



24.05.2022

Kokousaika 24.05.2022 15:30 - 19:55

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	läsnä 312-318 §, poistui 17:34
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	läsnä 312-317 §, poistui 17:22
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
	läsnä 312-316 §, 320-329 §, poistui 17:20, saapui 19:31
Laak, Noora	varajäsen
	läsnä 318-329 §, saapui 17:28

Muut

Hyvärinen, Silja	vs.toimialajohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	läsnä 313-329 §, saapui 15:37
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Gustafsson, Kristina	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	vs. hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	lakimies



24.05.2022

Böhling, Anna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 318 §
Ettala, Tiia	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä 315 §
Hietanen, Juha	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 314 §
Leiwo, Paula	arkkitehti asiantuntija 315 §
Lybeck, Kajsa	arkkitehti asiantuntija läsnä 320 §
Mentula, Antti	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä 318 §
Mutanen, Johanna	arkkitehti asiantuntija läsnä 319 §
Peltola, Pekka Pikkarainen, Hanna	ict-tukihenkilö tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 315 §
Prokkola, Janne	yksikönpäällikkö asiantuntija läsnä 320-321 §
Rahkonen, Oula	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä 318 §
Roberts Ann, Charlotte	arkkitehti asiantuntija läsnä 316 §
Saloranta, Eetu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 316 §
Toivanen, Taina	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 318 §
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 318 §
Valjakka, Inga	tiimipäällikkö asiantuntija



24.05.2022

läsnä 315 §

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
312-329 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
312 §

Silja Hyvärinen

vs.toimialajohtaja
313-329 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Gustafsson

hallintosihteeri
312-329 §



24.05.2022

§	Asia	
312	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
313	Asia/2	Ilmoitusasiat
314	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin pysäköintipolitiikan 2022 hyväksymisestä noudatettavaksi ohjeellisena
315	Asia/4	Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen
316	Asia/5	Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen
317	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Veronika Honkasalon toivomusponnesta koskien mahdollisuutta tehdä sosiaalisten vaikutusten arviointi tontinvuokrien määräytymisperusteista
318	Asia/7	Malminkartanon suunnitteluperiaatteet
319	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pihlajamäen Rapakivenkuja 2, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12722)
320	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Runeberginkatu 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12700)
321	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) (sisältää liikennesuunnitelman)
322	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin asukasvalintaohjeen ja arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnan periaatteiden hyväksymisestä
323	Asia/12	Ripusuontie välillä Pakilantie-Sysimiehentie, Halkosuontie välillä Pakilantie-Halkosuonkuja, Rohkatie välillä Välitalontie-Halkosuontie, Halkosuonkuja, Elontie tontin 34153 kohdalla, katusuunnitelmien hyväksyminen, Länsi-Pakila
324	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsinki LED -hankkeen toteutuksen jatkotoimet
325	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tontin (AK) varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Oulunkylä, Maunula, tontti 28220/4)



24.05.2022

326	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2021 arviointikertomuksesta
327	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee vesiliikenteen kehittämistä Hakaniemestä avoveden aikana työmatkaliikenteenä
328	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.2.2020 § 4 (muu vahinko)
329	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 12.5.–18.5.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 312

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 Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan sijasta Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.05.2022

Asia/2

§ 313
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 2.5.2022 § 331

Alueen varaaminen Vartiokylästä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (tontit 45052/4 ja 45055/1)

HEL 2019-003767 T 10 01 01 00

Khs 2.5.2022 § 332

Alueen varaaminen Meri-Rastilasta Varte Oy:lle asumisoikeusasuntojen ja sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (tontti 54246/1)

HEL 2022-003340 T 10 01 01 00

Khs 2.5.2022 § 333

Helsingin kaupungin ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n välinen yhteistyösopimus

HEL 2022-004071 T 00 01 06

Khs 2.5.2022 § 339

Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisten periaatteiden voimaantulo ja siirtymäajat (kaupunginvaltuuston 2.2.2022 § 22 tekemän päätöksen täytäntöönpano)

HEL 2022-003832 T 10 00 00

[Pöytäkirja 2.5.2022](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



24.05.2022

Asia/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.05.2022

Asia/3

§ 314

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin pysäköintipolitiikan 2022 hyväksymisestä noudatettavaksi ohjeellisena

HEL 2022-004754 T 08 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin pysäköintipolitiikan 2022 hyväksymistä liitteen numero 1 mukaisesti ohjeellisena noudatettavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että kotihoidon pysäköintitunnuskäytäntö vakinaistetaan.

Uuden pysäköintipolitiikan kaudelta tehdään kattava vaikutustenarviointi, jossa tarkastellaan uusien linjausten vaikutusta muun muassa auton käytön määrään ja omistamiseen sekä politiikan sosioekonomisia vaikutuksia. Vaikutustenarvioinnin tavoitteena on vahvistaa tietopohjaa osana päätöksentekoa.

Lisäksi lautakunta korosti kaupunkistrategian tavoitteita pysäköintimahdollisuuksien riittävydestä ja markkinaehtoisuudesta. Näihin tavoitteisiin liittyen lautakunta korostaa, että tavoitellun asukas-pysäköinnin palvelutason paranemisen tulee tapahtua riittävän ripeässä aikataulussa ja katsoo siksi että kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen asettaman vastuullinen ja kestävä talous -ohjelmaryhmän tulee tavoitella alkuvaiheessa selkeämpää muutosta hinnoitteluun ja siten ensimmäisen korotuksen kautta vähintään 2,7 miljoonan euron lisätuloja vuodelle 2023.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että liitteen 1 teemaan ”Kohti ympäristöystävällistä ja kestävästä pysäköintiä” lisätään uusi toimenpide ”Mikroliikkumispalveluiden pysäköinnin kehittäminen”.

Tähän lisäykseen liittyen liitteessä 1 olevaan raporttiin lisätään perusteluksi seuraava teksti: Mikroliikkuminen ja siihen liittyvät alustatalouden palvelut ovat nopeasti ja määrältään voimakkaasti kehittyvä liikkumis- muoto. Mikroliikkuminen on monin tavoin mm. energiatehokkuuden ja kaupungin elävyyden kannalta suotuisaa, mutta siihen liittyy vaikutuksia kuten pysäköinnin ongelmia, joita on tärkeää hallita. Kaupunki on aktiivinen omin käytettävissä olevin toimin ja toimijaverkostossa vaikuttaen mikroliikkumispalveluiden pysäköinnin vaikutusten hallitsemiseksi. Esimerkiksi sähköpotkulautojen pysäköintijärjestelyjen parantamista ja



järkeistämistä yhteistyössä operaattoreiden kanssa pilotoidaan kesällä 2022 ja tästä saatavien kokemusten myötä toimintatapoja edelleen kehitetään.

Muutokset päivitetään raporttiin ennen mahdollista kaupunginhallituksen käsittelyä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Liite 1 toimenpide 16:

Täydennysrakentamista koskevat toimenpiteet ja laskentaohjeen päivitys priorisoidaan ja ne tehdään mahdollisimman ripeässä vaikka realistisessa aikataulussa.

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Liite 1 toimenpide 19:

Lautakunta korostaa, että pysäköintiyhtiö on olennainen väline pysäköintiratkaisujen hallinointiin ja toteutukseen ja kaupungin tuottavuuteen ja tehokkuuteen tällä alalla. Siihen liittyvät avoimet kysymykset tulee ratkoa päämäärätietoisesti ja siten kiirehtiä selvityksen valmistumista.

