus nro 30931/402 Oulunkylänpolun alikäytävä
- 28 Pääpiirustus nro 30931/404 Vantaanjoen raitiotiesilta
- 29 Pääpiirustus nro 30931/405 Tulvaniitynpolun silta
- 30 Suunnitelmaselostus nro 30933/1
- 31 Suunnitelmapiiirustus nro 30933/1
- 32 Suunnitelmapiiirustus nro 30933/2
- 33 Suunnitelmaselostus nro 30935/1-4
- 34 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/1
- 35 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/2
- 36 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/3
- 37 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/4
- 38 Suunnitelmaselostus nro 30937/1
- 39 Suunnitelmapiiirustus nro 30937/1
- 40 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman



28.05.2019

Asia/4

hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ovat alueellisia tai paikallisia kokoojakatuja, pääkatuja tai joukko-liikennekatuja. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin (asemakaavanumerot esitetty kohdassa Suunnitelma) ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatimiin liikennesuunnitelmiin, joita on tarkennettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa. Katusuunnitelmissa on huomioitu valmisteilla olevien asemakaavojen 12527, 12550 sekä Kauppamylyntien ympäristöä koskevan asemakaavan muutokset. Pakilantien katusuunnitelmat sijoittuvat osittain asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on pääosin valtion, mutta myös osin kaupungin omistuksessa.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Raide-Jokerin pikaraitiotien sekä asemakaavojen mukaisten kortteleiden rakentaminen. Lisäksi parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä liikenneturvallisuutta.

Suunnitelmat

Eliel Saarisen tie välillä Vihdintie–Alppirusupuisto suunnitelmapiirustukset nrot 30924/1–3 (liitteet 2–4)

Eliel Saarisen tie on pääosin kaksikaistainen paikallinen kokoojkatu, joka on välillä Isonnevanukuja–Aino Acten tie joukkoliikennekatu. Katu alittaa Isonnevantien, Huopalahden rautatieaseman ja Laajasuontien alikulkutunnelissa. Joukkoliikennekatuosuudella raitiotie rakennetaan nykyiselle ajoradalle. Muulla osuudella raitiotie rakennetaan kadun keskelle. Huopalahden aseman yhteydessä ovat raitiovaunu- ja bus-sipysäkit sijoittuvat alikulkutunneliin, joilta on mm. hissiyhteys junalaitureille. Eliel Saarisen tiellä on yksi ajokaista suuntaansa. Kadulle rakennetaan kaksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt ja jalankulkuväylät kummallekin puolelle katua. Länsipuolella on pääpyörätieyhteys junaradan pohjoispuolelle saakka. Itäpuolinen pyöräyhteys päättyy Huopalahden asemalle.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3261, 5948, 11526, 11938, 12392 ja 12400. Laadittu katusuunnitelma sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Raidejokerin pysäkkien kohdalla pohjoispuolinen pääpyörätieyhteys leikkaa pieneltä osin puistoaluetta. Linjaus tehdään pysäkkijärjestelyiden vaatimien tilavarausten johdosta.



28.05.2019

Pääpyörätieyhteys liitetään puistoalueella olemassa olevaan jalkakäytävään ja pyörätieyhteyteen. Puistoalueen muutokset esitetään puiston rakennussuunnitelmassa, koska muutos puistoalueella ei ole merkityksellinen.

Pirkkolantie välillä Metsäpurontie–Pirjontie suunnitelmapiirustus nro 30925/3 (liite 6)

Pirkkolantie on alueellinen kokoojakatu. Raide-Jokerin ratalinja rakennetaan kadun eteläreunalle. Raitiotiepysäkit rakennetaan Metsäpurontien liittymän länsipuolelle. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan pyörätie ja jalkakäytävä. Kadun eteläreunalla Lampuotilanpuiston ja Maunulantien välille rakennetaan jalkakäytävä. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 9423, 12185 ja 12420.

Lampuotilanpuisto suunnitelmapiirustus nro VIO 5993 (liite 8)

Puistosuunnitelma käsittää koillisosan Maunulanpuiston retkeily- ja ulkoilualueesta ja Lampuotilanpuiston puistoalueen, joka on nykyisellään osittain osa Maunulanpuiston ulkoilu- ja virkistysmetsää, käyttö- ja suojaviheraluetta ja maisemapeltoa. Puistossa on merkittäviä luontoarvoja, kuten Maunulan puiston itäosan merkittävät lintukohteet, sekä merivaelteisen taimenen esteetön nousuyhteys yläjuoksulle.

Raide-Jokeri pikaraitiotie rakennetaan puiston pohjoispuolelle Pirkkolantien katualueelle. Puistoalueelle rakennetaan pohjoisreunaan puistoraitti ja muutetaan nykyisen länsireunan puistoraitin linjausta. Puronuoma siirretään Pirkkolantien nykyisestä hulevesiviemäristä puistoon avouomaan. Puiston itäisen osan nykyistä avouomaa levennetään ja jatketaan puiston länsiosaan. Uomaan rakennetaan tulvantasausaltaita ja taimenille kutuaitaita. Uoman ja uusien raittien vaatimat maaston muotoilut sovitetaan ympäröiviin tontteihin ja metsäympäristöön. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 12185 ja 12420.

Pirjontie välillä Maunulantie–Pakilantie suunnitelmapiirustus nro 30926/1 (liite 10)

Pirjontie on alueellinen kokoojakatu. Moottoriajoneuvoliikenneyhteys katkeaa Maunulantien kohdalla, Pirjontien länsiosalle. Katualueen eteläreunaan rakennetaan jalkakäytävä ja Raide-Jokeri pikaraitiotie. Raitiotien ja sen pohjoispuolelle rakennettavan ajoradan väliin tulee erotuskaista. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan erotusraidalla erotettuna kaksisuuntainen pyörätie ja jalkakäytävä. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3691, 9423, 11031 ja 12420.

Pakilantie välillä Pirjontie–kortteli 28169 suunnitelmapiirustukset nro 30927/1-3 (liitteet 12-14)



28.05.2019

Pakilantie on alueellinen kokoojkatu. Katualueen keskelle rakennetaan Raide-Jokeri pikaraitiotie. Raitiotien molemmin puolin rakennetaan ajokaistat. Katualueen reunoille rakennetaan jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3691, 4844, 5722, 6835, 11326, 11847, 12025, 12420 ja 12445. Laadittu katusuunnitelma sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Pakilantien ja Suur-suon-aidan välisessä kulmauksessa jalankulku- ja pyörätie leikkaa pieneltä osin puistoaluetta. Muutos puistoalueella ei ole merkityksellinen ja jalkakäytävä jo nykyään sijaitsee puistoalueen puolella. Tuusulanväylän kohdalla nykyinen Pakilantie sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Suunnitelmassa olemassa olevalle kadulle rakennetaan raitiotie ja samalla on katsottu tarkoituksenmukaiseksi parantaa jalankulku- ja pyörätiejärjestelyitä olemassa olevalle sillalle. Tuusulanväylän kohdalla maanomistaja on valtio. Rakentamisesta kyseiselle alueelle tehdään toteuttamissopimus ELY-keskuksen kanssa.

Oulunkyläntie välillä Norrtäljentie–Maaherrantie suunnitelmapiirustus nro 30930/1 (liite 16)

Oulunkyläntie on alueellinen kokoojkatu. Raitiotien rakentamisen yhteydessä muun moottoriajoneuvoliikenteen yhteys Maaherrantielle katkaistaan. Raide-Jokeri -pikaraitiotie rakennetaan katualueen keskelle. Raitiotien molemmin puolin rakennetaan ajokaistat. Katualueen molemmin puolin rakennetaan jalkakäytävät. Ajoradan ja jalkakäytävän väliin rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt. Oulunkyläntien ylittävää Oulunkylänpolun nykyistä siltää levennetään.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3313, 5787, 7754, 8202, 10201 ja 12440. Laadittu katusuunnitelma sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Pääradan itäpuolella uusi jalankulku- ja pyörätieyhteys Oulunkyläntien ja Oulunkylänpolun välillä sijaitsee asemakaavan mukaisella puistoalueella ja toteutetaan erillisen puiston rakennussuunnitelman mukaisesti. Muutos puistoalueella ei ole merkityksellinen.

Maexmontaninpuisto suunnitelmapiirustus nro VIO 5997 (liite 18)

Puistosuunnitelma käsittää Maexmontanin puistoalueen pohjoisen osan, johon Raide-Jokeri -pikaraitiotien toteutuksen mukaiset muutokset ulottuvat. Puistosuunnitelma on asemakaavan nro 12440 VP-aluemerkinnän mukainen. Nykyisellään alue on rakennettua puistoa.

Puistosuunnitelmassa nykyistä Maaherrantietä linjataan uudelleen raitiotietä palvelevaksi yhteydeksi sekä sen rinnalla kulkeväksi erotelluksi jalankulku- ja pyörätieyhteydeksi. Raitiotien pohjoispuolelle osoitetaan puistokäytäviä sekä näiden risteysalueelle laajempi keskusaukio. Pui-



28.05.2019

tosuunnitelmassa on otettu historialliset arvot huomioon ja pyritty säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevia puita, käytäviä ja linjauksia.

Maaherrantie välillä Oulunkyläntie–kortteli 36063 suunnitelmapiirustukset nrot 30931/1-5 (liitteet 20-26)

Maaherrantie on osittain kokoojakatu ja osittain pääkatu, joka on pääasiassa joukkoliikenteen käytössä. Raitiotie rakennetaan nykyisen ajoradan kohdalle tai hieman sen viereen. Kadulta poistuu autoliikenne. Raitiotien viereen rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä, Oulunkylän juna-aseman kohdalla raitiotien pohjoispuolelle ja Jokiniementien länsipuolelta alkaen raitiotien eteläpuolelle. Katuosuudella rakennetaan kolme liikennevalo-ohjattua raitiotien ylityskohtaa: Maexmontaninpuiستoon johtava jalankulku- ja pyörätie, Veräjän länsipuolella jalankulku- ja pyörätie sekä Veräjän katu. Katuosuudella rakennetaan kolme uutta siltaa: Oulunkylänpolun alikäytävä S101 (suunnitelmapiirustus 30931/402, liite 27) ja sen viereinen uusi jalankulku- ja pyörätiesilta S116, sekä Vantaanjoen raitiotiesilta S106 (suunnitelmapiirustus 30931/404, liite 28). Mykyinen Tulvaniitynpolun silta S105 levennetään (suunnitelmapiirustus 30931/405, liite 29).

Katusuunnitelma on pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 12440 ja 10770 mukainen. Alueella on valmisteltu asemakaavamuutos (nro 12527) yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa, joka on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 19.3.2019 (§ 150). Katusuunnitelmassa on huomioitu tulevan asemakaavan 12527 mukaiset ratkaisut siten, että jalkakäytävä, joka suunnitelmassa sijaitsee osittain nykyisen voimassa olevan asemakaavan nro 7386 ja nro 10770 mukaisilla tonteilla 28006-2, 28009-12, 28009-11 ja 28009-7 sekä LP-alueella, osoitetaan asemakaavamuutoksessa katualueeksi. Rakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että nykyisellä tonttialueella olevat jalankulkualueet toteutetaan vasta uuden asemakaavan voimaantumisen jälkeen.

Viikinkaari välillä Pihlajamäentie-Viikintie, suunnitelmapiirustukset nro 30933/1-2 (liitteet 31-32)

Viikinkaari on paikallinen kokoojakatu, joka on joukkoliikenteen sekä tonttiliikenteen käytössä. Raitiotie rakennetaan nykyisen ajoradan kohdalle sekaliikennekaistalle. Kadun reunoihin rakennetaan jalankulku- ja pyörätiet, pohjoisreunaan eroteltuna ja eteläreunaan yhdistettynä.

Laadittu katusuunnitelma on pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 10435 ja 10035 mukainen. Katualueella sijaitsevalle asemakaavan nro 10710 mukaiselle LPA-tontille on katusuunnitelmassa esitetty nykyisen pysäköinnin poistaminen. Pysäköinnin poistaminen on tar-



peellista raitiotien sujuvan ja turvallisen liikenteen varmistamiseksi. Erotuskaistalle on suunniteltu yhteiskäyttöpylväitä sekä asemakaavan mukainen puurivi. Maanomistajan kanssa on sovittu LPA-tontin pysäköinnin poistamisesta syksyllä 2018. Asiasta laaditaan erillinen sopimus.

Viilarintie välillä Viikintie–Laippatie, suunnitelmapiirustukset nro 30935/1-4 (liitteet 34-37)

Viilarintie on alueellinen kokoojakatu. Raitiotie rakennetaan ajoratojen keskelle välillä Viikintien kiertoliittymä–Kauppamylyntie ja ajoradan länsipuolelle Kauppamylyntien raitiotiepysäkin eteläpuolella. Valo-ohjaus rakennetaan viiteen kohteeseen: Myllärintien liittymä, Kauppamylyntien liittymä (kiertoliittymä korvataan tasoliittymällä), Kauppamylyntien eteläpuolella ajoradan ja raitiotien risteyskohta, raitiotievarikon liittymä sekä Varikkotien liittymä. Viilarintien molemmin puolin on reunakivellä erotetut jalkakäytävä ja yksisuuntainen pyörätie. Pyörätie välillä Viikintie Kauppamylyntie kuuluu tavoitteelliseen pyöräilyn laatukäytäverkkoon.

Laadittu katusuunnitelma sopeutuu pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 12400, 8725 ja 11682 mukaiseen ympäristöön. Kahdessa kohdassa jalkakäytävä ja ajorata sijaitsevat osittain tonteilla 45200-1 ja 45196-20. Tontilla 45196-20 on käynnistymässä asemakaavamuutos, jossa tuleva katualueen tilantarve huomioidaan. Molemmilla tonteilla on maanomistajana Helsingin kaupunki ja tontin 45200-1 vuokralaisen kanssa sovitaan muutoksesta vuokrasopimukseen.

Raaseporintie, Turunlinnantie, Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaali, suunnitelmapiirustus nro 30937/1 (liite 39)

Raaseporintie välillä Varikkotie ja Marjaniementie on paikallinen kokoojakatu. Raitiotie rakennetaan kadun ajoradan eteläpuolelle omalle väylälleen. Raaseporintien reunaan rakennetaan eroteltu jalankulku- ja kaksisuuntainen pyörätie (tavoitteellinen pääreitti). Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaaliin pohjoisreunaan rakennetaan raitiotien päätepyssäkki. Turunlinnantien liikennejärjestelyt säilyvät periaatteiltaan nykyisen mukaisina.

Laadittu katusuunnitelma sopeutuu pääosin voimassa olevien asemakaavojen nro:t 4959, 8210 ja 9851 mukaiseen ympäristöön. Raaseporintien ja Kajaaninlinnantien liittymässä jalkakäytävä ja pyörätie sijaitsevat osittain tontilla 45061-1. Tontilla on maanomistajana Helsingin kaupunki ja tontin vuokralaisen kanssa sovitaan muutoksesta vuokrasopimukseen.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 30924/1-3 (liite 1), nro 30925/1 (liite 5), nro VIO 5993



28.05.2019

(liite 7), nro 30926/1 (liite 9), nro 30927/1-3 (liite 11), nro 30930/1 (liite 15), nro VIO 5997 (liite 17), nro 30931/1-5 (liite 19), nro 30933/1-2 (liite 30), nro 30935/1-4 (liite 33), nro 30937/1 (liite 38).

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

Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnittelu on toteutettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa yhteistyössä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa sekä ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa.

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kahdessa osassa kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingsissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 8.–21.10.2018 sekä 5.–18.11.2018 välisenä aikana. Pitäjänmäen ja Oulunkylän välisen alueen suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 10.10.2018 Pohjois-Haagan yhteiskoululla. Oulunkylän ja Itäkeskuksen välisen alueen suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus pidettiin 7.11.2018 Viikin Ympäristötalolla. Viikinkaaren katusuunnitelma on ollut nähtävillä 30.1.–28.2.2019 välisen ajan. Muut katusuunnitelma ovat olleet nähtävillä 6.3.–4.4.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu virallisessa lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Suunnitelmista on tehty neljä muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä muistutusten käsittely –liitteessä nro 39. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katu-, silta- ja puistosuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 146 600 000 euroa (alv. 0 %). Kustannuksista Raide-Jokerin pikaraitiotien osuus on 119 100 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Helsingin kaupungin liikelaitos (HKL). Muu kadun rakentamisen osuus on 27 500 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Maankäyttö- ja kaupunkira-



28.05.2019

kenne palvelukokonaisuus. Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	Raide-Jokeri-hankkeen kustannusarvioon sisältyvä rakentamisen osuus (HKL) yhteensä M€ (alv. 0 %)	Muu kadun rakentamisen osuus (MAKA) yhteensä M€ (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Eliel Saarisen tie	19,6	1,0	725
<u>Pirkkolantie</u>	9,6	0,9	840
<u>Lampuotilanpuisto</u>	0,0	2,2	170
Pirjontie	9,3	0,5	830
<u>Pakilantie</u>	17,2	0,9	420
Oulunkyläntie	4,0	1,1	440
<u>Maexmontaninpuisto</u>	2,4	0,6	540
Maaherrantie	12,1	11,1	560
- Oulunkylänpolun alikäytävä S101	0,9	0,0	
- Tulvaniitynpolun silta S105	0,0	0,4	
- Vantaanjoen raitiotiesilta S106	5,3	0,0	
<u>Viikinkaari</u>	11,3	0,1	1470
Viilaritie	19,4	7,1	390
<u>Raaseporintie,</u> <u>Turunlinnantie</u>	8,0	1,6	980

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 950 000 euroa (alv. 0 %).

Muu kadun rakentaminen rahoitetaan talousarvion kohdista 8 03 01 01 Uudisrakentaminen ja 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 90 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §. Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.



28.05.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30924/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 30924/3
- 5 Suunnitelmaselostus nro 30925/3
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 30925/3
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5993
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5993
- 9 Suunnitelmaselostus nro 30926/1
- 10 Suunnitelmapiiirustus nro 30926/1
- 11 Suunnitelmaselostus nro 30927/1-3
- 12 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/1
- 13 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/2
- 14 Suunnitelmapiiirustus nro 30927/3
- 15 Suunnitelmaselostus nro 30930/1
- 16 Suunnitelmapiiirustus nro 30930/1
- 17 Suunnitelmaselostus nro VIO 5997
- 18 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5997
- 19 Suunnitelmaselostus nro 30931/1-5
- 20 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/1
- 21 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/2
- 22 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/3
- 23 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/4/nähtävillä
- 24 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/4/revisio
- 25 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/5/nähtävillä
- 26 Suunnitelmapiiirustus nro 30931/5/revisio
- 27 Pääpiirustus nro 30931/402 Oulunkylänpolun alikäytävä
- 28 Pääpiirustus nro 30931/404 Vantaanjoen raitiotiesilta
- 29 Pääpiirustus nro 30931/405 Tulvaniitynpolun silta
- 30 Suunnitelmaselostus nro 30933/1
- 31 Suunnitelmapiiirustus nro 30933/1
- 32 Suunnitelmapiiirustus nro 30933/2
- 33 Suunnitelmaselostus nro 30935/1-4
- 34 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/1
- 35 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/2
- 36 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/3
- 37 Suunnitelmapiiirustus nro 30935/4
- 38 Suunnitelmaselostus nro 30937/1
- 39 Suunnitelmapiiirustus nro 30937/1
- 40 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

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
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



28.05.2019

Asia/4

1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 256



28.05.2019

Asia/5

§ 277

Raide-Jokeri osa 2, Tulvaniitynsilta nro 5988/400, siltasuunnitelma, Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikinjyrkkä, nro VIO 5998, puisto-suunnitelma

HEL 2019-005280 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä puisto- ja siltasuunnitelmat:

OULUNKYLÄ JA VIIKKI

- Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikinjyrkkä, suunnitelmapiirustus nro VIO 5998 ja 26.4.2019 muutettu suunnitelmapiirustus nro VIO 5998
- Tulvaniityn silta S107, suunnitelmapiirustus 5998/400.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä tämän puisto-suunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Ville Reihe. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5998
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5998/nähtävillä
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5998/revisio
- 4 Pääpiirustus nro VIO 5998/400 Tulvaniitynsilta S107
- 5 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Puistosuunnitelma käsittää Tulvaniityn, Pikkukosken ja Viikinjyrkän puistoalueiden Maaherrantien ympäristön osuudet, ne puistonosat joihin Raide-Jokeri -pikaraitiotien toteutuksen mukaiset muutokset ulottuvat. Puistot ovat nykyisellään pääsääntöisesti Oulunkylän puolella lähimetsäaluetta ja Viikin puolella maisemaniittyä. Puistoalueilla kulkee puistokäytäviä sekä Vantaanjoen ylittävän sillan rakenteita.

Puistosuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen nro 3313, 11250 sekä 11781 VL-aluemerkinnän mukainen ja asemakaavan nro 9909 VP-aluemerkinnän mukainen. Suunnitelmassa esitetty puiston kulkuyhteyteen liittyvä uusi raittisolta (Tulvaniityn silta S107) sijoittuu asemakaavoissa 3313 ja 11250 VL-alueelle sekä Vantaanjoen kohdalla W-merkinnän mukaiselle vesialueelle.

Viikinjyrkän rinne rajautuu osittain etelästä asemakaavalla suojeltuun kas-alueeseen, jolla on arvokkaita kasvillisuus- ja kasvistokohteita ja joiden luontoarvot tulee säilyttää. Puistoalueilla ei sijaitse muita kaavalla suojeltuja kohteita.

Viikinjyrkän puistoalueelta on inventoitu liito-oravien hyppypuita, ydinalue sekä kolopuu. Ydinalue ja kolopuu sijoittuvat suunnittelualueen itäreunaan.

Raide-Jokerin toiminta-alueelle ulottuvilla puistoalueilla on paikallisesti merkittäviä luontoarvoja:

- Viikinmäki (M69/13) ja Veräjämäki (M64/13) ovat arvokkaita metsäkohteita ja mukana metso-ohjelmassa (vapaaehtoisten metsiensuojeluohjelman kohde). Kohteet ovat kalliometsää, joiden Vantaanjoelle laskeutuvilla rinteillä lahometsää. Vaaralliset, kaadettavaksi todettavat puut tulisi jättää lahoppuiksi maastoon.
- Viikinmäki on maisemallisesti merkittävä kallioalue.
- Tulvaniityn ja Pikkukoskenpuiston läpi pohjois–etelä -suuntaisesti kulkee ekologisten yhteyksien verkoston runkoyhteys.
- Pikkukoskenpuistoalueella sijaitseva Pirunkallio sekä Tulvaniityn virkistysalueet ovat linnustollisesti merkittäviä kohteita.
- Pirunkallion alapuoliset metsät ovat hyviä orvakkalajiston esiintymispaikkoja, alueen lahoppuut ja kasvillisuus tulisi säilyttää ja oravakoiden elinympäristöt turvata.



- Puistoalueilla on tehty myös pesimälintulajien havaintoja.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan Raide-Jokerin pikaraitiotien rakentaminen sekä toimivat ja turvalliset raitiotien, jalankulun ja pyöräilyn liikennejärjestelyt.

Suunnitelma

Puistosuunnitelma on esitetty piirustuksessa VIO 5998 (liite 2 nähtävillä ollut piirustus, liite 3 revisioitu piirustus) ja Tulvaniityn sillan S107 suunnitelma piirustuksessa VIO 5998/400 (liite 4). Suunnitelmassa esitetty puisto- ja lähivirkistysalueen pinta-alalta on yhteensä noin 4,5 ha.

Puistosuunnitelmassa puiston nykyisiä raitteja linjataan uudelleen Vantaanjoen ylittävien uusien siltojen ympäristössä. Puistosuunnitelmassa esitetään puiston kulkuyhteyteen liittyvä uusi raittisilta (Tulvaniityn silta S107). Sillalla kulkee puiston kulkuyhteys (yhdistetty jalankulku- ja pyörätie) ja se on osa Vantaanjoen ylityksen liikenneatkaisua, jossa puistoon rakennettavan raittisillan lisäksi rakennetaan Maaherrantien katualueelle nykyisen ratasillan kohdalla uudelle sillalle Raide-Jokerin pikaraitiotie sekä pyöräilyn laatukäytävä. Uusi raittisilta korvaa nykyisen joen ylittävän kävely-yhteyden, jota ei ole mahdollista säilyttää Raide-Jokerin rakentamisen vuoksi. Uusi raittisilta on luonteva ja esteetön reitti joen puolelta toiselle ja tarkoitettu virkistysalueen käyttäjille.

Puistoalueelle sijoitetaan raitiotien sähkönsyöttöasema nykyisen pysäköintitalon länsipuolelle.

Suunnittelussa on otettu huomioon merkittävät luontoarvot ja säästetty ne niin laajasti kuin mahdollista. Suunnitelmassa puiston kulkuyhteydet mukailevat nykyisiä yhteyksiä siten, että vältytään tarpeettomalta maastonmuotoilulta. Olemassa oleva kasvillisuus ennallistetaan rakentamisen jälkeen tarvittavilta osilta. Tavoitteena on säilyttää viheralueet ennallaan.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5998 (liite 1).

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

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa yhteistyössä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa sekä ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Hel-



singin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä osana Raide-Jokerin katu- ja puistosuunnitelmia kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 5.–18.11.2018 välisenä aikana. Puistosuunnitelmaa on esitelty Raide-Jokerin katu- ja puistosuunnitelmien esittelytilaisuudessa 7.11.2018 Viikin Ympäristötalolla. Puisto- ja siltasuunnitelma on ollut nähtävillä 6.3.–4.4.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Puistosuunnitelmasta on tehty 17 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä muistutusten käsittely –liitteessä nro 5. Muistutuksien perusteella varmistettiin, että erillisen HSY:n jäteveden runkoviemärin suunnitelmassa viemäri linjataan mahdollisimman lähelle Maaherrantien katua. Puistosuunnitelmassa tarkennettiin poistettavan, säästettävän ja istutettavan puuston merkinnät.

Kustannukset ja aikataulu

Puisto- ja siltasuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 12 200 000 euroa (alv. 0 %). Kustannuksista Raide-Jokerin pikaraitiotien osuus on 3 900 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Helsingin kaupungin liikelaitos (HKL). Muu puiston rakentamisen osuus on 8 300 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuus. Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	Raide-Jokeri-hankkeen kustannusarvioon sisältyvä rakentamisen osuus (HKL) yhteensä M € (alv. 0 %)	Muu kadun rakentamisen osuus (MAKA) yhteensä M € (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Tulvaniitty, Pikkukoskenpuisto, Viikiniivrkkä	3,9	3,9	290
Tulvaniitynsilta S 107	0	4,4	



28.05.2019

Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 30 000 euroa (alv. 0 %).

Muu puiston rakentaminen rahoitetaan Tulvaniityn sillan S107 osalta talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen ja 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt ja puiston osalta talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 90 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803
ville.reihe(a)hel.fi
Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5998
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5998/nähtävillä
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5998/revisio
- 4 Pääpiirustus nro VIO 5998/400 Tulvaniitynsilta S107
- 5 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



28.05.2019

Asia/5

Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 257

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

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



28.05.2019

Asia/6

§ 278

Tuusulanbulevardin alueen ja eräiden sitä ympäröivien alueiden asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista ja muuttamista varten (nro 12600)

HEL 2019-005186 T 10 03 05

Hankenumero 6124_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asettaa Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualueelle sekä osittain sitä reunustaville alueille rakennuskiellon alueen asemakaavojen laatimiseksi ja muuttamiseksi 28.5.2021 saakka. Rakennuskieltoalue on esitetty liitteenä olevassa piirustuksessa nro 12600 (liite 1).

Kielto koskee seuraavien kaupunginosien osa-alueita:
17. kaupunginosa Pasila (osa), 25. kaupunginosa Käpylä (osa), 28. kaupunginosa Oulunkylä (osa), 34. kaupunginosa Pakila (osa).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuultaa.

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Eeva Pirhonen ja konsultti Gunnar Heipp. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12600 / 28.5.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin alueen suunnittelun ja kehittämisen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymä yleiskaava, Helsingin kaupunkistrategia sekä ilmastotavoitteet.

Kaupunki omistaa rakennuskieltoalueella laajoja yleisiä alueita, Tuusulanväylän liittymän ramppialueet Käpylän aseman kohdalla, suuren osan Metsälän toimitila-alueen tonteista sekä joitakin asuntotontteja, jotka on vuokrattu. Useita asuintontteja on myös yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa rataosuuden ja Tuusulanväylän liikennealueita sekä puistoaluetta.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Tuusulanbulevardin alue on yksi Helsingin uuden yleiskaavan kaupungin kasvun painopisteistä. Käpylän asemanseutu on alueen tärkein toiminnallinen ja liikenteellinen keskus. Alueen runkona on uusi pääkatu, Mäkelänkadun jatke. Katu on merkitty yleiskaavaan kaupunkibulevardiksi, jonka mukaisesti liikenneväylää kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä ja tiivistettävää kaupunkirakennetta.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä. Alueella on myös kaavoittamatonta aluetta moottoritien osuudella ja sitä reunustavalla viheralueella sekä puistoalueella.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.12.2018 (§ 655). Alueelle suunnitellaan tiivistä ja monimuotoista kaupunkia noin 20 000 uudelle asukkaalle.