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Anni Sinnemäki: Liite 1 toimenpide 23:

Jotta kuljetuspalveluiden positiivinen vaikutus pitkäaikaisen pysäköintitarpeen vähenemiseen korostuisi, kuljetuspalveluita tulee ohjata tilatehokkaampiin kuljetusmuotoihin

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Risto Rautava: Tehdään seuraava lisäys liitteen 1 toimenpiteeseen 6: Katutyömaiden aiheuttamien pysäköintipaikkojen vähenemisen kom-



24.05.2022

pensoimiseksi lisätään alueellisia pysäköintipaikkoja esimerkiksi ottamalla pysäköintikäyttöön käytöstä poistettuja julkisen liikenteen pysäkkejä silloin kun tämä ei heikennä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Risto Rautava: Tehdään seuraavat muutokset liitteen 1 kohtaan 6.2. "Kaupungin ja yksityisten pysäköintilaitosten välisen yhteistyön lisääminen asukaspysäköinnissä ja erityistilanteissa." Lisäys uusiksi virkkeiksi edellisen jälkeen: "Maanalaisten pysäköintilaitosten saavutettavuutta ja pysäköintilaitosten muodostaman verkoston toimivuutta parannetaan. Laaditaan selvitys maanalaisten pysäköintilaitosten saavutettavuudesta ja pysäköintilaitosten muodostaman verkoston toimivuudesta."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Risto Rautava: Liite 1 toimenpide 7:

Lisätään virke: Pyritään edistämään vähällä käytöllä olevien autojen talviaikaista pitkäaikaissäilytystä selvittämällä keinoja lisätä Tattarisuon autohotellin käyttöastetta.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: Oheinen vastaehdotus osaksi lautakunnan päätöstä: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että kotihoidon pysäköintitunnuskäytäntö vakinaistetaan."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: Oheinen lisäys lautakunnan päätökseen: "Uuden



pysäköintipolitiikan kaudelta tehdään kattava vaikutustenarviointi, jossa tarkastellaan uusien linjausten vaikutusta muun muassa auton käytön määrään ja omistamiseen sekä politiikan sosioekonomisia vaikutuksia. Vaikutustenarvioinnin tavoitteena on vahvistaa tietopohjaa osana päätöksentekoa."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Jenni Pajunen: Lisätään liitteen 1 seurantamittareihin sähköautojen latauspisteiden määrä suhteessa sähköautojen ja lataushybridien määrään Helsingissä (Tavoite 3: seurantamenetelmä 3. s. 20 sekä mittarit s. 62). LISÄYS s.40 Pyritään siihen, että mahdollisimman suuri osuus parkkipaikkojen yhteydessä olevista sähköautojen latauspisteistä on pikalatauspisteitä, jotka mahdollistavat täyssähköautojen lataamisen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Jenni Pajunen: Lisäys liitteen 1 s.40: Selvitetään mahdollisuuksia osallistaa myös kansainvälisiä yrityksiä sähköautojen latauspisteiden markkinavuoropuheluun ja kilpailutuksiin (koska sähköautojen latauspisteiden kilpailutuksiin osallistuneiden suomalaisyritysten määrä on tähän mennessä ollut hyvin rajallinen).

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Jenni Pajunen: Lisäys liitteen 1 s.40: Selvitetään mahdollisuuksia rahoittaa parkkipaikkojen latauspisteiden operointia mainostuloilla kaupunkikuvalliset ja esteettiset standardit huomioiden

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Tehdään seuraava muutos liitteen 1 kohtaan 6.4,



24.05.2022

Kadunvarsipysäköinti: Sivu 44 taulukko ja tämän muutoksen aiheuttamat vastaavat korjaukset muihin kohtiin asiakirjassa Asukaspysäköintitunnuksen hinta (€/kk), jos vuosittainen maksimikorotus toteutuu joka vuosi +5%
Yrityspysäköintitunnuksen hinta (€/kk) jos vuosittainen maksimikorotus toteutuu joka vuosi +5 %

Mika Raatikaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus 4:

Risto Rautava: Tehdään seuraava muutos liitteen 1 kohtaan 6.4, Kadunvarsipysäköinti: Sivu 44 taulukko ja tämän muutoksen aiheuttamat vastaavat korjaukset muihin kohtiin asiakirjassa Asukaspysäköintitunnuksen hinta (€/kk), jos vuosittainen maksimikorotus toteutuu joka vuosi +15%
Yrityspysäköintitunnuksen hinta (€/kk) jos vuosittainen maksimikorotus toteutuu joka vuosi +15 %

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Vastaehdotus 3:

Olli-Pekka Koljonen: Oheinen vastaehdotus osaksi päätöstekstiä: "Lautakunta korostaa kaupunkistrategian tavoitteita pysäköintimahdollisuuksien riittävydestä ja markkinaehtoisuudesta. Näihin tavoitteisiin liittyen lautakunta korostaa, että tavoitellun asukaspysäköinnin palvelutason paranemisen tulee tapahtua riittävän ripeässä aikataulussa ja katsoo siksi että kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen asettaman vastuullinen ja kestävä talous -ohjelmaryhmän tulee tavoitella alkuvaiheessa selkeämpää muutosta hinnoitteluun ja siten ensimmäisen korotuksen kautta vähintään 2,7 miljoonan euron lisätuloja vuodelle 2023."

Lisäksi tehdään seuraava muutos liitteen 1 sivun 44 taulukkoon:

Taulukon maksimikorotusprosentti (+20%) muutetaan alhaisemmaksi (+15%) Eli seuraavasti:
"Asukaspysäköintitunnuksen hinta (€/kk), jos vuosittainen maksimikorotus toteutuu joka vuosi +15%
Yrityspysäköintitunnuksen hinta (€/kk) jos vuosittainen maksimikorotus toteutuu joka vuosi +15 %"

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Olli-Pekka Koljosen ja Risto Rautavan vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain, jonka jälkeen voittanut ehdotus äänestettiin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

1 äänestys



24.05.2022

JAA-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 3 mukaisesti muutettuna

Ei-ehdotus: Risto Rautavan vastaehdotuksen 4 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Olli-Pekka Koljosen vastaehdotus voitti Risto Rautavan vastaehdotuksen äänin 7 - 6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 3 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 2

Otto Meri, Jenni Pajunen

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 4

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen äänin 7-2 (4 tyhjää).

Risto Rautava, Jenni Pajunen ja Mika Raatikainen jättivät päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Pysäköintipolitiikassa lautakunnan ei pidä asettaa pysäköintimaksujen korotuksista saataville tuloille tavoitteita.

Otto Meri jätti päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Ilmoitan eriävän mielipiteen päätökseen. Eriävä mielipide liittyy päätöksen kohtaan: "Lautakunta korostaa kaupunkistrategian tavoitteita pysäköintimahdollisuuksien riittävydestä ja markkinaehtoisuudesta. Näihin tavoitteisiin liittyen lautakunta korostaa, että tavoitellun asukaspysäköinnin palvelutason paranemisen tulee tapahtua riittävän ripeässä aikataulussa ja katsoo siksi että kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen asettaman vastuullinen ja kestävä talous -ohjelmaryhmän tulee



24.05.2022

tavoitella alkuvaiheessa selkeämpää muutosta hinnoitteluun ja siten ensimmäisen korotuksen kautta vähintään 2,7 miljoonan euron lisätuloja vuodelle 2023."

Katson, että päätös on tältä osin perustuslain 121 §:n 3 momentin vastainen. Säännös edellyttää, että kunnallisten verojen verovelvollisuudesta ja veron määräytymisen perusteista sekä verovelvollisen oikeusturvasta säädetään lailla. Lautakunnan päätöksessä edellytetty pysäköintitulojen lisäämistarve 2,7 miljoonalla eurolla on tosiasiaa esitys verotuksen kiristämisestä. Siltä osin kuin pysäköintimaksuilla pyritään kulujen kattamisen sijaan fiskaalisiin tavoitteisiin, tulee niiden perusteesta ja määrästä säätää lailla. Näin ollen katson, että tehty päätös on PL 121.3 §:n vastainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022 Loppuraportti_päätöksen liite
- 2 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022 Loppuraportti_esityksen liite
- 3 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022 Vuorovaikutusraportti
- 4 Pysäköintitutkimus 2020, Pysäköintipolitiikan asukaskysely
- 5 Yrityskysely Helsingin pysäköinnistä
- 6 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022, Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Huomioita Helsingin pysäköintipolitiikkaan liittyvään toimenpideohjelmaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin pysäköintipolitiikan 2022 hyväksymistä liitteen numero 1 mukaisesti ohjeellisena noudatettavaksi.