Rakennuskiellon asettaminen

Tuusulanväylän ja bulevardikaupungin suunnittelualueen nykyiseen tilanteeseen verrattuna yleiskaavan toteuttaminen muuttaa alueen luon-



28.05.2019

netta ja kaupunkirakennetta merkittävästi. Alue muuttuu moottoritie-
mäisestä ympäristöstä tiiviiksi kaupunkimaiseksi asuin- ja työpaikka-
alueeksi ja nykyisten kaupunginosien välille muodostetaan uusia kulku-
yhteyksiä.

Bulevardille suunnitellaan pikaraitiotie, joka liittää alueen kantakaupun-
gin raitiotieverkkoon. Moottoritien rampit poistuvat ja alueelle suunnitel-
laan tehokkaasti rakennettua kaupunkimaista korttelirakennetta sekä
kaupunkimainen katuverkosto risteysalueineen.

Käpylän asemanseutu muuttuu läpikulkupaikasta monimuotoiseksi kan-
takaupungin sisääntuloportiksi ja joukkoliikenteen solmukohtaksi, jon-
ne suunnitellaan joukkoliikenteen terminaali. Metsälän toimitila-alueita
kehitetään huomattavasti nykyistä tehokkaammaksi työpaikka-alueeksi,
joka yhdistää nyt rakenteilla olevan Postipuiston alueen ja Käpylän
asemansseudun katkeamattomaksi kaupunkirakenteeksi. Bulevardikau-
pungin liikennejärjestelyt muuttavat alueen katuverkkoa ja alueelle
suunnitellaan uusia katuyhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien ke-
hittämiseen. Käskeyntijantien risteysalue sekä Maunulan, Pakilan ja
Patolan kohdalla Tuusulanväylää reunustavat alueet muuttuvat raken-
netuksi ympäristöksi.

Metsälän nykyiset asemakaavat ovat vanhentuneet ja ne on laadittu
useassa osassa pitkän ajan kuluessa. Alueen asemakaavoitus vaatii
uudelleenarviointia alueen välittömän ympäristön muuttuessa oleelli-
sesti. Metsälän pientaloalueella on tarkoitus käynnistää selvitystyö, jos-
sa tutkitaan pientaloalueen reunavyöhykkeitä suhteessa tulevaan bule-
vardiin sekä sitä, missä kohdin olisi mahdollista rakentaa nykyistä te-
hokkaammin. Selvityksessä tarkastellaan myös Oulunkylän puoleista
reunavyöhykettä. Samalla on tarkoitus selvittää Metsälän pientaloalu-
een kulttuurihistoriallisia arvoja. Tulevan selvitys- ja kaavoitustyön
vuoksi Metsälän pientaloalue on myös kokonaisuudessaan mukana ra-
kennuskieltoalueessa.

Bulevardikaupungin alueen suunnitteluun liittyy erityisen vaativia liiken-
teellisiä ja kaupunkirakenteellisia suunnittelukysymyksiä sekä vaikutuk-
siltaan laajoja infra- ja liikennehankkeita. Tässä tilanteessa pienimuo-
toinenkin rakentaminen suunnittelualueella saattaa haitata kaavoituk-
sen tavoitteiden toteuttamismahdollisuuksia.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi sekä edellä lausuttu huomioon
ottaen voidaan katsoa, että rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kau-
punkirakenteen kehittäminen Helsingin uuden yleiskaavan määräysten
ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti voidaan turvata.

Kaavoituksen tavoitteiden turvaamiseksi tulisi rakennuskielto asettaa
kahdeksi vuodeksi.



28.05.2019

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 28.5.2019 päivätyn piirustuksen nro 12600.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 202 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12600 / 28.5.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Asemakaavoitus/Hirvonen, Laasonen, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti



§ 279

Hermannin rantatie asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12578) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Hankennumero 3741_1, 3741_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Riikka Österlund. 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

Tuomo Näränen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 28.5.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) katu- ja satama-alueita, 21. kaupunginosan (Hermanni, Kyläsaari, Hermanninmäki, Hermanninran-



ta) korttelia 21001, korttelin 21274 tonttia 12 ja korttelin 21659 tonttia 6 ja puisto-, rautatie-, satama- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa, 22. kaupunginosan (Vallila) katu- ja puistoalueita sekä 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) katu- ja puistoalueita.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Hermannin rantatietä, joka sijaitsee Hermannin kaupunginosassa rajoittuen Hermanninmäen, Hermanninrannan ja Kyläsaaren osa-alueisiin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiotieyhteyden rakentamisen Kalasataman ja Pasilan välillä Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan Sörnäistentunnelin rakentaminen siten, että tunnelin pohjoinen ajoyhteys sijoittuu Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutoksessa on mukana katuun rajautuvia autoaika-alueiden korttelialuetta olevia tontteja sekä huoltoaseman tontti Vanhan talvitien kulmassa. Raitiotien lisäksi kaavassa mahdollistetaan 2+2 kaistan rakentaminen moottoriajoneuvoliikenteelle ennen Sörnäistentunnelin toteuttamista, huomioidaan Kumpulanpuron kadunalitus sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa esitetään tarkennuksia edellä mainittuihin liikenteellisiin muutoksiin. Alueelle ei tule uutta asunto- tai



toimitilakerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 825 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kalasataman joukkoliikenteen palvelutaso paranee. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Mikäli Sörnäistentunneli toteutetaan, ajoneuvo-liikenne nopeutuu kulkiessaan suoraan tunnelin kautta Sörnäisten rantatielle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Hermannin rantatie, joka on merkittävä katuyhteys Hämeentien ja Kustaa Vaasan välisen eritasoliittymän sekä Sörnäisten rantatien välillä. Hermannin rantatie on osa Helsingin pääkatuverkkoa. Kadun pohjoispuolella sijaitsee nykyisin pääosin teollisuutta, varastointia, asumista ja julkisia lähipalveluita. Kadun eteläpuolella sijaitsee asumista, toimitilaa ja asukaspysäköintialueita sekä Tukutorin teollisuus- ja varastointialue.

Kadun käyttö muuttuu merkittävästi kadulle rakennettavan raitiotien sekä mahdollisesti Sörnäistentunnelin myötä. Lisäksi kadun luonne muuttuu selvästi kaupunkimaiseksi Kyläsaaren ja Hermanninrannan rakentamisen myötä tiiviiksi asuinalueeksi. Osa-alueet valmistunevat 2030-luvun lopulla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950–2009.

Alueet ovat pääosin Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaava-alueessa mukana olevat tontit ovat pääosin vuokrattu.

Kaavaratkaisun kustannukset

Hermannin rantatien ja Sörnäisten tunnelin rakentamisesta sekä varautumisesta kaava-alueen itäpuolisen uuden kaupunkirakenteen toteuttamiseen aiheutuu merkittäviä rakentamiskustannuksia kaupungille.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenneyhteyksiin- ja järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että bussikaistojen toteuttaminen mahdollistetaan asemakaavassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenneyhteyksiin- ja järjestelyihin, pysäköintiin, polttoainejakeluun, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja rakentamisen vaiheistukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikenneyhteyksiin- ja järjestelyihin, polttoainejakeluun, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja rakentamisen vaiheistukseen tullaan kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



28.05.2019

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933 sekä 6934)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019 ja asukastilaisuuden (10.0.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti



28.05.2019

Asia/7

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.10.2017

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**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 280

Mäkelänkadun, Lautatarhankadun, Vääksyntien, Elimäenkadun ja Hämeentien katusuunnitelmat

HEL 2019-002410 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Mika Kaalikoski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Mäkelänkatu välillä Kumpulantie–Hämeentie nrot 30901/1-3
- Lautatarhankatu välillä Hämeentie–Junatie nro 30902/1
- Vääksyntie nro 30903/1
- Elimäenkatu välillä Raussilanpolku–Mäkelänkatu nro 30904/1
- Hämeentie välillä Junatie–Allotriankuja nro 31065/1.

Tiivistelmä

Mäkelänkadulle tehtävän peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet ja nopeutetaan raitioliikennettä pidentämällä pysäkkivälejä



Mäkelänkadulla. Liikenneturvallisuus ja esteettömyys paranevat, kun risteysjärjestelyt uusitaan ja kaikki Mäkelänkadun ylittävät suojatiet ohjataan liikennevaloilla. Autoliikenteen pääsuuntien sujuvuus turvataan ja jakeluliikenteen edellytyksiä parannetaan. Mäkelänkadun lehmuskujanteen huonokuntoisia puita uusitaan.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 449 (hyväksytty 30.3.1901), nro 1865 (hyväksytty 30.1.1940), nro 2084 (hyväksytty 27.6.1941), nro 6688 (hyväksytty 15.11.1972), nro 8099 (hyväksytty 2.5.1980), nro 8529 (hyväksytty 23.1.1984), nro 8687 (hyväksytty 20.6.1983), nro 8724 (hyväksytty 8.1.1985), nro 8831 (hyväksytty 25.5.1984), nro 9054 (hyväksytty 24.6.1986), nro 9441 (hyväksytty 25.10.1988) ja nro 9606 (hyväksytty 17.1.1990) ja nro 12490 (hyväksytty 12.9.2018)

Katusuunnitelmiin merkittyjä asemakaavojen numeroita on tarkistettu suunnitelmien nähtävillä olon jälkeen.

Katusuunnitelmien lähtökohtana on kaupunkiympäristölautakunnan 12.6.2018, § 343 hyväksymä liikennesuunnitelma nro 6844.

Mäkelänkadulle ollaan toteuttamassa peruskorjausta, jonka yhteydessä uusitaan myös suunnittelualueen katujen liikennejärjestelyjä. Katusuunnitelmilla mahdollistetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.5.2012 hyväksymän kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisten yksisuuntaisten pyöriteiden rakentaminen. Samalla parannetaan suunnittelualueen muita pyöräliikenteen yhteyksiä.

Suunnittelun tavoitteena on parantaa suunnittelualueen katujen liikenneturvallisuutta, saavutettavuutta eri kulkumuodoilla sekä Mäkelänkadun joukkoliikenteen sujuvuutta ja palvelutasoa. Raitioliikennettä nopeutetaan kasvattamalla pysäkkivälejä kaupunginhallituksen 19.3.2018 hyväksymän raitioliikenteen kehittämisohjelman mukaisesti. Autoliikenteen pääsuuntien sujuvuus turvataan. Mäkelänkadun viihtyisyyttä parannetaan liikenteen haittoja vähentämällä ja uusimalla jaksoittain kaupunkikuvallisesti arvokkaan lehmuskujanteen huonokuntoisia puita.

Suunnitelma

Mäkelänkatu välillä Kumpulantie–Hämeentie suunnitelmapiirustukset nrot 30901/1-3 (liitteet 2-4)

Mäkelänkatu on nykyinen pääkatu, jolla on kaksi ajokaistaa suuntaansa. Toinen kaistoista on pääosin bussikaista. Ajouratojen ja jalkakäytä-



28.05.2019

vien väliin rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Ajoinreunan kadun molemmin puolin rakennetaan pysäköintipaikkoja ja lastauspaikkoja. Kadun varrelle sijoitetaan pyörätelineitä ja kaksi kaupunkipyöräasemaa. Yksi kaupunkipyöräasema rakennetaan Sturenkadulle.

Mäkelänrinteen, Hattulantien ja Vallilantien risteysten eteläpuolella sijaitsevat raitiovaunupysäkit uusitaan ja niille istutetaan uudet puut. Rautalammin ja Lautatarhankadun raitiovaunupysäkit poistetaan. Samalla poistuu Rautalammin pysäkin kohdalla oleva liikennevalo-ohjattu suojatie. Rautalammin, Suvannontien ja Vääksyntien risteyksiin suojateineen lisätään liikennevalo-ohjaus.

Keskellä katua kulkevan raitiotien molemmin puolin on kaksirivinen vanhojen puiden muodostama lehmuskujanne. Suunnittelualueelta poistetaan yhteensä 107 nykyistä puuta ja istutetaan yhteensä 78 uutta puuta.

Lautatarhankatu välillä Hämeentie–Junatie suunnitelmapiirustus nro 30902/1 (liite 6)

Lautatarhankatu on nykyinen pääkatu, joka on autoliikenteelle yksisuuntainen Hämeentien suuntaan. Kadun molemmilla reunoilla on jalkakäytävät. Ajoinreunan eteläpuolelle rakennetaan yksisuuntainen pyörätie ja ajoinreunan pohjoispuolella oleva nykyinen pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi. Junatien risteyksen länsipuolella olevan nykyisen valo-ohjaamattoman suojatien kohdalla ajoinreuna kavennetaan yhden ajokais-tan levyiseksi.

Vääksyntie suunnitelmapiirustus nro 30903/1 (liite 8)

Vääksyntie on nykyinen pääkatu, jolla on kaksi ajokais-taa suuntaansa. Ajoinreunan ja jalkakäytävien väliin rakennetaan kaksisuuntaiset pyörätiet. Kulkumuotojen erottelua parannetaan nykyisestä.

Elimäenkatu välillä Raussilanpolku–Mäkelänkatu suunnitelmapiirustus nro 30904/1 (liite 10)

Elimäenkatu on nykyinen paikallinen kokoojakatu, jonka pohjoisosaan toteutetaan yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt. Ajoinreunan länsireunaan rakennetaan pyöräkaista, jonka päättymisen jälkeen pyöräliikenne siirtyy ajokais-talle. Ajoinreunan itäpuolelle rakennetaan yksisuuntainen pyörätie, joka jatkuu pyöräkaistana Mäkelänkadun risteykseen. Ajoinreunan molemmille puolille rakennetaan pysäköintipaikkoja ja ajoinreunan itäpuolelle rakennetaan lastauspaikka.

Hämeentie välillä Junatie–Allotriankuja suunnitelmapiirustus nro 31065/1 (liite 12)



Hämeentie on nykyinen alueellinen kokoojkatu. Ajoratojen ja jalkakäytävien väliin rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Mäkelänkadun riskiteyksen pohjoispuolella sijaitseva Lautatarhankadun raitiovaunupysäkipari säilyy nykyisellään.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nrot 30901/1-3 (liite 1), nro 30902/1 (liite 5), nro 30903/1 (liite 7), nro 30904/1 (liite 9) ja nro 31065/1 (liite 11).

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

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä, Vallilan kirjastossa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 28.11.–16.12.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 29.11.2018 Mäkelänrinteen lukiossa.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 6.–20.3.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu yleistiedotteella.

Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 13.

Suunnitelmista on tehty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä liitteessä (liite 14). Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu



28.05.2019

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 13 550 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Mäkelänkatu	11 860 000	211
Lautatarhankatu	300 000	140
Vääksyntie	340 000	130
Elimäenkatu	310 000	125
Hämeentie	740 000	185

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 345 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 80 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30901/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30901/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 30901/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 30901/3



28.05.2019

5	Suunnitelmaselostus nro 30902/1
6	Suunnitelmapiirustus nro 30902/1
7	Suunnitelmaselostus nro 30903/1
8	Suunnitelmapiirustus nro 30903/1
9	Suunnitelmaselostus nro 30904/1
10	Suunnitelmapiirustus nro 30904/1
11	Suunnitelmaselostus nro 31065/1
12	Suunnitelmapiirustus nro 31065/1
13	Vuorovaikutusmuistio
14	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutukset
---	--------------

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



28.05.2019

Asia/9

§ 281

Alueen varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten Lehto Asunnot Oy:lle (Laajasalo, Ratikkakorttelin asuntokorttelit 49073 ja 49089 sekä pysäköintilaitos)

HEL 2019-000454 T 10 01 01 00

Reposalmentie

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti varata alueen Lehto Asunnot Oy:lle (y-tunnus 0189229-0) asuntohankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- varausalue on liitteestä 1 ilmenevät asemakaavaluonnoksessa suunnitellut asuntokorttelit 49073 ja 49089 ja niitä palveleva pysäköintilaitos
- varauksensaajan kanssa laaditaan myöhemmin varausaluetta koskeva esisopimus kilpailuohjelman mukaisesti, mikäli esisopimuksen laatimisen edellytykset ovat käsillä
- varauksessa noudatetaan liitteitä 1-22
- varaus on voimassa 30.6.2021 saakka

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Kilpailuohjelma
- 3 Tarjous / Lehto Asunnot Oy
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Yleispiirteinen Ratikkakorttelin suunnittelun ja toteutuksen prosessikuvaus aikatauluineen
- 6 Asemakaavaluonnos
- 7 Asemakaavan selostusluonnos
- 8 Asuntoalueiden autopaikkamäärien laskentaohjeet
- 9 Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet
- 10 Liikennesuunnitelmaluonnos
- 11 Viitesuunnitelma
- 12 Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / akustiikka
- 13 Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / geotekniikka
- 14 Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / katusuunnittelu



28.05.2019

15	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / maisemasuunnittelu
16	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / palotekninen suunnittelu
17	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / rakennussuunnittelu
18	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / talotekniikka
19	Varikon raiteiston toiminnan kuvaus
20	Yhteisjärjestelyjä koskevat liitekaaviot 1-10
21	Energiaselvitys / esitys
22	Energiaselvitys / raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21
	Liite 22

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään varauksen tekemistä Laajasalon niin kutsutun Ratikkakorttelin asuntokortteleista ja niitä palvele-



vasta pysäköintilaitoksen alueesta kortteleita koskevan hintakilpailun perusteella Lehto Asunnot Oy:lle.

Varausaikana Ratikkakorttelin asuntokortteleita ja pysäköintilaitosta, varikkoa sekä muita alueita kehitetään kumppanuuskaavoituksena kilpailuohjelman mukaisesti. Kumppanuuskaavoituksena laadittava asemakaavaehdotus olisi tarkoitus käsitellä lautakunnassa vuoden 2020 alkupuolella. Samassa yhteydessä päätettäisiin asuntokortteleita ja pysäköintilaitosta koskevasta esisopimuksesta.

Esittelijän perustelut

Ratikkakorttelin tausta

Kaupunginvaltuusto päätti Kruunusillat-hankkeen toteuttamisesta elokuussa 2016. Kaupunginvaltuuston päättäessä hankkeesta, todettiin myös, että Kruunusillat-hanke tarvitsee varikon, sillä nykyisten HKL:n raitiovaunuarikoiden kapasiteetti ei mahdollista Kruunusillan raitiovaunukaluston huoltoa ja säilytystä.

Varikon paikkavaihtoehtoja tutkittiin ennen Laajasalon Ratikkakorttelin arkkitehtuurikutsukilpailua ja asemakaavaluonnosta. Sijainniksi päätettiin Laajasalon Yliskylän Reposalmentien alue. Hankekokonaisuutta päädyttiin kehittämään siten, että varikon lisäksi varikon kattopihan ympärille toteutetaan asuntorakentamista

Hankekokonaisuuden suunnittelun ja kaavoituksen pohjaksi päätettiin pitää arkkitehtuurikutsukilpailu. Kilpailu pidettiin 6/2017 – 3/2018. Kilpailun voittajaksi valittiin Scapes-nimisen ehdotuksen tehnyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy erityisalojen suunnittelijoinen.

Asuntotonttien osalta valittiin vaihtoehdoksi sellainen malli, että niiden toteuttajia haetaan kilpailulla mukaan kumppanuuskaavoitukseen jo kaavaluonnoksen perusteella, jotta voidaan varmistua toteuttamiskelpoisesta lopputuloksesta myös asuntotonttien osalta.

Kaupunginhallituksen varauspäätös ja lautakunnan päätös kilpailusta

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata Laajasalon Yliskylän Reposalmentien alueen luovutettavaksi kumppanuuskaavoituksella sekä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua varten kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.2.2019 hyväksyä Laajasalon Ratikkakorttelin asuntotonttien hintakilpailun kilpailuohjelman ja oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun järjestämään kilpailuun. Päätöksessä kilpailun järjestämisestä hintakilpailuna ilmoitau-



tumis- ja neuvottelumenettelyn sijaan oli kyse kaupunginhallituksen päätöksen vähäisestä tarkistamisesta kilpailumuodon suhteen.

Hintakilpailu kohdistui kilpailuohjelman mukaisesti vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon siten, että tarjous tuli antaa prosenttiosuutena kyseisenä tuotantona toteutettaville tonteille rakennettavien asuntojen ja muiden tilojen yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien hinnat oli määritelty kiinteinä kilpailuohjelmassa.

Kilpailumenettely ja tarjous

Kilpailu julkaistiin maaliskuun alussa 2019 ja se päättyi 30.4.2019. Kilpailuun saatiin yksi tarjous Lehto Asunnot Oy:ltä. Lehdon tarjous on 24 % vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona toteutettaville tonteille rakennettavien asuntojen ja muiden tilojen yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta.

Lehdon nimeämänä pääsuunnittelijana toimii Sigge Arkkitehdit Oy

Varausehdot

Varausehtoina noudatetaan paitsi tietysti Lehto Asunnot Oy:n tarjoamaa 24 % myös kilpailuohjelmaa sellaisenaan. Kilpailuohjelma sisältää ehdot muun muassa Ratikkakorttelin asuntotonttien ja pysäköintilaitoksen kehittämisen reunaehdoista, toteutusvastuista, rakentamisen määräajoista, yhteisjärjestelyistä ja menettelyn etenemisestä.

Kilpailuohjelman mukaan Lehdon on nimettävä pääsuunnittelijan lisäksi eri erikoisalojen suunnittelijat heti varauspäätöksen tekemisen jälkeen. Tällä tavoin on tarkoitus varmistaa, että hankekehitys pääsee käyntiin välittömästi ja käytössä on kaikki vaativan hankkeen edellyttämät osajat.

Tiivistettynä varauksensaajan tulee varauspäätöksen perusteella sitoutua erityisesti:

- osallistumaan aktiivisesti kumppanuuskaavoitukseen ja yhteensovittuksiin varikon kanssa kaupungin eri toimijoiden ja kaupungin yhteistyökumppaneiden kanssa
- suunnittelemaan tontit ja niille rakennettavat rakennukset ym. kaavaluonnoksen ja sen lisäksi annettujen suunnitteluohjeiden perusteella ja myöhemmin laadittavan asemakaavan perusteella sekä muutoin yhteistyössä kaupungin yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa



- tonttien ostamiseen ja vuokraamiseen tarjouspyynnössä ja tarjouksessa esitetyin kauppahinnoin ja maanvuokrin
- tekemään korttelin tontteja / yleisiä alueita sekä korttelia ympäröiviä kiinteistöjä koskevat rasite- ja yhteisjärjestely- ja rasitteenluonteiset sopimukset tässä tarjouspyynnössä esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Todettakoon, että kilpailuohjelman mukaisesti Ratikkakorttelin asuntokerrosalasta vuokra-asuntotuotannon osuus saa olla enintään noin 40 %. Omistusasuntotuotannon osuus pitää siten olla vähintään noin 60 %. Omistusasuntotuotannossa perheasuntoja tulee olla vähintään 40 % asuinpinta-alasta.

Menettelyn eteneminen varauksen jälkeen

Varauspäätöksen jälkeen aloitetaan kumppanuuskaavoitus, jonka osana työstetään paitsi asuntotontteja ja pysäköintilaitosta myös varikon hankesuunnitelmaa.

Kumppanuuskaavoituksena laadittava asemakaavaehdotus olisi tarkoitus käsitellä kaupunkiympäristölautakunnassa helmikuussa 2020. Samaan aikaan olisi tarkoitus päättää asuntotontteja ja pysäköintitonttia koskevasta esisopimuksesta.

Asemakaavan arvioitu käsittely kaupunginvaltuustossa olisi kesällä 2020. Samassa yhteydessä olisi tarkoitus HKL:n johtokunnan esityksestä päättää varikon hankesuunnitelmasta ja siihen liittyvästä kustannusarviosta.

Mahdolliset kaavaan liittyvät muutoksenhakuajat huomioiden varikon urakan on arvioitu alkavan 2023 ja valmistuvan alkuvuonna 2026.

Varikon kanssa samaan aikaan voidaan rakentaa varikosta erilliset kaksi asuntotonttia ja muut viisi asuntotonttia varikon valmistuttua. Kilpailuohjelman ehtojen mukaan asuntotonttien tulisi olla valmiita viimeistään 8 vuoden kuluttua varikon valmistumisesta. Tontit luovutetaan, kun tontin rakennustyöt aloitetaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta



28.05.2019

2	Kilpailuohjelma
3	Tarjous / Lehto Asunnot Oy
4	Yleiset varausehdot
5	Yleispiirteinen Ratikkakorttelin suunnittelun ja toteutuksen prosessikuvaus aikatauluineen
6	Asemakaavaluonnos
7	Asemakaavan selostusluonnos
8	Asuntoalueiden autopaikkamäärien laskentaohjeet
9	Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet
10	Liikennesuunnitelmaluonnos
11	Viitesuunnitelma
12	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / akustiikka
13	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / geotekniikka
14	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / katusuunnittelu
15	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / maisemasuunnittelu
16	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / palotekninen suunnittelu
17	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / rakennussuunnittelu
18	Viitesuunnitelman erityisalojen suunnitelmat / talotekniikka
19	Varikon raiteiston toiminnan kuvaus
20	Yhteisjärjestelyjä koskevat liitekaaviot 1-10
21	Energiaselvitys / esitys
22	Energiaselvitys / raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17



28.05.2019

Asia/9

Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 83

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 61



28.05.2019

§ 282

Melkinlaiturin alueen katusuunnitelmat, Länsisatama, Jätkäsaari

HEL 2019-001353 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Melkinlaiturin alueen seuraavat katusuunnitelmat:

- Barbadoksenkatu välillä Tulimaankatu-Kanariankatu 30541/2
- Barbadoksenkuja nro 30544/1
- Melkinlaituri välillä Naurunkatu-Atlantinkatu nro 30963/1
- Tulimaankatu nro 30964/1
- Vanuatunkatu nro 30965/1
- Naurunkatu nro 30966/1
- Kiribatinkatu nro 30967/1
- Tahitinkatu nro 30968/1
- Samoankuja välillä Tulimaankatu-Atlantinkatu nro 30969/1
- Naurunkuja nro 30970/1
- Tongankuja välillä Tulimaankatu-Atlantinkatu nro 30971/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 30541/2 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 30541/2 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 30544/1 |
| 4 | Suunnitelmapiirustus nro 30544/1 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 30963/1 |
| 6 | Suunnitelmapiirustus nro 30963/1 |
| 7 | Koostepiirustus nro 30963/2 |
| 8 | Suunnitelmaselostus nro 30964/1 |
| 9 | Suunnitelmapiirustus nro 30964/1 |
| 10 | Suunnitelmaselostus nro 30965/1 |
| 11 | Suunnitelmapiirustus nro 30965/1 |
| 12 | Suunnitelmaselostus nro 30966/1 |
| 13 | Suunnitelmapiirustus nro 30966/1 |
| 14 | Suunnitelmaselostus nro 30967/1 |
| 15 | Suunnitelmapiirustus nro 30967/1 |
| 16 | Suunnitelmaselostus nro 30968/1 |
| 17 | Suunnitelmapiirustus nro 30968/1 |
| 18 | Suunnitelmaselostus nro 30969/1 |



28.05.2019

19	Suunnitelmapiirustus nro 30969/1
20	Suunnitelmaselostus nro 30970/1
21	Suunnitelmapiirustus nro 30970/1
22	Suunnitelmaselostus nro 30971/1
23	Suunnitelmapiirustus nro 30971/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ovat uusia katuja. Suunnitelmien lähtökohtana ovat asemakaava 12500 ja liikennesuunnitelma 6847. Katujen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukainen asuntorakentamisen alueella.

Suunnitelma

Barbadoksenkatu välillä Tulimaankatu–Kanariankatu nro 30541/2 (liite 2)

Barbadoksenkatu on tonttikatu, joka liittyy länsipäässä Tulimaankatuun ja itäpäässä Kanariankatuun. Barbadoksenkatuun liittyy etelästä Barbadoksenkuja. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä ja jalkakäytävät molemmilla reunoilla. Ajourata, jalkakäytävä sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Erotuskaistat kivetään noppakivellä ja kaistojen päähän istutetaan lehtipuut. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Barbadoksenkuja nro 30544/1 (liite 4)

Barbadoksenkuja on jalankulun ja pyöräilyn raitti, joka liittyy pohjoispäästään Barbadoksenkatuun ja eteläpäästään Samoankujaan. Katu päällystetään luonnonkivilaatoituksella.

Melkinlaituri välillä Naurunkatu–Atlantinkatu nro 30963/1 (liite 6)



28.05.2019

Melkinlaituri on tonttikatu, joka liittyy länsipäässä Naurunkujaan ja itäpäässä Atlantinkatuun. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä ja jalkakäytävät molemmilla reunoilla. Rannassa sijaitseva raitti on jalankulun ja pyöräilyn käytössä. Ajourata, jalkakäytävä sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Erotuskaista kivetään noppakivellä. Eteläreunan pysäköintipaikkojen väliin istutetaan lehtipuita. Reunatuet ovat luonnonkiveä. Rantaraitti päällystetään asfaltilla ja kivetään luonnonkivilaatoilla.