Tiivistelmä

Kaupungin toimintaympäristössä on tapahtunut muutoksia voimassa olevan pysäköintipolitiikan hyväksymisen jälkeen (17.2.2014), joten pysäköintipolitiikka on tarpeen päivittää. Digitalisaatio on muuttanut liikenteen ja pysäköinnin toimintakenttää ja tehnyt suosituimmaksi uusia palveluita esimerkiksi mobiilimaksamista ja liikkumista palveluna. Lisään-



tyvä ympäristötietoisuus ja vähäpäästöisyystavoitteet asettavat uusia vaatimuksia pysäköintipolitiikalle. Kaupunki on hyväksynyt uusia strategioita ja toimintaohjelmia, joiden toteutumisessa pysäköintipolitiikalla on oma roolinsa.

Pysäköintipoliittisia tavoitteita on kuusi kappaletta. Varsinkin kaupungin strategiat ja ohjelmat muodostavat keskeisen perustan pysäköintipoliittisille tavoitteille. Tavoitteissa nousevat esiin laadukas kaupunkielämä ja -ympäristö, elinkeinoelämän saavutettavuus ja kilpailukyky, ilmasto- ja hiilineutraaliustavoitteiden edistäminen, tiiviin kaupunkirakenteen laajeneminen sekä kantakaupungin ja keskustojen vetovoimaisuuden tukeminen, pysäköintiratkaisujen joustavuuden ja monimuotoisuuden lisääminen sekä pysäköintipaikkojen käytön tehostaminen.

Pysäköintipolitiikan toimenpiteet toteuttavat näitä tavoitteita. Pysäköintipolitiikassa on 25 toimenpidettä, jotka sisältyvät 7 teemaan. Teemat käsittelevät pysäköinnin reaaliaikaista tietoa, joustavaa pysäköintiä, ympäristöystävällistä ja kestävää pysäköintiä, kadunvarsipysäköinnin palvelutasoa ja hinnoittelua, pysäköinnin ohjauksen ja maksullisuuden laajentamisen periaatteita, asuin- ja toimitilatonttien pysäköintiratkaisuja sekä jakeluliikenteen lastaus- ja purkupaikkoja.

Tärkeitä toimenpiteitä ovat esimerkiksi pysäköinninvalvonnan resursien vahvistaminen ja tehokkuuden parantaminen, palvelutason mukaiseen hinnoitteluun siirtyminen asukas- ja yritys- sekä vyöhykepysäköinnissä, asukas- ja yrityspysäköintialueiden sekä maksullisuusvyöhykkeiden laajentaminen sekä askeleittain siirtyminen kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa asuintonttien pysäköintiratkaisuissa. Näistä toimenpiteistä on valittu 10 kärkihanketta. Jotta pysäköintipolitiikan tavoitteet voidaan saavuttaa, ainakin kärkihankkeet tulee toteuttaa.

Pysäköintipolitiikasta tehtiin laaja vuorovaikutus. Vuorovaikutustapoja olivat Kerro kantasi –kysely, lausunnot, Uutta Helsinkiä –tilaisuudet, asukas- ja yrityskyselyt sekä operaattorihaastattelut. Kaupunkilaisten kannalta merkittävin vuorovaikutustapa oli Kerro kantasi –kysely. Pysäköintipolitiikka oli jaettu 11 teemaan, joihin tuli yhteensä 1 414 kommenttia. Vuorovaikutuksen tulokset analysoitiin ja tehtiin pysäköintipolitiikkaan tarpeelliset muutokset.

Yritysvaikutusten arvioinnissa kartoitetaan pysäköintipolitiikan teemojen ja toimenpiteiden vaikutukset yritysten kannalta. Merkittävimmät vaikutukset yrityksille ovat palvelutason mukaisen hinnoittelun käyttöönotolla, aikarajoitusten tai maksullisuuden mahdollisella laajentamisella sekä työpaikka-alueiden laskentaohjeiden päivityksellä. Digitalisaatioon liittyvät toimenpiteet, kaupungin ja yksityisten pysäköintilaitosten välinen yhteistyö sekä markkinaehtoisen pysäköinnin edistäminen parantavat



yri­ty­sten toi­min­ta­edelly­tyk­siä. Tavoit­te­ena on, että pysäköintipolitiikan kokonaisvaikutus yrityksille on positiivinen.

Esittelijän perustelut

Johdanto

Pysäköintipolitiikalla voidaan merkittävästi vaikuttaa Helsingin liikenne-, elinkeino-, ilmasto- ja asuntopoliittisten tavoitteiden saavuttamiseen sekä asukkaiden elämänlaatuun ja elinkeinoelämän kilpailukykyyn. Toimintaympäristön globaalit muutokset edellyttävät tulevaisuuden liikkumisen potentiaalin täysimääräistä hyödyntämistä. Pysäköintipolitiikan avulla valmistaudutaan tulevaisuuden muutoksiin, kuten liikkumiseen palveluna ja ajoneuvojen automatisointiin sekä asumisen ja työelämän muutoksiin. Tulevaisuudessa pysäköintiratkaisut ja katutilan käyttö monipuolistuvat ja tulevat joustavammiksi.

Digitalisaatiosta saatavan tiedon avulla liikennejärjestelmän kehitystä voidaan ohjata haluttuun suuntaan. Tiedon jalostamisella ja tiedon avulla kehitettävillä liikkumisen palveluilla voidaan parantaa pysäköinnin palvelutasoa, edistää katutilan joustavaa käyttöä, ohjata kaupunkilaisia kestäviin liikkumisvalintoihin ja rakentaa tulevaisuuden toimivaa Helsinkiä.

Pysäköinti on merkittävä osa liikennejärjestelmää, koska pysäköintivaihtoehdot ja -ratkaisut määrittävät monesti valittavaa kulkutapaa. Pysäköintipolitiikalla voidaan vaikuttaa paikkojen sijaintiin, määrään, laatuun ja hintaan sekä pysäköinnin helppouteen. Pysäköintipolitiikalla yhdessä muiden liikennejärjestelmätoimenpiteiden kanssa voidaan edistää hiilineutraalisuutta ja siirtymistä kestäviin kulkumuotoihin sekä parantaa kaupungin vetovoimaa.

Helsingin voimassa oleva pysäköintipolitiikka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.2.2014. Se laadittiin, koska pysäköinnin strategisia tavoitteita ei aikaisemmin oltu Helsingissä linjattu. Pysäköintipolitiikka sisältää strategisia linjauksia sekä kärkitoimenpiteitä, jotka on suurelta osin toteutettu. Pysäköintipolitiikka on katsottu tarpeelliseksi päivittää.

Pysäköintipolitiikka strategiakentässä

Pysäköintipolitiikka –työtä ohjaavat Helsingin yleiskaava ja kaupunkistrategia. Muita huomioitavia strategisia suunnitelmia ovat esimerkiksi Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelma, Helsingin keskustavisionio sekä Helsingin liikkumisen kehittämisohjelma.

Pysäköintipolitiikka -työn valmistelun ollessa käynnissä Helsingissä valmistui uusi kaupunkistrategia 2021-2025. Kaupunkistrategiassa to-



detaan, että jatketaan askeleittain siirtymistä kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa. Varmistetaan pysäköintimahdollisuuksien riittävyys asukaspysäköinnissä sekä liityntäpysäköinnissä. Toteutetaan ratkaisuja, joilla voidaan saada maanalaisia pysäköintilaitoksia nykyistä tehokkaammin käyttöön.

Myös keskustan merkitys korostuu kaupunkistrategiassa: teemme keskustasta houkuttelevamman, saavutettavamman ja toimivamman. Strategiassa todetaan myös, että joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan.

Toimintaympäristön muutoksia

Pysäköintiin vaikuttaa lukuisia muutosvoimia, jotka vaikuttavat eri tavoilla ja jotka on huomioitu pysäköintipolitiikan laadinnassa. Ilmastonmuutoksen hillintä edellyttää pysäköintipolitiikan roolin kasvattamista osana kestävästä liikennejärjestelmän suunnittelusta. Kaupungistuminen ja liikenteen sähköistyminen luovat haasteita pysäköinnin suunnittelulle osana tiivistyvää ja vähäpäästöisempää kaupunkia. Mikroliikkumisen ja etätyön yleistymisen, uudet liikkumispalvelut sekä henkilöautoliikenteen asteittainen automatisoituminen tuottavat osaltaan sekä haasteita että mahdollisuuksia. Digitalisoituminen ja jakamistalouden kasvu mahdollistavat tehokkaampaa pysäköintijärjestelmää.