Tulimaankatu nro 30964/1 (liite 9)

Tulimaankatu on tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä Barbadoksenkatuun ja eteläpäässä Vanuatunkatuun. Tulimaankatuun liittyy etelästä Samoankuja ja Tongankuja. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä ja jalkakäytävät molemmilla reunoilla. Ajouradat, jalkakäytävä sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Erotuskaista kivetään noppakivellä. Pysäköintipaikkojen väliin istutetaan lehtipuita. Korotettu suojatie kivetään luonnonkivellä. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Vanuatunkatu nro 30965/1 (liite 11)

Vanuatunkatu on tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä Naurunkatuun ja eteläpäässä Tulimaankatuun. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä ja jalkakäytävät molemmilla reunoilla. Ajourata, jalkakäytävä sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Erotuskaista kivetään noppakivellä. Kadun eteläreunaan, pysäköintipaikkojen väliin istutetaan lehtipuita. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Naurunkatu nro 30966/1 (liite 13)

Naurunkatu on tonttikatu, joka liittyy länsipäässä Naurunkujaan ja itäpäässä Melkinlaituriin. Länsipäässä on kääntöpaikka. Naurunkatuun liittyy etelästä Tongankuja ja Vanuatunkatu ja pohjoisesta Tongankuja. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä ja jalkakäytävät molemmilla reunoilla. Ajourata, jalkakäytävä sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Katuaukio/kääntöpaikka kivetään noppakivellä. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Kiribatinkatu nro 30967/1 (liite 15)

Kiribatinkatu on tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä Kanariankatuun ja eteläpäässä Samoankujaan. Kadun itäosa on jalankulkualuetta. Kadun länsiosassa kadun itäreunaan rakennetaan jalkakäytävä. Ajouradan molemmille puolille rakennetaan pysäköintikaistat sekä jalkakäytävät. Kanariankadun puoleiseen päähän rakennetaan korotettu suojatie. Kadun keskivaiheille rakennetaan kääntöpaikka. Ajourata ja pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Erotuskaista kive-



28.05.2019

tään noppakivellä. Ajourataosuuden jalkakäytävät päällystetään asfaltilla. Kääntöpaikan ja Samoankujan välinen jalankulkuosuus kivetään luonnonkivilaatoilla. Kääntöpaikka kivetään noppakivellä. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Tahitinkatu nro 30968/1 (liite 17)

Tahitinkatu on raitioliikenteen katu, joka liittyy länsipäässä Kanariankatuun ja itäpäässä Samoankujaan. Kiskoalueelle ja länsipuolen jalkakäytävälle tulee luonnonkivilaatoitus. Itäpuolen jalkakäytävä/pysäkki kivetään mustalla betonikivellä. Pysäkin kohdalle sekä pysäkillä johtavalle luiskalle tulee valkoinen huomiokiviraita betonikivestä. Reunatuet ovat luonnonkiveä.

Samoankuja välillä Tulimaankatu–Atlantinkatu nro 30969/1 (liite 19)

Samoankuja on jalankulun ja pyöräilyn raitti, joka liittyy länsipäästään Tulimaankatuun ja itäpäästään Atlantinkatuun. Samoankujaan liittyy pohjoisesta Barbadoksenkuja, Kiribatinkatu ja Tahitinkatu. Kujaan liittyy etelästä Naurunkuja. Kadun itäpäähän kautta on linjattu raitiotielinja, joka toimii raitiotien kääntöpaikkana. Samoankujan itäpäähän, Atlantinkadun ja Tahitinkadun välille tulee raitiotiealue, erotuskaista, pyöräkaistasta ja jalkakäytävä. Katu päällystetään luonnonkivilaatoituksella. Kujalle rakennetaan luonnonkivimuurilla rajattuja istutusalueita, joihin istutetaan puita sekä kaupunkipyörä-asema ja pyörätelineitä.

Naurunkuja nro 30970/1 (liite 21)

Naurunkuja on jalankulun ja pyöräilyn raitti, joka liittyy pohjoispäästään Samoankujaan ja eteläpäästään Melkinlaituriin. Naurunkuja kivetään luonnonkivilaatoilla ja reunatuet ovat luonnonkiveä.

Tongankuja välillä Tulimaankatu–Atlantinkatu nro 30971/1 (liite 23)

Tongankuja on uusi katu, jonka ympärille rakennetaan asuinkerrostalokortteleita ja yleisten rakennusten kortteli. Kadun rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen alueella. Tulimaankadun ja Naurukadun välisen osuuden Naurukadun puoleinen pää on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn raitti, jossa on sallittu huoltoajo. Muilta osin Tongankuja on jalankulun raitti. Katu päällystetään asfaltilla ja luonnonkivireunuksella. Katuaukio kivetään noppakivellä. Katuaukiolle tulee istutusalue.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista (liite 1, liite 3, liite 5, liite 8, liite 10, liite 12, liite 14, liite 16, liite 18, liite 20 ja liite 22).

Katusuunnitelmien koostepiirustus on liitteenä 7.



Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj ja Jätkäsaaren jäätteenputkikeräys Oy:n kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa Sörnäistenkadulla ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 28.2.–6.3.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 5.3.2019 Oodissa.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 27.3.–9.4.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmasta on tullut yksi muistutus. Muistutus koskee Samoankujan (nro 30969/1) ja Tahitinkadun (nro 30968/1) katusuunnitelmia. Muistutuksessaan he haluavat kiinnittää huomiota erityisesti kävelykauduiksi merkittyjen Samoankujan ja Tahitinkadun kautta kulkevien raitiovaunukiskojen erottamiseen jalankulkualueesta. Selostuksissa ei heidän mukaansa käy ilmi, että kiskoja olisi erotettu jalankulkualueesta millään tavalla. Muistuttaja edellyttääkin, että kiskot erotetaan kävelykatualueesta paitsi pintamateriaalein, myös sopivasti sijoitelluilla liikenteenrajoittimilla, kuten tolzilla tai vastaavilla, kuten esimerkiksi Mikonkadulla. Kiskotuksen erottaminen kävelykatualueesta paitsi parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta, myös ehkäisee esimerkiksi autojen pysäköintiä kiskoille.

Raitiotiekiskoja ei ole haluttu erottaa kävelykadulla jalankulkualueesta muuten kuin pintamateriaaleilla. Rakennussuunnitteluvaiheessa voidaan tutkia vielä pollareiden tarvetta ja lisätä ne suunnitelmaan. Muistutus ei aiheuta muutoksiin katusuunnitelmassa.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 6 436 000 euroa, keskimäärin noin 300 euroa/m² (alv. 0 %), jotka jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	euroa (alv. 0 %)	euroa/m²
Barbadoksenkatu	380 000	176
Barbadoksenkuja	130 000	374
Melkinlaituri	1 250 000	698
Tulimaankatu	740 000	163



28.05.2019

Vanuatunkatu	245 000	159
Naurunkatu	320 000	188
Kiribatinkatu	400 000	307
Tahitinkatu	96 000	158
Samoankuja	2 400 000	490
Tongankuja	300 000	226
Naurunkuja	175 000	391

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 120 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 02 Länsisatama, kat rakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosäätö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 30541/2
2	Suunnitelmapiiustus nro 30541/2
3	Suunnitelmaselostus nro 30544/1
4	Suunnitelmapiiustus nro 30544/1
5	Suunnitelmaselostus nro 30963/1
6	Suunnitelmapiiustus nro 30963/1
7	Koostepiiustus nro 30963/2
8	Suunnitelmaselostus nro 30964/1
9	Suunnitelmapiiustus nro 30964/1
10	Suunnitelmaselostus nro 30965/1
11	Suunnitelmapiiustus nro 30965/1
12	Suunnitelmaselostus nro 30966/1
13	Suunnitelmapiiustus nro 30966/1
14	Suunnitelmaselostus nro 30967/1
15	Suunnitelmapiiustus nro 30967/1



28.05.2019

16	Suunnitelmaselostus nro 30968/1
17	Suunnitelmapiirustus nro 30968/1
18	Suunnitelmaselostus nro 30969/1
19	Suunnitelmapiirustus nro 30969/1
20	Suunnitelmaselostus nro 30970/1
21	Suunnitelmapiirustus nro 30970/1
22	Suunnitelmaselostus nro 30971/1
23	Suunnitelmapiirustus nro 30971/1

Oheismateriaali

1	Muistutus, Melkinlaiturin katusuunnitelmat
---	--

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



§ 283

Huopalahdenaseman seudun katusuunnitelmat, Haaga

HEL 2019-001915 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat suunnitelmat:

- Kylätie nro 31157/1
- Kauppalantie nro 31158/1
- Huopalahden laiturivaihde nro 31159/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31157/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro 31157/1 |
| 3 | Koostepiiirustus nro 31157/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31158/1 |
| 5 | Suunnitelmapiiirustus nro 31158/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31159/1 |
| 7 | Suunnitelmapiiirustus nro 31159/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

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

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Kylätie välillä Haagan urheilutie-kortteli 29010 tontti nro 5, suunnitelmapiirustus nro 31157/1 (liite 2)

Kylätie on nykyinen tonttikatu. Kadulta on ollut aiemmin myös yhteys etelästä Haagan asemalle, jonka käyttötarkoitus on asemakaavoituksen myötä muuttunut asuinkäyttöön ja näin ollen Kylätien liikenne muuttuu tontille ajoksi. Katu sijoittuu jo rakennettuun ympäristöön ja sitä reunustaa puisto- ja asuinkorttelialueet.

Kauppalantie välillä Huopalahden laiturivaihde-kortteli 29010 tontti nro 2 suunnitelmapiirustus nro 31158/1 (liite 5)

Kauppalantie on nykyinen kääntöpaikkaan päättyvä tonttikatu. Kääntöpaikalta on ollut jalankulun ja pyöräilyn yhteys toiminnassa olleelle asemalle ja Rantaradan alittavalle alikululle, sekä ajoyhteys nykyisen korttelin 29010 alueella oleville rakennusten pihuille.

Suunnittelun lähtökohtana on järjestää esteetön 5 %:n pituuskaltevuuden omaava kävelyn ja pyöräilyn yhteys kadulta ja aukiolta Rantaradan alittavaan alikulkuun.

Huopalahden laiturivaihde suunnitelmapiirustus nro 31159/1 (liite 7)

Huopalahden Laiturivaihde on entisen Huopalahden aseman ympäristön yleisiä alueita yhdistävä katuaukio. Aukiolla on myös pyöräpysäköintiä junaa käyttäville matkustajille.

Katusuunnitelmat ovat voimassa olevan asemakaavan 12392 (saanut lainvoiman 17.3.2017) ja liikennesuunnitelman 6623-1 mukaisia.

Suunnitelmat

Kylätie välillä Haagan urheilutie-kortteli 29010 tontti nro 5, suunnitelmapiirustus nro 31157/1 (liite 2)

Kylätie säilyy nykyisellä sijainnillaan. Kadun koillisreunaan rakennetaan uusi jalkakäytävä tonttien rajan tuntumaan. Ajouradan ja uuden jalkakäytävän väliin jää erotuskaista, jolla on olemassa olevista puista muodostuva puurivi. Pyöräily sijoittuu ajoradalle.

Kauppalantie välillä Huopalahden laiturivaihde-kortteli 29010 tontti nro 2 suunnitelmapiirustus nro 31158/1 (liite 5)

Kauppalantien katualueen itäpäässä on kääntöpaikka ja alikulkuun johtaa jalkakäytävä ja pyörätie. Järjestely edellyttää suurien korkeuserojen vuoksi tukimuurirakenteita ja porrasyhteyden länsipäähän.

Huopalahden laiturivaihde suunnitelmapiirustus nro 31159/1 (liite 7)



Aukion eteläreunassa on kivituhkapintainen raitti. Se on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jolla on myös huoltoajo ja tonteille ajo sallittu. Raitti erotetaan tontista viheralueella, jolla on olemassa olevia ja istutettavia lehtipuita. Aukion päällysteenä on sekavärinen noppakivi. Aukiolle istutetaan radan suuntaisesti uusi pensasrivi. Raittia rajaa eteläreunassa nupukivikouru. Aukion eteläreunalla on viherkaista, jossa säilytetään olemassa oleva lehmusrivi. Rivistöä täydennetään kahdella istutettavalla puulla. Viheralue on nurmipintainen. Puiden alle istutetaan maanpeiteperennoja. Aukiolle sijoitetaan kaksi uutta kivipaasisipenkkiä ja roska-astia.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista (liite 1, liite 4, liite 6). Koostepiirustus on liitteenä 3. Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöön.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon, Helen Sähköverkko Oy:n ja operaattoreiden kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa Sörnäistenkadulla ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 28.2.–6.3.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 5.3.2019 Oodissa.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 27.3.–9.4.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on tullut yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutuksessa esitetään, että Kylätien lehmukset on suojeltu asema-kaavalla. Suunnitelmassa on esitetty yksi lehmus poistettavaksi. Poistettavaksi esitetyn puun poisto on muistuttajien mielestä tarpeetonta, koska myös jäteautot ja palo- ja pelastuskalusto mahtuvat nykyisen ko-koiselta väylän sisäänkäynniltä kulkemaan.

Muistutuksessa on kiinnitetty huomiota katusuunnitelmaselostuksessa mainittuun ilmaisuun, jossa kerrotaan Huopalahden Laiturivaihteen olevan entisen Huopalahden aseman ympäristön yleisiä alueita yhdistävä katuaukio. Lisäksi tulisi täsmentää kaikille tahoille, että etenkin asuintonttien välillä kulkevan Laiturivaihteen käyttäjille on selvää, että yleistä aluetta on vain Laiturivaihte, sen molemmin puolin olevat alueet ovat yksityisiä, kotirauhan piiriin kuuluvia asuinalueita. Lisäksi yleiselle alueelle ei haluta istumiseen houkuttelevia rakennelmia, koska ne houkut-



televat kokoontumaan ja luovat kulkijoille turvattomuutta. Muistutuksessa pyydetään, että suunnitelmasta sijoittaa katuaukiolle oleskeluun houkuttelevia istuinmahdollisuuksia luovutaan.