Helsingin yleiskaavan ja keskustavision mukaan tavoitteena on laajentaa Helsingin kantakaupunkimaista aluetta. Muutoksen myötä tulee entistä paremmin sovittaa yhteen eri liikennemuotojen tarpeita, huomioida liikkumispalveluiden yleistymisen vaikutus sekä mahdollistaa liikkuminen ja logistiikka kaupunkimittakaavaan soveltuvilla ajoneuvoilla.

Covid 19 -pandemia on vaikuttanut liikenteeseen ja liikkumiseen. Joukkoliikenne on menettänyt matkustajia. Etätyö ja verkkokauppa ovat kasvaneet. Etätyön pysyvä lisääntyminen lisää pysäköintiä kotona ja vähentää pysäköintiä sellaisilla työpaikoilla, joissa etätyö on mahdollista. Toisaalta, jos myös joukkoliikenteen käyttö vähenee pysyvästi, henkilöauton käyttö eri matkatarkoituksiin voi lisääntyä kasvattaen samalla pidemmällä tähtäimellä pysäköinnin kokonaiskysyntää. Monitiloimistojen lisääntyessä työntekijöiden määrä ja pysäköinnin tarve suhteessa kerrosneliöihin kasvavat. Verkkokaupan ja kotiinkuljetusten pysyvä lisääntyminen kasvattavat lyhytaikaisen jakeliikenteen pysäköinnin tarvetta kodin läheisyydessä ja noutopisteiden yhteydessä.

Pysäköintipoliittiset tavoitteet

Pysäköintipolitiikalla edistetään kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaupungin strategiat ja ohjelmat muodostavat keskeisen perustan pysäköintipoliittisille tavoitteille. Pysäköintipolitiikassa on kuusi



tavoitetta. Jokaiselle tavoitteelle on määritelty seurantamenetelmä. Tavoitteet ovat seuraavat:

1. Pysäköintiratkaisuilla edistetään kaupunkielämän toimivuutta, laatua ja hyvää kaupunkiympäristöä (turvallinen, viihtyisä, käytettävä ja terveyttä edistävä) sekä asuntotuotantotavoitteiden toteutumista,
2. Pysäköintiratkaisuilla edistetään elinkeinoelämän kilpailukykyä ja alueiden saavutettavuutta,
3. Pysäköintiratkaisuilla tuetaan Helsingin ilmasto- ja hiilineutraaliustavoitteiden toteutumista ohjaamalla kestävien kulkutapojen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen käyttöön,
4. Pysäköintiratkaisuilla tuetaan tiiviin kaupunkirakenteen laajenemista Helsingin yleiskaavan mukaisesti sekä kantakaupungin ja keskustojen vetovoimaisuutta,
5. Pysäköintiratkaisuissa huomioidaan alueiden erityispiirteet ja pysäköijien erilaiset tarpeet lisäämällä ratkaisujen joustavuutta ja monimuotoisuutta sekä
6. Pysäköintiratkaisuilla tehostetaan julkisten pysäköintipaikkojen, yksityisten pysäköintilaitosten ja tonteilla olevien pysäköintipaikkojen käyttöä kaikkialla Helsingissä.

Toimenpideohjelma

Toimenpideohjelman muodostaminen

Toimenpiteet on johdettu tavoitteista. Toimenpiteiden muodostamisessa ovat keskeisessä roolissa olleet asiantuntijaryhmien näkemykset, asukas- ja yrityskyselyn tulokset sekä kaupungin strategiat ja ohjelmat. Toimenpiteitä on myös soveltuvin osin peilattu kansainvälisiin esimerkeihin. Toimenpiteitä on 25 kappaletta 7 teemaan jaoteltuina.

Toimenpiteille on asetettu toteutusaikataulu. Toteutusaikataulun laadinnassa on huomioitu kaupungin asettamien tavoitteiden edistämistarpeet, toimenpiteiden priorisointi sekä toimenpiteiden toteuttamisen vaatimat resurssit.

Toimenpiteille on tehty vaikutusten arviointi. Se on kuvattu positiivisina ja negatiivisina tekijöinä jokaisen toimenpiteen jälkeen. Arvioinnissa on huomioitu vaikutukset kaupunkilaisille, elinkeinoelämälle ja sen asiakkaille, kaupungissa vieraileville, matkailijoille sekä kaupungin tavoitteille.

Kärkihankkeet



Kärkihankkeet muodostavat pysäköintipolitiikan 10 tärkeintä toimenpidettä. Jotta pysäköintipolitiikan tavoitteet voidaan saavuttaa, vähintään kärkihankkeet tulee toteuttaa. Kärkihankkeiden tunnistaminen auttaa myös resurssien priorisoinnissa. Monet kärkihankkeista edistävät kaupunkistrategian mukaista siirtymistä askeleittain kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikka. Kärkihankkeet alustavassa ajallisessa järjestyksessä ovat:

1. Toimenpidekokonaisuus sähköautoiluinfran vahvistamiseksi,
2. Kaupungin ja yksityisten pysäköintilaitosten välisen yhteistyön lisääminen,
3. Vuorottaispysäköinnin ja täydennysrakentamisen pysäköinnin työkalupakin edistäminen,
4. Pysäköintivirhemaksun porrastaminen teon haitan vakavuuden mukaan,
5. Laaditaan selvitykset nykyisten laskentaohjeiden toteutumisesta sekä markkinaehtoiseen pysäköintipolitiikkaan siirtymisestä,
6. Siirrytään palvelutason mukaiseen hinnoitteluun kadunvarsipysäköinnissä,
7. Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden päivittäminen,
8. Autopysäköinnin reaaliaikaisen tilannekuvan valmistuminen,
9. Toimitilatonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden päivittäminen,
10. Siirrytään reaaliaikaiseen mobiiliseurantaan, käyttöastelaskentaan ja hinnoitteluun.

Teema 1 Kohti pysäköinnin reaaliaikaista tietoa

Tavoitteena on, että kaikista Helsingin kaduilla ja pysäköintilaitoksissa tapahtuvista pysäköintitapahtumista saadaan tietoa paikkojen saataavuudesta. Tavoitetilassa pysäköintitapahtumista välittyy tieto avoimeen rajapintaan, josta sovelluskehittäjät voivat hakea tietoa ja rakentaa tietoon pohjautuen sovelluksia. Mobiilisovellusten avulla käyttäjä saa reaaliaikaisen tiedon pysäköinnistä eri kohteissa. Pyöräpysäköinnistä reaaliaikainen tieto on saatavissa valvotuista tiloista, telineissä olevista sensoreista tai esimerkiksi kamerakuvista laskemalla.

Tavoitteena on, että pysäköinti integroituu kiinteämmin osaksi liikkuminen palveluna -alustoja ja pysäköintipalvelun käyttäjälähtöisyys parane. Tällöin matkaketjujen muodostaminen on käyttäjälle vaivatonta. Pysäköinti on tärkeä tapahtuma eri kulkumuotojen vaihdon näkökulmasta.



Teema 2. Kohti joustavaa pysäköintiä

Kaupungin ja yksityisten pysäköintilaitosten välisen yhteistyön asukas-pysäköinnissä ja erityistilanteissa lisäämisen tavoitteena on parantaa pysäköintilaitosten kilpailukykyä ja houkuttelevuutta asukas- ja yrityspysäköintitunnukseen nähden sekä suunnata mahdollisimman suuren osan kantakaupungin varsinkin pidempiaikaisesta pysäköinnistä pysäköintilaitoksiin. Yksityisten pysäköintilaitosten kanssa neuvotellaan myös yhteistyöstä poikkeustilanteiden, esimerkiksi talvikunnossapidon, aikana. Jos laitoksia voisi käyttää nykyistä enemmän poikkeustilanteissa, se tehostaisi talvikunnossapitoa ja säästäisi kaupungin resursseja.

Pysäköinnin tarkastajaresursseja vahvistetaan valvonnan lisäämiseksi ja kiinnijäämisriskin kasvattamiseksi. Digitalisaation avulla valvonnan tehokkuutta parannetaan esimerkiksi kehittämällä nykyisiä järjestelmiä. Pysäköintivirhemaksu tulisi porrastaa teon haitan vakavuuden mukaan siten, että pysäköintivirhemaksu olisi suurempi muun muassa liikenneturvallisuuden vaarantavasta pysäköinnistä. Pysäköintivirhemaksun porrastaminen edellyttää lakimuutosta.

Teema 3. Kohti ympäristöystävällistä ja kestävää pysäköintiä

Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelmassa on esitetty kaksi pyöräpysäköintiin liittyvää alatavoitetta: pyörävyöhykkeiden ja -pysäköinnin ylläpito on laadukasta ympärivuotisesti sekä pyöräpysäköintipaikkojen ja -palveluiden määrät vastaavat kysyntää, ja ne ovat laadukkaita. Kehittämistoimenpiteillä varmistetaan hyvin alkaneen kehityksen jatkuminen sekä pyöräpysäköintipaikkamäärien ja pyöräilyn palveluiden vastaaminen tulevaisuuden kysyntään.

Toimenpidekokonaisuus sähköautoiluinfraan vahvistamiseksi laaditaan tiiviissä yhteistyössä Hiilineutraali Helsinki -ohjelman päivittämisen kanssa. Siinä tarkastellaan muun muassa latausasemien määrää, sijoittamista ja toteutustapaa. Latausasemien yleissuunnitelma päivitetään toimenpidekokonaisuuden valmistuttua.

Teema 4. Kadunvarsipysäköinti: hinnoittelusta palvelutason

Nykytilanteessa kaikkien pysäköintityyppien hinta (asukas- ja yrityspysäköinti) on kiinteä. Palvelutason mukaisen hinnoittelun ajatuksena on, että pysäköinnin hinta ei enää ole kiinteä, vaan se muuttuu palvelutason mukaan. Ensimmäisessä vaiheessa palvelutason määrittäminen perustuu käyttöastelaskentoihin. Tulevaisuudessa käyttöasteiden seuranta voidaan tehdä reaaliaikaisesti mobiilisovellusten avulla. Jos käyttöastelaskentojen tekeminen ei jostain syystä onnistu, voidaan ottaa käyttöön NYKY+ -malli, jossa asukas- ja yrityspysäköinnin hinnan määrittää tunnustiheys.



Palvelutason mukaisessa hinnoittelussa pysäköinnin hinta määräytyy käyttöasteiden, tunnustiheyksien sekä eri pysäköintityyppien osuuksien kaikista pysäköijistä avulla. Koska asukas- ja yrityspysäköinnissä voidaan siirtyä palvelutason mukaiseen hinnoittelumalliin aikaisintaan vuoden 2024 alusta, päätetään hinnoista ennen uuden mallin käyttöönottoa kaupunginhallituksessa esimerkiksi kaupungin tuottavuusryhmän linjausten perusteella. Tämän vuoksi asukas- ja yrityspysäköinnin tulevien vuosien maksimihinnat eivät ole tiedossa. Kauempana tulevaisuudessa pysäköinnin hinnoittelussa siirrytään malliin, jossa kaikkien ryhmien pysäköinti on samanhintaista. Vyöhykepysäköinnin hinta on vuonna 2029 maksimissaan vyöhykkeellä 1 7,10 euroa tunnissa ja vyöhykkeellä 2 3,50 euroa tunnissa.

Palvelutason mukaisen hinnoittelun vaikutuksista tehdyn tulotasotarkastelun mukaan asukaspysäköintivyöhykkeiden keskimääräiset asuntokuntien valtionveronalaiset mediaanitulot (47 717 euroa/asuntokunta) ovat noin 11 % korkeammat kuin Helsingissä keskimäärin ja noin 18 % korkeammat kuin koko Suomessa keskimäärin. Johtopäätös on, että palvelutason mukaisen hinnoittelun mahdollisesti tuoma asukaspysäköinnin hinnannousu kohdistuu pääsääntöisesti Helsingin mediaanituloa korkeamman tulotason asuntokuntiin.

Teema 5. Pysäköinnin ohjauksen ja maksullisuuden laajentamisen periaatteet

Pysäköintiä voidaan ohjata maksullisuudella tai aikarajoituksilla. Pidemmällä tähtäimellä pysäköintiä ohjaavia toimenpiteitä laajennetaan vaiheittain ja perustellusti kaikkialle Helsinkiin. Laajentumisen vaikutuksista tehdään kattavat arviot. Maksullisuusvyöhykkeitä laajennetaan tai perustetaan uusia tarvittavien kriteerien täytyessä.

Asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän käyttöönoton edellytyksenä on, että alueen tonteille ei alun perin ole toteutettu riittävästi pysäköintipaikkoja, jolloin asukkaiden ja yritysten pysäköinti toteutuu ainakin osittain kaduilla ja yleisillä alueilla. Asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän alueita laajennetaan tarpeen mukaan tarvittavien kriteerien täytyessä.

Helsingissä on vuoden 2022 alkupuolella käytössä noin 550 pysäköinnin maksuautomaattia. Automaattien vähentäminen on linjattu kaupunginhallituksen 25.4.2016 hyväksymässä Helsingin pysäköinnin maksamisen kehittämisessä 2016-2020. Maksuautomaattien vähentämisessä ollaan jääty jälkeen tavoitteista, mutta pysäköinnin maksuautomaatteja aletaan vähentää hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on, että perustettaessa uusia maksullisen pysäköinnin alueita niille ei enää asenneta automaatteja.

Teema 6. Asuin- ja toimitilatonttien pysäköintiratkaisut



Markkinaehtoisen pysäköinnin kokeilualueita ovat Nihdin, Hernesaaren ja Hakaniemenrannan asemakaava-alueet tai niiden osa-alueet asuntorakentamisessa. Markkinaehtoisen pysäköinnin edistäminen nopeammin ennen kuin pilottialueilta saadaan laajemmin kokemuksia edellyttää selvityksen laatimista etenemisen vaiheista, soveltuvista alueista sekä täytettävistä vaatimuksista. Selvityksessä valmistellaan muun muassa linjaus markkinaehtoisesta pysäköinnistä täydennysrakentamisessa asukas- ja yrityspysäköintitunnusten alueilla. Tavoitteena on, että markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa laajennetaan hallitusti kantakaupungista alkaen.

Sekä asuin- että toimitilatonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet päivitetään vastaamaan paremmin ajan vaatimuksia. Päivittämisen taustaksi laaditaan selvitys nykyisten laskentaohjeiden toimivuudesta. Laskentaohjeiden päivitystyössä huomioon otettavia asioita ovat esimerkiksi maantieteellisen aluejaon päivittäminen sekä markkinaehtoisen pysäköinnin integrointi laskentaohjeeseen.

Vuorottaispysäköinnin toteutumisedellytyksiä edistetään, koska tällöin pysäköintipaikat ovat tehokkaammassa käytössä. Täydennysrakentamista pyritään edistämään ja helpottamaan erilaisilla joustavilla pysäköintiratkaisuilla. Täydennysrakentamisella on Helsingin kasvun ja yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta ratkaiseva merkitys.

Asukas- ja yrityspysäköinnin ehdot päivitetään. Tavoitteena on, että ehtoja yksinkertaistetaan, jotta erilaisten digitaalisten sovellusten käyttöönotto on yksinkertaisempaa ja käyttäjälähtöisyys paranee. Ehtojen täytyy kuitenkin edelleen toteuttaa kaupungin liikenne- ja pysäköintipoliittisia tavoitteita.

Teema 7. Jakeluliikenteen lastaus- ja purkupaikat

Pysäköintipolitiikassa esitettävillä toimenpiteillä huolehditaan huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta sekä tavoitellaan keskustan huoltotunnelin käytön lisäämistä. Seudullisella yhteistyöllä helpotetaan raskaan liikenteen pysäköinti- ja ajantasausalueiden jatkuvaa pulaa.