Muistutuksessa on otettu kantaa Kauppalantien katusuunnitelmassa esitettyyn tonttiliittymän paikkaan siten, että aiemmin tontille johtanut hiekkatie ei jäisi ns. umpikujaksi tontin puolelle. Muistutuksessa ehdotetaan, että kaupunki harkitsee tuon maa-alueen hankintaa, ja käyttää alueen kevyen liikenteen väylän leventämiseksi tai sijoittaa Kylätie 25 ajoportin hiekkatien alkuun, jolloin tarve ajaa kevyen liikenteen väylällä vähenee.

Vastaus muistutukseen

Suunnitelmassa on esitetty yksi lehmus poistettavaksi rakennustöiden vuoksi, jottei molempia liittymää reunustavia puita jouduttaisi kaatamaan. Rakennustöiden vuoksi joudutaan kaivamaan puiden juurien läheisyydessä, mikä vaurioittaa puiden juuristoa.

Laiturivaihteen suunnittelussa on ollut tavoitteena selkeyttää yleinen alue erilliseksi tonteista, jotta asuintonttien alueella ei olisi yleistä kulkua. Katuaukiolle on esitetty muutama istuskelua mahdollistava luonnonkivipaasi, jotka samalla rajaavat tontin aidan edustaa, jottei siihen kiinnitettäisi polkupyöriä. Yleisellä alueella on kuitenkin hyvä olla istuskelumahdollisuus.

Kauppalantien suunnitelmassa esitetty tonttiliittymänpaikka on valittu pituuskaltevuuden ja tukimuurinrakentamistarpeen vuoksi kyseiseltä kohdalta. Kaupunki voi maisemoida umpikujaksi jäävän katuosuuden tontin puolen rakennustöiden yhteydessä.

Muistutus ei aiheuta muutoksia katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 620 000 euroa, keskimäärin noin 160 euroa/m² (alv. 0 %), jotka jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Kylätie	170 000	115
Kauppalantie	350 000	250
Huopalahden laiturivaihde	100 000	110

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 9 300 euroa (alv. 0 %).



28.05.2019

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa 2019–2020.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen, katurakentaminen.

Sovelletut säädökset

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

Hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31157/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31157/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31157/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31158/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31158/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31159/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31159/1

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 8.4.2019 Huopalahdenaseman seudun katusuunnitelmiin_

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu/Haapanen Sami



§ 284

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta, jossa esitetään eri mahdollisuuksien selvittämistä Sörnäisten tunnelin alueelle tarvittavien liikenne ratkaisujen toteuttamiseksi

HEL 2018-009194 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Riikka Österlund, liikenneinsinööri: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nyt suunniteltu Sörnäistentunnelin linjaus on yleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen. Sörnäistentunnelin eteläinen ajoramppi sijaitsee Sörnäisten rantatiellä Vilhonvuorenkadun liittymän eteläpuolella ja pohjoinen ajoramppi sijoittuu Hermannin rantatielle Haukilahdenkadun eteläpuolelle. Tunnelin pituus on noin 1,5 km, josta kalliotunnelin osuus on noin 800 m.

Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien liittymän liikennesuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.9.2005 ja kaupunginhallituksessa 25.2.2008. Suunnitelmassa esitettiin 615 metriä pitkä tunneli yhdistämään rantatiet tuolloin vielä rakentamattoman Kalasataman metroaseman läntisen osuuden alitse. Tunnelista tutkittiin



myös vaihtoehtoinen ratkaisu, Agrokseen tunneli (nykyisin Sörnäisten-tunneli), jonka jatkosuunnittelua ei tällöin kuitenkaan pidetty kustannussyistä perusteltuna. Lyhemmän Kalasataman tunnelin jatkosuunnittelussa sen toteuttaminen kuitenkin todettiin huomattavasti aiemmin arvioitua hankalammaksi, mihin vaikutti Kalasataman vuonna 2017 käytöön otetun metroaseman rakentaminen. Sen sijaan pidemmän tunnelin todettiin tarjoavan merkittävämpiä maankäytöllisiä etuja. Lisäksi pitkän tunnelin geometria ja poikkileikkaus olivat parempia liikenneturvallisuukseltaan, joten sen suunnittelua jatkettiin. Kauppakeskus Redin ja sen ajotunneleiden myötä lyhyen tunnelin rakentaminen ei käytännössä ole enää mahdollista.

Tunneliratkaisun perusteena on Kalasataman keskuksen kehittäminen ja kaikkien kulkumuotojen liikennemäärien kasvu. Ellei alueen liikennejärjestelyjä kehitetä, ongelmana metroaseman ympäristössä tulevat olemaan jalankulun ja pyöräilyn sekä autoliikenteen risteämiset ja niistä aiheutuvat turvattomuus ja epäviihtyisyys sekä pitkämatkaisen liikenteen (Lahdenväylä - Helsingin keskusta) sekoittuminen alueen paikallisiin liikennevirtoihin. Tunneli on tärkeä myös Kalasataman pohjoisosien maankäytölle etenkin asuin ympäristön laadun kannalta.

Metroaseman ympäristössä liikkuu jo nykyisin paljon erityisesti jalankulkijoita, joiden reitit risteävät läpiajoliikenteen kanssa. Tunnelin myötä poistuisi Hermannin rantatieltä Sörnäisten rantatielle johtava ramppi, joka estää Junatien alittavan jalankulku- ja pyöräyhteyden, Festariku- ja rakentamisen siihen palvelutasoon, johon kävely-ympäristöä tavoitellaan. Samoin kyseinen ramppi aiheuttaa sen, ettei Kalasatamaan idästä suuntaavaa autoliikennettä voida ohjata Itäväylältä suoraan Sörnäisten rantatielle, sillä kyseisen liittymän sekoittumisalue ja välityskyky eivät riittäisi. Junatien ja Sörnäisten rantatien liittymäalue on yksi autoliikenteen vilkkaimmista liittymäalueista kantakaupungissa. Näin ollen idän suunnasta Kalasatamaan saapuva autoliikenne kuormittaa Teollisuuskadun akselia sekä Lautatarhankatua, mikä taas estää osaltaan pyöräiliikenteen sujuvampien ja turvallisten järjestelyjen kehittämisen.

Metroaseman kohdalla Hermannin rantatiellä on autoliikenteellä 1+1 kaistaa, ja kaistojen vähyyden vuoksi liikenteen ennakoitua ruuhkautuvan Kalasataman alueen kasvaessa, vaikka liikenne-ennusteissa alueen autoliikennemäärät on ennustettu muodostuvan kantakaupungin kysynnän mukaan. Hermannin rantatien asemakaavan liikennesuunnitelmassa toiset ajokaistat Verkkosaarenkadusta pohjoiseen esitetään muutettavan bussi- ja tavaraliikenteen kaistoiksi bussiliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi tulevaisuudessa ennen tunnelin toteuttamista. Tällöin lähes koko Hermannin rantatiellä olisi autoliikenteen käytössä 1+1 kaistaa.



Mikäli tunnelia ei toteuteta, Kalasataman keskuksen ruuhkautuminen heikentäisi myös bussiliikenteen sujuvuutta, sillä keskuksen lähikaduilla ei ole mahdollista toteuttaa erillisiä joukkoliikenteen kaistoja. Hermannin rantatien lisäksi liikenne hajautuisi tulevaisuudessa todennäköisesti myös Vanhalle talvitielle sekä uudelle Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun yhteydelle. Nämä kadut ovat 1+1-kaistaisia, pääasiassa alueen sisäistä liikennettä palvelevia katuja, joille ei ole perusteita ohjata merkittävää läpiajoliikennettä. Etenkään Vilhonvuorenkatu-Koksikatu -yhteys ei poistaisi läpiajoliikennettä Kalasataman keskuksen kohdalta. Tukutorin alue on osin maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja Vanhan talvitien varteen on rakentumassa uutta maankäyttöä, joten katuja ei ole mahdollista leventää palvelemaan osana pääkatuverkkoa. Pääkadun liikenteen ohjaaminen Vanhalle talvitielle heikentäisi jalankulun ja pyöräliikenteen ympäristöä myös Työpajankadulla, Tynnyrintekijänkadulla sekä Panimokadulla ja aiheuttaisi ristiriidan Teurastamon ja Suvilahden alueen väliselle, kehitettävälle jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle.

Tunnelin vaihtoehdot ja myös Kalasataman ja lähialueen liikennejärjestelyt ilman tunnelia (0+ -vaihtoehto) tullaan selvittämään vaikutuksineen tarkemmin Sörnäistentunnelin hankesuunnittelussa. Seuraavassa on tiivistys tunnelin teknisistä reunaehdoista ja tähän mennessä tehdyistä tarkasteluista.

Kalliotunneli vaatii yläpuolelleen noin 10 metrin suojavaohtyöhykkeen. Tunnelin ohjeellinen sisäkorkeus on 7 metriä, mikä käsittää vapaan ajokorkeuden 4,8 m sekä laite- ja opastetilan. Nykysuunnitelman alin lattiakorko on noin -25 m. Tunnelin enimmäiskaltevuus on 5 %. Tämä johtaa siihen, että mikäli tunnelin lattiapinnan ja maanpinnan välinen korkeusero on esimerkiksi 50 m, nousuun tarvitaan 1000 m matka. Betonitunnelin liikenteellinen tilatarve on leveys suunnassa n. 15 m, sillä ajo suunnat on eroteltava rakenteellisesti toisistaan paloturvallisuussyistä. Lisäksi betonitunnelin sivuille on varattava vähintään 3 metrin suojavaohtyöhyke. Betonitunneliosuuksien kohdalle ei maan päälle saa rakentaa.

Teknisten reunaehtojen vuoksi tunnelia ei ole mahdollista suunnitella eteläpäästä nykyistä lyhemmäksi. Muuten laskusta kallioon tulisi liian jyrkkä, jotta Tukutorin suojellut rakennukset voidaan säilyttää. Haastavien pohjaolosuhteiden takia ja riittävän loivan geometrian saamiseksi myöskään tunnelin pohjoista suuaukkoa ei ole mahdollista tuoda etelämmäksi.

Tunnelin jatkamista Kustaa Vaasan tielle asti on tutkittu. Merkittävin este tälle vaihtoehdolle on maaperä. Hermannin rantatien pohjoisosa on kokonaisuudessaan täyttömaata ja savikerroksen alapinta on laajasti tasossa -15 m tai tätäkin alempana. Hermannin alla on kalliota, mutta



Hermannin rantatielle tullessa kalliopinta laskee nopeasti. Suunnitellun pohjoisen betonitunnelin osuudella kalliopinta painuu niin alas, että tunnelin alin lattiapinta olisi syvemmällä kuin -40 m. Koko Hermannin rantatie sekä Kumpulanpuron suuntainen alue on kallion heikkousvyöhykettä. Lisäksi Haukilahdenkadun pohjoispuolella Kumpulanpuron suuntaisesti heikkousvyöhykkeessä on arvioitu olevan huomattava ruhje. Maanalainen yleiskaava ei näistä syistä sisällä Hermannin rantatien tai Kumpulanpuron suuntaiselle vyöhykkeelle kallioresurssia, joka soveltuisi maanalaisten tilojen rakentamiseen.

Maaperäolojen vuoksi on epävarmaa, onko tunnelia ylipäänsä mahdollista ulottaa Kustaa Vaasan tielle asti. Siinäkin tapauksessa tunneli jouduttaisiin rakentamaan hyvin syvälle. Katu nousee pohjoiseen päin mennessä, mikä hankaloittaa nousua tunnelista maan pinnalle. Kustaa Vaasan tien varren nykyisen maankäytön ja mm. Viikki-Malmi-raitiotielle tarvittavien pysäkkien takia tunnelin ramppien vaatima lisätila olisi osoitettavissa vasta Valtimontien eteläpuolelta, jolloin tunneli pitenisi jopa 1,6 kilometrillä eli noin kaksinkertaiseksi nykysuunnitelmasta. Näin pitkänä tunneli ei enää palvelisi Kalasataman pohjoisosaa eikä Arabianrantaa, joten tunnelin hyödyt asukkaille ja Kalasataman keskuksen katuverkolle pienenisivät. Ratkaisu ei olisi myöskään yleiskaavan mukainen, sillä yleiskaavan liikenneverkossa Sörnäistentunnelin yhteydet Lahdenväylän sekä Hakamäentien suuntiin kulkevat Kumpulantunnelin sekä Kumpulantunnelin ja Hermannin rantatien välisen yhdystunnelin kautta.

Hermannin rantatien, Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien liittymän muodostaman liikenteen pullonkaulan ratkaiseminen on tärkeää erityisesti, mikäli Sörnäistentunneli toteutetaan. Liittymäalueen järjestelyjä on syytä parantaa niin joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien, jalankulun, pyöräliikenteen kuin autoliikenteen sujuvuuden näkökulmista ja ratkaisuja tutkitaan tarkemmin Viikki-Malmi –raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä 2019-20, sillä uusi raitiotie pysäkkeineen vaatii joka tapauksessa muutoksia alueelle.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Otso Kivekäs on tehnyt 29.8.2018 seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään kaavan, valtuusto edellyttää selvitetään nykylähtökohdista muut mahdollisuudet toteuttaa alueelle tarvittavat liikennematkaiset perustuen esimerkiksi pintaratkaisuun vanhan Talvitien kautta, lyhempään tunneliin tai pidempään tunneliin, joka ohittaisi myös Kustaa Vaasan tien risteuksen."



Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Riikka Österlund, liikenneinsinööri: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 29.8.2018, asia 9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 285

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kauko Koskisen ym. aloitteesta puistokujanteiden ra- kentamiseksi

HEL 2019-002044 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa toivotaan, että kaupunki valvoo yleisten alueiden käyttöä tehostetusti varsinkin Koillis-Helsingin alueella sijaitsevien rakentamattomien, tonttien välissä olevien reittien osalta ja joko rakentaa kaavoitetut kujanteet tai vuokraa niitä sekä kieltää kujanteiden omavaltaisen käytön.

Yksityisen käytön laajeneminen yleisille alueille ei ole sallittua ilman asianmukaista lupaa. Kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin lukeutuu alueiden käytön ohjaus ja valvonta. Tämä sisältää muun muassa luvattoman maankäytön valvonnan ja maa-alueiden vuokrauksen. Maa-alueita vuokrataan harkintaan perustuen vuokrausta hakeville. Osassa tapauksista vuokraus ei ole mahdollista esimerkiksi yleisen edun näkökulmasta. Kaupunkiympäristön toimiala pyrkii toiminnassaan asukkaiden tasapuolisuuteen ja työskentelee luvattoman puisto- ja katualueiden yksityiskäytön ratkaisemiseksi niin alueiden käytön ohjauksen ja valvonnan kuin asemakaavoituksen keinoin.