Lastaus- ja purkupaikkoja tulee olla riittävästi, ja niitä tarvitsevien käyttäjien on tiedettävä niiden sijainnit ja käyttöoikeudet. Informaatiota jakeluliikenteen lastaus- ja purkupaikkojen sijainneista lisätään sekä tehostetaan niiden käytön valvontaa. Tavoitteena on tarjota jakeluliikenteen toimijoille nykyistä parempia informaatiopalveluita digitalisaation avulla. Logistiikkaratkaisut on tavoitteena saada mahdollisimman toimiviksi jo suunnitteluvaiheessa.

Vuorovaikutus



24.05.2022

Pysäköintipolitiikan vuorovaikutuksen tulokset on kuvattu yksityiskoh-
taisesti liitteen 2 vuorovaikutusraportissa. Vuorovaikutuksen tavoitteena
oli saada monipuolista palautetta pysäköintipolitiikan keskeisestä sisäl-
löstä asukkailta, yrityksiltä ja muilta toimijoilta kaupungin eri alueilta.
Pysäköintipolitiikan vuorovaikutustapoja olivat:

- Kerro kantasi –kysely,
- lausunnot,
- Uutta Helsinkiä -tilaisuudet,
- asukas- ja yrityskyselyt sekä
- operaattorihaastattelut.

Kerro kantasi –kysely oli kaupunkilaisten tärkein vuorovaikutuskanava
pysäköintipolitiikkaan. Pysäköintipolitiikka oli kyselyssä jaettu 11 tee-
maan. Kommentteja tuli yhteensä 1 414 kappaletta. Kommenttien vai-
kutukset pysäköintipolitiikkaan on kirjattu vuorovaikutusraporttiin. Eni-
ten kommentteja tuli teemoihin Kadunvarsipysäköinti: hinnoittelusta
palvelutasoon 482 kpl ja Pysäköintipolitiikan tavoitteet 357 kpl. Kerro
kantasi –kyselyn perusteella on tehty esimerkiksi seuraavia muutoksia:

- analysoitu kärkihankkeita erityyppisten autoilijoiden kannalta,
- tehty tulotasoselvitys, jolla selvitetään, miten asukaspysäköintitun-
nuksen omistaminen jakautuu eri tuloluokkiin sekä
- sähköautoiluinfran vahvistamisessa kaupunkistrategian mukaisesti
huomioidaan esille nousseet kaupunkilaisten näkökulmat.

Pysäköintipolitiikan lausunnot pyydettiin 19 yhteistyökumppanilta. Lau-
suntoja saatiin 10 kappaletta. Yksityiskohtaiset kommentit ja vastineet
lausuntoihin on kuvattu pysäköintipolitiikan vuorovaikutusraportissa.
Muutoksia tehtiin esimerkiksi seuraaviin aihealueisiin:

- selvitetään pysäköintiennusteiden laatimisen tarve ja toteutus sekä
- huomioidaan myös pyöräpysäköinti reaaliaikaisen tilannekuvan yh-
teydessä.

Syksyn 2021 aikana pysäköintipolitiikkaa esiteltiin neljässä Uutta Hel-
sinkiä –tilaisuudessa. Pysäköintipolitiikka esiteltiin lyhyesti ja samalla
markkinoitiin Kerro kantasi –kyselyä, joka oli avoinna samaan aikaan.

Asukaskyselyn tutkimusraportti on liitteenä 3. Oman asuinalueen pysä-
köintiin oltiin kokonaisuutena varsin tyytyväisiä. Lähellä sijaitsevaa it-
selle nimettyä pysäköintipaikkaa pidettiin tärkeänä. Pysäköinnin tär-
keimpiä ominaisuuksia ovat turvallisuus, vaivattomuus ja edullisuus.
Eniten kehitettävää on pysäköintipaikkojen edullisuudessa, riittävyyy-
dessä ja pysäköinnin vaivattomuudessa.



Yrityskyselyn tutkimusraportti on liitteenä 4. Yritykset pitivät pysäköinti-järjestelyjään yleisesti ottaen hyvinä. Kriittisimpiä ovat ydinkeskustan ja itäisen kantakaupungin yritykset, mutta näistäkin noin kuusi kymmenestä pitää järjestelyjä vähintään melko hyvinä. Toimialoittain tarkasteltuna kriittisin on teollisuus, jossa lähes puolet vastaajista pitää yrityksensä pysäköintijärjestelyjä vähintään melko huonoina. Pysäköintipaikkoja pidetään vähintään jonkin verran tärkeinä uuden sijaintipaikan kannalta suuressa osassa yrityksissä (85 %). Hyvät joukkoliikenneyhteydet korostuvat pysäköintimahdollisuuksia enemmän uutta henkilöstöä rekrytoitaessa.

Pysäköinnin nykytilanteesta ja kehittämistarpeista keskusteltiin Helsingissä toimivien pysäköintioperaattoreiden kanssa. Pysäköintilaitosten digitaalisia palveluita on kehitetty. Operaattoreiden näkökulmasta pysäköintilaitosten käyttöasteet ovat olleet alhaisia. Tämän vuoksi operaattorit ovat ottaneet käyttöön uusia palvelumuotoja. Operaattorit ovat halukkaita yhteistyöhön kaupungin kanssa informaation jakamisessa pysäköintipalveluista sekä asukaspysäköinnissä. Yhtenä kehittämistavoitteena nostettiin myös esille keskustaan ja pysäköintilaitoksiin ajon helpottaminen.

Yritysvaikutusten arviointi

Yritysvaikutusten arvioinnin tavoitteena on kartoittaa pysäköintipolitiikan teemojen ja toimenpiteiden vaikutukset yritysten kannalta. Raportti on liitteenä 5.

Pysäköintipolitiikan vaikutusten merkittävyys yrityksille vaihtelee esimerkiksi yritysten toimialan, koon, sijainnin ja asiakasprofiilin mukaan. Merkittävin vaikutus on palvelutason mukaisen hinnoittelun käyttöönotolla, aikarajoitusten tai maksullisuuden mahdollisella laajentamisella sekä työpaikka-alueiden laskentaohjeiden päivityksellä. Toimenpiteet voivat aiheuttaa pysäköinnin kustannusten nousua ja joissain tapauksissa pienempää pysäköintipaikkatarjontaa. Mahdollisia positiivisia vaikutuksia ovat pysäköinnin palvelutason sekä kaupallisen pysäköintipaikkatarjonnan edellytysten parantuminen.

Pysäköintipolitiikan sisältämät digitalisaatioon liittyvät toimenpiteet sekä kaupungin ja yksityisten pysäköintilaitosten välinen yhteistyö tuovat yrityksille uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Markkinaehtoisen pysäköinnin edistäminen voi parantaa rakennushankkeita toteuttavien yritysten toimintaedellytyksiä.

Pysäköintipolitiikka on osa kaupungin strategioiden kokonaisuutta, joissa linjataan, mihin suuntaan kaupunkia kehitetään. Teemojen ja toimenpiteiden toteuttaminen aiheuttavat yrityksille sekä positiivisia että



negatiivisia vaikutuksia. Tavoite on, että koko kaupungin näkökulmasta kokonaisvaikutus on positiivinen.

Pysäköintipolitiikka taloustieteen näkökulmasta

Aalto yliopiston taloustieteen laitoksen kannanotto pysäköintipolitiikkaan on liitteenä 6. Kannanotto on esitetty puhtaasti taloustieteen näkökulmasta. Pysäköintipolitiikka on perusteltua arvioida myös taloustieteen näkökulmasta, koska kaupunkistrategian mukaisesti Helsingissä pyritään askeleittain kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa. On myös huomioitava, että pysäköintipolitiikan valmistelussa on taloustieteellisten näkökulmien lisäksi muita tavoitteita ja käytännössä ratkaistavia asioita.

Kannanotossa todetaan, että kokonaisuudessaan toimenpideohjelma vie kaupungin pysäköintiä selvästi nykyistä markkinaehtoisempaan suuntaan. Markkinaehtoisuuden lisäämisessä voidaan edetä vähitellen, kuten toimenpideohjelmassa on esitetty. Markkinaehtoisen pysäköinnin alueilla pysäköinninvalvonnan tulee olla tehokasta.