Yksityisten pihojen luvatonta laajentamista rakentamattomalle puisto- ja katualueelle tapahtuu muillakin alueilla kuin aloitteessa mainittujen rakentamattomien reittien kohdilla. Kaupunkiympäristön toimiala ratkaisee esiin tulevia tapauksia pääsääntöisesti kehittämällä kirjallisesti poistamaan luvattomia rakenteita, istutuksia ja laitteita. Jos luvattoman maankäytön tekijä ei kehotuksesta huolimatta poista luvattomia rakenteita tai tekijää ei saada selville, alueiden valvonta antaa viranomaiselle tutkintapyynnön. Rangaistuksena on sakko ja mahdollisesti myös vahingonkorvaus. Saatu korvaussumma käytetään alueen ennallistamiseen.

Aloitteessa mainittuja rakentamattomia reittejä on erityisesti pientalovaltaiten alueiden asemakaavoissa. Osa näistä on kaavoitettu toimimaan osana luonnonmukaista hulevesiverkostoa tai väylinä korttelialueen läpi. Osa puolestaan kuuluu metsäverkostoon ja ovat ekologista yhteyksiä.



Asemakaavoituspalvelussa on joidenkin asemakaavan muutosten yhteydessä liitetty rakentamattomia katu- ja puistoalueita viereisiin tontteihin. Kaikki tontinomistajat eivät ole kuitenkaan olleet kiinnostuneita maa-alueen lunastamisesta, jolloin alue on jäänyt edelleen puisto- tai katualueeksi.

Puuttuvista reiteistä nousee esille aluesuunnitelmissa reittitarpeina. Kaikkia näitä reittejä ei ole välttämättä tarkoituksenmukaista tai kustannustehokasta toteuttaa rakennettuina reitteinä vaan ne voidaan toteuttaa kevyemmin polkumaisina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti: 09 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 13022019 Koskinen Kauko, Kujanteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Kauko Koskinen ja 3 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.02.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut edellyttävät, että kaupunki valvoo yleisten alueiden käyttöä varsinkin Koillis-Helsingin alueella sijaitsevien rakentamattomien puistokujanteiden osalta, joko rakentamalla kyseiset asemakaavojen mukaiset kujanteet, vuokraamalla niitä halukkaille ja kieltämällä niiden omavaltaisen käytön."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.6.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



28.05.2019

Asia/13

Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti: 09 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 13022019 Koskinen Kauko, Kujanteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 286

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Fatim Diarran ym. valtuustoaloitteesta liittyen Lapsiystävällinen kunta -tunnustukseen tähtäävän prosessin käynnistämistä Helsingissä yhteistyössä Suomen Unicef ry:n kanssa**

HEL 2019-001427 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki käynnistää prosessin, jolla tähdätään Lapsiystävällinen kunta- tunnustuksen saamiseen. Tämä prosessi käynnistyisi selvityksen laatimisella.

Kaupunkiympäristölautakunta suhtautuu myönteisesti selvityksen laatimiseen ja prosessin käynnistämiseen. Kaupunkistrategiassa todetaan, että jokaisella helsinkiläisellä – niin nuorella, ikääntyneellä kuin toimintarajoitteisella – on mahdollisuus elää kokemusrikasta ja laadukasta elämää ja saada siihen tarvittava tuki. Lapsiystävällinen kunta- tunnustuksen saamiseen tähtäävän prosessin käynnistäminen on kaupunkistrategian linjausten mukaista.

Kaupunkiympäristön toimialalla on suuria mahdollisuuksia edistää lapsiystävällisyyttä omalla toiminnallaan. On tärkeää, että kaupunkiympäristön suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpitämisessä otetaan aina huomioon myös lasten näkökulma.

On tärkeää, että kaupunkilaisten kanssa käytävässä vuoropuhelussa kuunnellaan lapsia ja lapsiperheitä. Tässä on edelleen myös paljon kehitettävää. Olennaista on se, että eri ryhmät saavat äänensä kuuluviin ja heille tarjotaan tasavertaiset mahdollisuudet osallistua heitä koskevien asioiden valmisteluun.

Kaupunkiympäristön toimialalla suunnitellaan ja toteutetaan hyvin paljon lapsille suunnattuja palveluja ja tiloja. Lasten oma näkökulma on tärkeä suunniteltaessa esimerkiksi pihoja, leikkialueita, liikuntapaikkoja, kouluja, päiväkoteja tai erilaisia vapaa-ajan tiloja. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös se, että lapsille tärkeät paikat ovat hyvin ja turvallisesti saavutettavissa, esimerkiksi niin, että joukkoliikenne toimii ja kävely- ja pyöräily-yhteydet ovat turvallisia. Tämä on tärkeää, koska kaupungin tulee olla sellainen, jossa lapsilla ja nuorilla on hyvät mahdollisuudet itsenäiseen liikkumiseen.



Lasten näkökulma on tärkeä myös ylläpidon näkökulmasta. On tärkeä pitää huolta siitä, että viheralueiden ja puistojen sekä kaupunkitilojen kuten aukoiden hoitamisessa ja kunnostuksissa varmistetaan alueiden virikkeellisyys, siisteys sekä kiinnitetään huomiota turvallisuuteen ja turvallisuudentunteen vahvistamiseen.

Kaupunkisuunnittelussa osallistumista voi edistää lisäämällä suunnittelijoiden, rakentajien, nuoriso- ja sosiaalityöntekijöiden, opettajien ja rehtoreiden, päättäjien sekä lasten ja nuorten välistä yhteistyötä. Yhteistyö on tärkeää myös siksi, että eri ryhmät oppivat tuntemaan toistensa ajattelutapoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 30012019 Diarra Fatim, Lapsiystävällinen Helsinki 2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 30012019 Diarra Fatim, Lapsiystävällinen Helsinki 2020



28.05.2019

Asia/14

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.05.2019

§ 287

Kiinteistöjen osto, Pasila, Posti Kiinteistöt Oy

HEL 2019-001916 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ostaa 2 690 000 euron kauppahinnalla Posti Kiinteistöt Oy:ltä Pasilassa sijaitsevat, määräalojen 436-3-1-M601, 436-3-9-M602, 436-8-0-M601 ja 436-4-1-M601 osat (yhteensä noin 11 410 m²) liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.7.2019.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tontit -yksikön päällikön tai hänen määräämänsä henkilön allekirjoittamaan tämän päätöksen liitteenä olevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883
antti.laitakari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Aita
- 4 Liikennealue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4

Myyjä

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



28.05.2019

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ostettavat määräalat ovat osa 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan nro 12475 mukaista Pohjoisen Postipuiston aluetta. Koko kaava-alueen asumisen kerrosneliömäärä on yli 200 000. Liike- ja toimitilaa on noin 4 300 k-m² ja julkisia palveluja noin 8 000 k-m². Asumisen keskimääräinen tehokkuus on 2,4.

Alueelle on kaavoitettu kohtuuhintaisia asuntotontteja kaupungin asumisen ja maankäytön asuntotuotantotavoitteen mukaisesti. Alueella toteutetaan monipuolista hallinta- ja rahoitusmuotoa ja tarjotaan vaihtelevan tyyppisiä asuntoja. Omistusasunnoista vähintään 50% ovat perheasuntoja, keskipinta-alaltaan vähintään 80 m². Alueesta tulee tehokkaasti rakennettu ja kaupunkimainen. Asuntokorttelit rajaavia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja.

Kaupan kohteena oleville alueille on kaavoitettu yhteensä n. 6 000 k-m² yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja n. 1 000 m² katua (K) ja 1 100 m² puistoa (P) sekä n. 200 m² yhdyskuntateknisen huollon aluetta (E). Y-kortteliin (17119), saa rakentaa kokonaisuudessaan 7 000 k-m², enintään neljäkerroksisen kouluna ja/tai päiväkotina palvelevan rakennuksen.

Katualueilla ja tilavalla Y-korttelilla on merkitystä rakentamisen aikaisessa alueen logistiikassa ja siksi niiden viiveetön hallintaan saaminen on tärkeää.

Käydyt neuvottelut

Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen on päädytty esityksen mukaiseen kauppahintaan, 2 690 000 euroa. Hinta vastaa alueen hintatasoa kaikilta osin ja sitä voidaan pitää kiinteistöjen markkina-arvoa vastaavana.

Hinnoitteluperusteet

Yleisten rakennusten korttelialueelle saatiin alueen vertailukauppojen pohjalta hinnaksi 425 €/k-m². Puistojen, katualueiden ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan alueen hinnat perustuivat Kaupunkiympä-



ristölautakunnan 23.3.2016 tekemän päätöksen mukaisesti alueelliseen katumaan hintaan, 55 €/m².

Toimivalta

Kaupunginhallitus vahvisti kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 16 luvun 1 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen voi päättää kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4. kohta).†

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883
antti.laitakari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Aita
- 4 Liikennealue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ostaja	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Myyjä	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4



§ 288

Kerrostalotontin (AK) 49274/2 myyminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

HEL 2019-005297 T 10 01 01 01

Saaristolaivastonkatu 10

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- myydä Helsingin Laajasalon Kruunuvuorenrantaan sijoittuvan korttelin 49274 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-49-274-2, pinta-ala 1 196 m², os. Saaristolaivastonkatu 10) Asunto Oy Helsingin Silhuettile vähintään 4.946.907,66 euron kauppahinnasta liitteen 1 mukaisin kiinteistökaupan sopimusehdoin
- oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- merkitä tontin 49274/2 lyhytaikaisen vuokrauksen päättymään kauppakirjan allekirjoitukseen
- ettei kohdassa A tarkoitettua kauppakirjaa saa allekirjoittaa ennen, kun Kruunuvuorenrannan alueryhmä on hyväksynyt kortteliin 49274 toteutettavan valotaiteen suunnitelmat ja kustannukset, ellei kaupungin kanssa toisin sovita
- ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tontin myyntiä koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, tehdyn kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



28.05.2019

Asia/16

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontin 49274/2 kauppakirja, luonnos
- 2 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti
- 3 Kartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

Kaupunki/kaupungin tekemät kiinteistökaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalossa, Kruunuvuorenrannan projektialueella sijaitsevan asuntotontin myyntiä Asunto Oy Helsingin Silhueteille vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten.

Kauppahinta on yhteensä 4.946.907,66 euroa. Kauppahinta perustuu prosenttiosuuteen (21,1 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Kauppahinnan perusteena oleva prosenttiosuus perustuu kilpailuun ja sen käypä hinta on varauspäätöksen yhteydessä tarkistettu.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös



28.05.2019

Kaupunginhallitus päätti 10.4.2017 (372 §) varata korttelin 49274 asuntotontit 1-10 yhteisesti Peab Oy:lle, TA-Yhtymä Oy:lle/TA-Asumisoikeus Oy:lle ja Alkuasunnot Oy:lle 31.12.2020 saakka.

Varauspäätöksen mukaan Peab Oy:n tulee toteuttaa tontit 49274/1 ja 2. Tontti 49274/2 varattiin sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myymällä luovutettavaksi muun muassa seuraavin ehdoin:

- varausalue on toteutettava kokonaisuudessaan valmiiksi 31.12.2021 mennessä
- Varauksensaajien tulee järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu korttelin 49274 tonttien 1, 2, 3, 9 ja 10 osalta.
- Sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myymällä luovutettavat tontit hinnoitellaan prosenttiperusteisesti varauksensaajien hakemuksessaan ilmoittaman prosenttiosuuden perusteella. Tontin myyntihinta muodostuu siten prosenttiosuudesta tontille rakennettavien asuntojen ja muiden tilojen yms. yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Varauksensaajat sitoutuvat mainittuun prosenttiosuuteen. Tonttikauppa tehdään ennen tontin rakentamisen aloittamista perustuen tontille rakennettavien asuntojen ja tilojen yms. arvioituun kokonaismarkkinahintaan. Kauppahinta on näin ollen kokonaismarkkinahinta kerrottuna edellä mainitulla prosenttiluvulla. Kauppahinta määritetään tontikohtaisesti, eli jokaiselle tontille erikseen, käyttäen kaikkien tonttien osalta samaa prosenttilukua. Mikäli tontille rakennettavien asuntojen ja tilojen yms. lopullinen toteutuva kauppahinta (yhteenlaskettu velaton myyntihinta) ylittää tontin kauppahinnan määrittelyn pohjana käytetyn arviohinnan, maksetaan tontista lisäkauppahintaa vastaavasti. Mikäli asuntojen ja tilojen yms. lopullinen toteutuva kauppahinta (yhteenlaskettu velaton myyntihinta) puolestaan alittaa tontin kauppahinnan määrittelyn pohjana käytetyn arviohinnan, ei kauppahintaa palauteta. Kaupunki voi seuraamuksitta määrätä varauksen päättymään, mikäli
- Lisäksi varauksensaajan tulee noudattaa mm. Kruunuvuorenrannan alueellisia lisäehtoja.

Varauspäätös perustui uudentyypiseen hakumenettelyyn, joka järjestettiin yleisten varauskierroksen yhteydessä 15.4.2016 – 13.6.2016. Hakijoita pyydettiin ilmoittamaan indikaatiivinen hinta sääntelemättömään asuntotuotantoon varattaviksi esitettäville tonteille. Hinta pyydettiin ilmoittamaan prosentteina tontille toteutettavien asuntojen ym. tilojen velattomasta myyntihinnasta.

Hakemusten arviointi suoritettiin kokonaisarviointina, jossa yhtenä tekijänä oli tonttihinnan perusteena käytettävän prosenttiosuuden suuruus.



28.05.2019

Varauspäätöksen yhteydessä Peab Oy:n hinnoittelun perusteena käytämä prosenttiosuus (21,1 %) todettiin kortteilla 49273 ja 49274 koskevan ulkopuolisen arviolausunnon perusteella käyväksi hinnaksi.

Tontin lyhytaikainen vuokraaminen ja rakennuslupa

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 5.11.2018 (283 §) vuokrata tontin 49274/2 Asunto Oy Helsingin Silhuettille lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.11.2018 – 31.10.2019 (vuokraustunnus A1149-616).

Hanke ei ole vielä saanut rakennuslupaa. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesällä 2019.

Ostaja

Tontin ostajana on Peab Oy:n perustama asunto-osakeyhtiö, Asunto Oy Helsingin Silhuetti (Y-tunnus 2943015-1).

Myyntiehdot

Kauppahinta

Kauppahintaa peritään kaikista myytävistä osakkeista. Kauppahinta perustuu kilpailussa Peab Oy:n ilmoittamaan prosenttiosuuteen (21,1 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlasketusta velattomasta kokonaisyhtymänmyyntihinnasta. Muita myytäviä tiloja ovat omilla osakkeillaan myytävät autopaikat.

Myyntihinnasto perustuu Peab Oy:n toimittamaan myyntihinnastoon (3.3.2019).

Kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli lopullinen yhteenlaskettu kauppahinta ylittää myyntihinnastoon merkityn. Mikäli myyntihinnasto on tehty yläkanttiin, ei kauppahintaa palauteta.

Kauppahinta ei ole kerrosneliömetriperusteinen vaan prosenttiperusteinen, mutta kerrosneliömetriperusteiseksi muunnettuna kauppahinta vastaisi tasoa noin 1237 euroa / kerrosneliömetri.

Alueryhmälausunto ja valotaide

Kruunuvuorenrannan alueryhmä ei ole vielä hyväksynyt korttelin 49274 valotaiteen suunnitelmia.

Valotaideteos ja kustannusarvio on hyväksyttävä alueryhmässä ennen, kun kauppakirja tontista 49274/2 voidaan allekirjoittaa, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.



Maaperä

Myytavällä kiinteistöllä ja sen läheisyydessä on ollut öljytuotteiden varastointiin ja jalostukseen liittyviä toimintoja. Alueen maaperää on puhdistettu Helsingin kaupungin ympäristövalvontapäällikön 20.5.2009 antaman päätöksen 100 § YMK 2009-680 mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu toimenpideraportti, Neste Helsinki Laajasalo, Varastoalue, Koirasaarentie 35, Golder Associates Oy, 21.10.2009. Ympäristökeskus on antanut kunnostustyöstä lausunnon 12.11.2009.

Lisäksi Saaristolaivastonkadulta on poistettu pilaantunutta maata. Tehdyistä toimenpiteistä on laadittu raportti (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen toimenpideraportti, Saaristonlaivastonkatu, Vahanan Environment Oy, 26.2.2018). Raportin mukaan tontin rajalle on jäänyt maata, jossa on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ympäristönsuojeluyksikkö on tarkastanut raportin ja antanut sitä koskevan kirjeen 28.2.2018. Tarkemmin maaperästä on kauppakirjaluonnoksen ehdossa 8.

Perheasuntovaatimus

Suunnitelmien mukaan tontille toteutettavien rakennusten asuinhuoneistoalasta perheasuntoja (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) on 49,58 prosenttia. Näiden asuntojen keskipinta-ala on 71,06 h-m².

Varauspäätöksen perheasuntovaatimusta koskeva ehto täyttyy.

Arkkitehtuurikilpailu ja suunnitelmat

Varauspäätöksen mukaisesti korttelin 49274 tonteista 1, 2, 3, 9 ja 10 järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä kaupungin ja tonttien varauksensaajien kanssa.

Tontti 49274/2 tulee suunnitella ja toteuttaa voittaneen kilpailuehdotuksen mukaan.

Muut ehdot

Kauppakirjaan sisällytetään varauspäätökseen perustuvat ehdot arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen noudattamisesta. Lisäksi sisällytetään Kruunuvuorenrannan alueelliset lisäehdot, jotka koskevat alueellista rakentamisen logistiikkaa, palveluyhtiötä, jätteen putkikeräystä, valotaidetta ja elinkelpoisen puuston säilyttämistä.

Muutoin kauppakirjan ehdot ovat kaupungin tonttien luovutuksissa ja kiinteistökaupoissa vakiintuneesti käytämiä ehtoja.

Asemakaava- ja tonttitiedot



Kaupunginvaltuuston 16.11.2011 hyväksymän ja 5.1.2012 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12010 mukaan tontti 49274/2 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 4 000 k-m².

Tontin pinta-ala on 1 196 m² ja osoite on Saaristolaivastonkatu 10. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 17.11.2018.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta asiassa

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §9 mukaan lautakunta voi päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Tontin 49274/2 kauppahinta on 4.946.907,66 euroa. Siten kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontin 49274/2 kauppakirja, luonnos
- 2 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti
- 3 Kartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Arviolausunto, Catella Property Oy, 7.2.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kaupunki/kaupungin tekemät kiinteistökaupat

Liite 1

Liite 2



28.05.2019

Asia/16

Liite 3

Tiedoksi

Kaupunki/kanslia/Pirjo Siren



§ 289

Teollisuustontista määräalan vuokraaminen Rudus Oy:lle (Mellunkylä, Kivikko, tontti 47097/1)

HEL 2019-004843 T 10 01 01 02

Kivikonlaita 17

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Rudus Oy:lle (y-tunnus 1628390-6) betoniasematarkoitukseen Helsingin Mellunkylässä sijaitsevasta korttelin 47097 teollisuustontista 1 liitteenä 1 olevan kartan mukaisen noin 6 231 m²:n määräalan liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia edellyttäen, että Rudus Oy:n kanssa on ensin allekirjoitettu liitteen 3 mukainen Jätkäsaaren betoniasemaa koskeva maanvuokrasopimuksen 22520 muutos ja Rudus Oy:n kanssa on ensin allekirjoitettu liitteen 4 mukainen Roihupellon betoniasemaa koskeva maanvuokrasopimuksen 15182 muutos.

T1147-104, SO120-240 ja T1145-53

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi
Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta vuokrattava määräala
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Muutossopimus Jätkäsaari
- 4 Muutossopimus Varikkotie 3
- 5 Kartta muutos Varikkotie 3
- 6 Havainne-asemapiirros
- 7 Maaperän tilan raportti
- 8 Asemapiirros

Muutoksenhaku

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
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rudus Oy:lle esitetään vuokrattavaksi 31.12.2035 saakka Kivikon teollisuusalueen teollisuus- ja varastotontista noin 6 231 m²:n määräala betoniasematarkoitukseen. Yhtiön tarkoituksena on vielä tämän vuoden aikana toteuttaa vuokrattavalle alueelle uusi betoniasema, joka korvaa kaupungin Jätkäsaaresta Rudus Oy:lle vuokraaman ja kaupungin esirakentamistöiden takia ennen aikaisesti purettavan betoniaseman.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Rudus Oy pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti Mellunkylän Kivikon teollisuus- ja varastotontista 47097/1 noin 6 231 m²:n alue betoniasematarkoitukseen.

Yhtiön tarkoituksena on vielä tämän vuoden aikana toteuttaa määräalalle uusi betoniasema, joka korvaa kaupungin Jätkäsaaresta Rudus



28.05.2019

Oy:lle vuokraaman ja kaupungin esirakentamistöiden takia ennen aikaisesti purettavan betoniaseman.

Hakemus on esityksen oheismateriaalissa.

Havainnekuva hankkeesta on esityksen liitteenä 6.

Kaava- ja tonttitiedot

Vuokra-alue käsittää osan tontista 47097/1, joka asemakaavassa nro 10860 (2002) on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, mille saa rakentaa enintään kolmekerroksisen ja 12 metriä korkea teollisuusrakennuksen.

Tontin pinta-ala on 9 083 m² ja rakennusoikeus 9 083 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeksi.

Kartta liitteenä 1.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunki ja hakija ovat neuvotelleet lähes vuoden uuden betoniaseman toteuttamisesta Kivikkoon, joka korvaa kaupungin Jätkäsaaresta Rudus Oy:lle vuokraaman ja kaupungin esirakentamistöiden takia ennen aikaisesti purettavan betoniaseman. Uusi betoniasema on tarkoitus toteuttaa vielä tämän vuoden aikana.

Kaupunginkanslian aluerakentamisprojekti on aktiivisesti ollut mukana neuvotteluissa.

Hanke on sekä Rudus Oy:lle että kaupungille tärkeä. Hanke mahdollistaa Rudus Oy:n siirtämään tuotantonsa Jätkäsaaresta Kivikkoon asuntorakentamisen tieltä ilman katkoa. Kaupunki puolestaan pystyy aloittamaan hankkeen johdosta 1.2.2020 Jätkäsaarella esirakentamistyöt noin 1 000 asuntoa varten yhtä vuotta aikaisemmin, joka todennäköisesti nopeuttaa noin vuodella Jätkäsaaren seuraavien tonttien luovuttamista asuntorakentamiseen.

Kivikon alueen vuokraus esitetään kuitenkin tehtäväksi ehdolla, että Rudus Oy:n kanssa on ensin allekirjoitettu Jätkäsaaren betoniasemaa koskeva maanvuokrasopimusmuutos kaupungin Jätkäsaaren esirakentamistöiden aloittamisen varmistamiseksi 1.2.2020. Maanvuokrasopimusta esitetään muutettavaksi niin, että Rudus Oy:n vuokra-aika Jätkäsaarella päättyy 31.1.2020 entisen 31.1.2021 sijasta. Lisäksi Rudus Oy on velvollinen purkamaan 31.1.2020 mennessä vuokra-alueella



28.05.2019

olevat rakennukset ja rakenteet, tyhjentämään ja siivoamaan alueen ja puhdistamaan mahdollisesti vuokra-alueella pilaantuneen maaperän siten, että vuokra-alue on kaupungin vapaassa hallinnassa ja käytössä, ja kaupungin esirakentamistyöt voivat esteittä alkaa 1.2.2020. Sopimusmuutos on esityksen liitteenä 3.

Lisäksi Kivikon alueen vuokraus esitetään tehtäväksi ehdolla, että Rudus Oy:n kanssa on ensin allekirjoitettu Roihupellon betoniasemaa koskeva maanvuokrasopimusmuutos, jossa vuokra-alueesta osa vapautuu Varikkotien katualueeksi uuden raidejokeri -raitiovaunulinjan rakentamiseen 1.1.2020 lukien. Rudus Oy on velvollinen purkamaan 31.12.2019 mennessä poistuvalla vuokra-alueen osalta rakennukset ja rakenteet, tyhjentämään ja siivoamaan sen ja puhdistamaan mahdollisesti pilaantuneen maaperän siten, että vuokra-alueesta poistuva osa on kaupungin vapaassa hallinnassa ja käytössä, ja raidejokerin rakentamistyöt voivat esteittä alkaa 1.1.2020. Sopimusmuutos karttaliitteenä on esityksen liitteenä 4.

Kivikon alueen vuokraaminen ilman julkista hakua Rudus Oy:lle on erityisen perusteltua kaupungin kiirehtimät esirakentamistyöt ja Jätkäsäaren tulevien vuosien asuntotuotanto huomioon ottaen.

Lisäksi vuokra-alueesta käydyt neuvottelut on aloitettu ja käyty ennen kaupunginhallituksen 1.4.2019 tekemiä tontin luovutusta koskevia linjauksia.

Asemakaavapalvelu puoltaa päätösehdotuksen mukaista vuokrausta.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä alue 31.12.2035 saakka betoniasematarkoitukseen.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu Kivikon teollisuusalueelle eikä vuokrattavaksi esitettävälle alueelle.

Noin 15 vuoden vuokra-aikana on kuitenkin perusteltua, koska hakija toteuttaa alueelle betoniaseman asemakaavan mukaisen suurehkon teollisuusrakennuksen sijasta.

Alueella viime vuosina tehtyjen tonttien vuokrausten vuokra-ajat päättyvät 2038 - 2048, kun ne on vuokrattu asemakaavan mukaista teollisuusrakentamista varten.

Vuokra

Vuokrattavan alueen perusvuosivuokraksi esitetään 1 869,30 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa



euroa noin 36 657 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu Kivikon teollisuus- ja varastoalueen markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa noin 235 euroa/k-m² (ind. 1961), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Betoniasematoiminta voidaan rinnastaa teollisuus- ja varastotoimintaan.

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec hintavyöhykekartta 2019).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan alittavaan 3 115,5 k-m²:n rakennusoikeuteen niin, että asemakaavan mukaisen tonttitehokkuusluvun $e=1,0$ sijaista käytetään lukua $e=0,5$.

(6 231 k-m² x 0,5 x 12 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 19,61).

Edellä sanottu asemakaavan alittava rakennusoikeuden käyttö perustuu kiinteistölautakunnan ja sittemmin kaupunkiympäristölautakunnan tällä vuosikymmenellä Kivikon teollisuuskortteleissa 47049 ja 47052 luomaan vuokrauskäytäntöön asemakaavan rakennusoikeuden osoitaututtua alueella liian tehokkaaksi ja siten estävän tai haittaavan tonttien vuokraamista, rakentumista ja asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista yritystoimintaa.

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Edellä on todettu, että esitettävälle vuokraukselle ilman julkista hakua on kaupungin kannalta erityisen painavat perusteet.

Lisäksi aluetta koskevat neuvottelut on käyty ennen kaupunginhallituksen 1.4.2019 päättämiä tontin luovutusta koskevia linjauksia.

Esitettävä vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on muutoin kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukainen.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan alueen maanvuokrasopimuksen 9b §:ään esitetään erityistä ehtoa, että vuokralaisen tulee sijoittaa vuokra-alueelle rakennukset ja aidata se niin, että vuokra-alue näyttää siistiltä ja betoniasematoiminta sulautuu riittävästi teollisuusalueeseen erityisesti Kivikonkaarelta katsottuna



28.05.2019

Lisäksi vuokrattavan alueen maanvuokrasopimuksen 22 §:ään esitetään erityistä ehtoa, että vuokralainen sallii vuokra-alueen pohjoisrajaan kiinni mahdollisesti toteutettavan naapuritontin rakennuksen toteuttajan käyttää vuokra-aluetta rakennus- ja ylläpitotöihin sen verran kuin se on erityisen perusteltua työt huomioon ottaen. Vuokralainen ja toteuttaja sopivat etukäteen mahdollisten töiden tarkemmasta suorittamisesta.

Vuokra-alueen lähelle suunnitellaan helikopteritoimintaa. Kaupungin, Rudus Oy:n ja helikopteritoimintaa tutkivan tahon kanssa on yhdessä selvitetty, että betoniasema on mahdollista toteuttaa likimäärin liitteen 8 mukaisesti.

Muuten vuokrattavan alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi
Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta vuokrattava määräala
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Muutossopimus Jätkäsaari
- 4 Muutossopimus Varikkotie 3
- 5 Kartta muutos Varikkotie 3
- 6 Havainne-asemapiirros
- 7 Maaperän tilan raportti
- 8 Asemapiirros

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku



28.05.2019

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 236



§ 290

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 16.5.–22.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 16.5.–22.5.2019 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

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)



28.05.2019

Asia/18

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.5.2019

[Päätösasiakirjat](#)

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



28.05.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 273, 274, 275, 279, 280, 281, 284, 285, 286 ja 290 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 276, 277, 282 ja 283 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



28.05.2019

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista



28.05.2019

päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 278 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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



28.05.2019

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



28.05.2019

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 287, 288 ja 289 §: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 tiedoksisaannista.



28.05.2019

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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



28.05.2019

- 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.



28.05.2019

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 04.06.2019.