Olemassa olevien pysäköintipaikkojen käytön optimoinnissa oikea lähestymistapa on taloustieteen näkökulmasta hinnan asettaminen siten, että kysyntä ja tarjonta kohtaavat. Pysäköintipolitiikassa on tavoitteena siirtyä askeleittain tähän suuntaan. Uusia alueita rakennettaessa ja olemassa olevaa täydennysrakennettaessa kuluttajien maksuhalukkuuden pitää ylittää parkkipaikan rakentamisen kustannus maan vaihtoehtokustannus huomioiden, jotta parkkipaikka kannattaa rakentaa. Siirryttäessä askeleittain kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa toteutetaan tätä periaatetta.

Pysäköinnin hinnan tulisi kannanoton mukaan olla saman suuruinen kaikille pysäköintiryhmille, esimerkiksi asukas-, yritys- sekä vyöhykepysäköijille. Vyöhykepysäköinnillä tarkoitetaan asiointi- ja vierailupysäköintiä. Jos jonkin ryhmän pysäköintiä välttämättä halutaan tukea, sen pitäisi tapahtua antamalla kyseiselle ryhmälle alennuksen suuruinen määrä esimerkiksi rahaa alennuksen asemesta. Tällöin toimija voisi itse päättää, käyttääkö rahan pysäköintiin vai johonkin muuhun. Ehdotettu toimintatapa on mielenkiintoinen, mutta käytännössä vaikeasti toteutettavissa. Tällä hetkellä kantakaupungissa asukaspysäköintitunnus perinteisillä asukaspysäköintialueilla maksaa euron päivä. Sen sijaan vyöhykkeellä 1 asiointipysäköinti maksaa 9-21 välisenä aikana 4 euroa tunti eli 48 euroa päivä. Jos asukaspysäköintitunnuksen hinta nelinkertaistuisi ja asiointiin käytettäisiin keskimäärin tunti päivässä, maksaisivat nämä eri tarkoitukseen käytetyt palvelut pidemmällä aikavälillä saman verran, vaikka tuntitaksa olisikin edelleen erihintainen.



24.05.2022

Kannanoton mukaan, jos halutaan edistää markkinaehtoista pysäköintiä, asukaspysäköinnille ei tulisi asettaa kattohintaa. Hinnan pitäisi antaa nousta vapaasti suuren kysynnän alueilla, vaikka seurauksena olisikin pysäköinnin suuret hinnan erot eri alueiden välillä. Pysäköintipolitiikassa hintojen korotukset on kuitenkin pyritty pitämään kaupunkilaisille kohtuullisina ja päättäjien on ymmärrettävä mistä ovat päättämässä.

Kannanotossa todetaan myös, että mikäli pysäköinti hinnoitellaan myös talvella kysyntäperusteisesti, hinnat joustavat ylöspäin siten, että kysyntä vastaa lumen varastoinnin aiheuttaman tarjonnan pienenemiseen. Tässä tilanteessa on kannanoton mukaan vaikea nähdä perusteita sille, miksi kaupungin pitäisi puuttua pysäköintilaitosten toimintaan tai miksi ylipäättään kaupungin pitäisi kantaa huolta autojen talvisäilytyksestä. Eri ajankohtina saatavan kysyntätiedon saamista pidetään kannanotossa edellytyksenä kysyntäperusteiselle hinnoittelulle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022 Loppuraportti
- 2 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022 Vuorovaikutusraportti
- 3 Pysäköintitutkimus 2020, Pysäköintipolitiikan asukaskysely
- 4 Yrityskysely Helsingin pysäköinnistä
- 5 Helsingin pysäköintipolitiikka 2022, Yritysvaikutusten arviointi
- 6 Huomioita Helsingin pysäköintipolitiikkaan liittyvään toimenpideohjelmaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.05.2022 § 287

Kaupunkiympäristölautakunta 03.05.2022 § 273

Kaupunkiympäristölautakunta 26.04.2022 § 250



24.05.2022

Asia/4

§ 315

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen

HEL 2013-005425 T 10 03 03

Hankenumero 0792_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 17.5.2022 päivätyt Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa suunnitteluperiaatteiden kappaleessa ”Prosessi ja vuorovaikutus / Palautteen huomioiminen” ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Paula Leiwo, arkkitehti, puhelin: 310 23637
paula.leiwo(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Alueellisia lähtötietoja, Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, 25.2.2020
- 4 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 17.5.2022
- 5 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 14.4.2022
- 6 Vallilan toimitila-alue -kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kehittämis-



7 tarkastelu, OPUS Oy ja Innovarch Oy, 17.12.2021
Vallilan toimitila-alueen liikenneselvitys ja kävely-ympäristön laatu,
Ramboll Oy ja INARO Oy, 1.12.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Vallilan toimitila-aluetta, joka sijaitsee koillisessa kantakaupungissa, Itä-Pasilan, Pasilan konepaja-alueen, Sturenkadun ja Mäkelänkadun välisellä alueella. Suunnitteluperiaatteet määrittelevät mm. alueen lisä- ja täydennysrakentamisen tavoitteet ja linjaavat mahdollisuuksia käyttötarkoituksen muutoksille. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Periaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia ryhdytään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan.

Suunnitteluperiaatteet eivät koske toimitila-alueen Teollisuuskadun puoleisia korttelialueita, jotka sisältyvät Teollisuuskadun akselin kaavarunkoon (Kaupunkiympäristölautakunta 25.5.2021). Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet ja Teollisuuskadun akselin kaavarunko lähtevät samoista tavoitteista ja tukevat toisiaan.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on lisätä työpaikkojen määrää alueella ja tukea alueen omaleimaisen luonteen ja historiallisen rakennuskannan säilymistä. Modernisoimalla tilakantaa, tiivistämällä kaupunkirakennetta, monipuolistamalla toimintoja sekä kehittämällä alueen liikennejärjestelyjä ja julkisia ulkotiloja, saadaan toimitila-alue liittymään nykyistä paremmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä asettumaan osaksi laajempaa kehittyvää työpaikka- ja keskusta-aluetta.



Toiminnallisen rakenteen osalta aluetta kehitetään yritys- ja kulttuuri-toiminnan ehdoilla. Alueen toimintoja monipuolistetaan sallien toimitilakiinteistöissä vapaa-ajan palvelut ja toiminnot, kuten kulttuuri-, liikunta- ja muu harrastekäyttö. Alueen reunavyöhykkeillä voidaan asuin- ja maajoitustoimintaa tarkastella osana kiinteistön kehittämistä ja lisärakentamista esim. monikäyttömalleina, joiden toiminnot ja ratkaisut on sovitettu kiinteistön ja työpaikka-alueen luonteeseen. Maankäytön tehostaminen mahdollistetaan. Rakennusten purkamista vältetään, ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnetään muutoksissa ja uusissa käyttötarkoituksissa. Kaikessa alueen kehittämisessä tulee huomioida suojelutavoitteet sekä alueen ominaispiirteet ja luontainen rosoisuus.

Jatkosuunnittelussa katualueita on tavoitteena kehittää kaikki liikenne- ja viihtymämuodot huomioiden. Muutosten yhteydessä nykyisten kiinteistöjen läpi avataan uusia jalankulun reittejä ja kaupunkivihreää lisätään. Elimäenkadun rooli keskeisenä aluetta palvelevana kokoojakatuna vahvistuu katutilassa tehtävillä järjestelyillä ja läpiajoliikennettä hillitsemällä. Aukiomaisina kehitettävät katuosuudet mahdollistavat oleskelun ja tilapäisten tapahtumien järjestämisen.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Samalla panostetaan käveltävään ja viihtyisään kaupunkitilaan ja ohjataan kaupungin kehitystä strategian mukaisesti hiilineutraaliin ja kestävään suuntaan. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja yleiskaavaa tarkentavan Helsingin keskustavision (Helsingin keskustavision, linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa, kaupunginhallitus 25.1.2021) mukainen.

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet esiteltiin ensimmäisen kerran kaupunkiympäristölautakunnalle keväällä 2020. Lautakunta päätti 10.3.2020 palauttaa suunnitteluperiaatteet uuteen valmisteluun siten, että

- rakennusoikeutta mahdollistetaan lisättäväksi merkittävästi nyt esitetystä sekoittuneen kaupunkirakenteen tavoitteen kannalta huomioiden yleiskaavan merkinnät
- Teollisuuskadun varren kortteleiden kerroskorotukset voivat olla nyt esitettyä selvästi korkeampia



- edistetään hybridiratkaisujen syntyä siten, että hankkeissa, joissa toimitilakerrosneliömetrit lisääntyvät entisestään voidaan tutkia myös asumista
- alueen liikennejärjestelyissä tarkastellaan mahdollisuudet muuttaa joitain katuosuuksia joko pysyvästi tai osittain kävelykaduiksi ja lisääntään alueen kävelyreittien ja kävely-ympäristön houkuttelevuutta.

Uuden valmistelun yhteydessä alueen lisärakentamismahdollisuuksia on tutkittu erillisessä työssä, jonka johtopäätösten pohjalta lisä- ja täydennysrakentamista ohjaavia periaatteita on tarkistettu. Päivitetyissä suunnitteluperiaatteissa ei rajoiteta rakentamisen korkeutta tai rakennusoikeuden määrää. Teollisuuskadun varren korttelit irrotettiin suunnitteluperiaatteista, ja niiden kehitystä ohjataan Teollisuuskadun akselin kaavarungossa. Hybridiratkaisujen syntyä edistetään siten, että toimitila-alueen reunavyöhykkeillä sijaitseviin kiinteistöihin ja tontin osiin on mahdollista tietyin reunaehdoin sijoittaa kokonaisuutta tukevaa asumista tai majoitustoimintaa osana kiinteistön kokonaisvaltaista kehittämistä. Alueen liikenneverkon ja katu-ympäristön kehittämistä on tarkasteltu konsulttityössä, jonka johtopäätösten pohjalta suunnitteluperiaatteita on täydennetty.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Vallilan historiallinen teollisuusalue on asuinalueiden ympäröimä varjeltava kulttuuriympäristö ja omaleimainen toiminnallinen kaupunkiyksikkö. Nykyään alue on kypsän vaiheen yritysalue, jolta valtaosa teollisista toiminnoista on väistynyt vapauttaen tilaa toimistotyölle, erityistilaa vaativalle työnteolle sekä kulttuuri-, liikunta- ym. palveluille. Alueella on edelleen pienteollista tuotantoa.

Vallilan toimitila-alue näyttäytyy kaupunkirakenteessa itsenäisenä saarekkeena, joka on melko sulkeutunut ja kulkureiteiltään vaikeasti hahmotettava. Alue hiljenee työajan jälkeen, mikä on mahdollistanut alueella säännöllisten musiikkitapahtumien järjestämisen ja yöelämän toimintojen vakiintumisen.

Pääosassa alueen kiinteistöjä on voimassa Vallilan teollisuusalueen asemakaava vuodelta 1984. Kaavassa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, joilla rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 %, tutkimus- ja opetustiloihin 10 % ja myymälätiloja varten enintään 150 m². Alueellinen asemakaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennuksille tai ympäristörakenteille. Alue on ollut rakennuskiellossa vuodesta 1999. Alueelle on tehty yksittäisiä asemakaavamuutoksia vuosina 1985 - 2002.



Korttelialueet ovat osin yksityisessä ja osin Helsingin kaupungin omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Suunnitteluperiaatteiden kappaleessa ”Prosessi ja vuorovaikutus / Palautteen huomioiminen” esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten palautteista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui suunnitteluperiaatteiden tavoitteisiin, rakennusten korjaamiseen ja ylläpitoon, kestäväan kehitykseen ja ilmastotavoitteisiin, rakennusten ja korttelialueiden suojeluvoihin, rakennusten korottamiseen, lisärakentamisen mittakaavaan ja luonteeseen ja Sturenkadun varren koulurakennusten sallittuihin käyttötarkoituksiin.

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteiden muotoilua on tarkennettu lisärakentamisen mittakaavan ja ympäristön huomioimisen osalta, ja alueen keskeisimpien ja suojelutavoitteiden osalta herkimpien kortteleiden erityisarvo on mainittu erikseen.

Muu palaute

Kirjallisia, kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuja palautteita kiinteistönomistajilta saapui 1 kpl. Tämä palaute kohdistui toimitilojen tarpeeseen Vallilan toimitila-alueella, asuntorakentamisen sallimiseen, rakennusten huonon kunnon ja matalien kerroskorkeuksien aiheuttamaan purkutarpeeseen, hybridiratkaisujen toteutettavuuteen sekä suojelutavoitteisiin. Palaute on otettu huomioon siten, että asumisen reunaehtoja alueen reunavyöhykkeillä on väljennetty, jotta muutoshankkeet olisivat toteutettavampia.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun aikana saatiin myös keskusteluissa ja neuvotteluissa palautetta alueen kiinteistönomistajilta. Saatu palaute oli osin samansuuntaista kaupunkiympäristölautakunnalle osoitetun palautteen kanssa, ja suunnitteluperiaatteet saivat myös positiivista palautetta. Lisäksi toivottiin lisärakentamisen mahdollisuuksia. Päiviteityissä suunnitteluperiaatteissa tämä on otettu huomioon siten, että ra-



24.05.2022

kentämisen korkeutta tai rakennusoikeuden määrää ei rajoiteta, suoje-
lutavoitteet kuitenkin huomioiden.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Paula Leiwo, arkkitehti, puhelin: 310 23637
paula.leiwo(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Alueellisia lähtötietoja, Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, 25.2.2020
- 4 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 17.5.2022
- 5 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suoje-
lutavoiteselvi-
tys, 14.4.2022
- 6 Vallilan toimitila-alue -kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kehittä-
mistarkastelu, OPUS Oy ja Innovarch Oy, 17.12.2021
- 7 Vallilan toimitila-alueen liikenneselvitys ja kävely-ympäristön laatu,
Ramboll Oy ja INARO Oy, 1.12.2021

Oheismateriaali

- 1 Kiinteistönomistajalta saatu palaute
- 2 Vallilan ominaispiirteiden määrittäminen, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä
Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto
Kristina Karlsson, 2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo (tiedoksianto)
Kymp/Asemakaavoitus



24.05.2022

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.05.2022 § 301

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2020 § 148

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 119

Kaupunkiympäristölautakunta 25.02.2020 § 101



24.05.2022

Asia/5

§ 316

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen

HEL 2019-009459 T 10 03 03

Hankenumero 6244_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 17.5.2022 päivätyt Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet asemakaavanmuutosten pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielialpenteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta painotti kehittämisessä myös riittävien julkisten palveluiden tärkeyttä. Rakentamisen toteutumista on tärkeä seurata, jotta tarvittaessa voidaan myös tarkistaa varhaiskasvatuksen ja peruskoulun tarpeita.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lautakunta painottaa kehittämisessä myös riittävien julkisten palveluiden tärkeyttä. Rakentamisen toteutumista on tärkeä seurata, jotta tarvittaessa voidaan myös tarkistaa varhaiskasvatuksen ja peruskoulun tarpeita.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi



Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot ja nykytilanne
- 4 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, 17.5.2022
- 5 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, selostus 17.5.2022, päivitetty
Kylk:n 24.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 6 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, historiallinen tausta, Arkki-
kitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkki-
tehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
- 7 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, nykytila, Arkkitehtitoimisto
Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MA-
SU Planing Oy, 18.6.2021
- 8 Pakilan alueen hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 25.2.2021
- 9 Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reu-
noilla; Länsi-Pakila, Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnittelu-
yksikkö, 18.11.2021
- 10 Vuorovaikutusraportti 17.5.2022 ja asukastilaisuuden 21.11.2019 muis-
tio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 17.5.2022 päivätyt Länsi-Pakilan
suunnitteluperiaatteet asemakaavanmuutosten pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieli-
piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-
senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Länsi-Pakilan aluetta, joka rajautuu etelässä Oulunkylän kaupunginosaan, lännessä keskuspuistoon, pohjoisessa Tuomarinkylän kaupunginosaan ja idässä Tuusulanväylään.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät Länsi-Pakilan korttelialueiden tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Niihin on koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita. Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten kaupunkirakennetta voidaan tiivistää laajalla pientaloalueella ja suunnittelualueen itäosassa Tuusulanväylän vaikutusalueella yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua sekä asemakaavoista poikkeamia tai muuta alueen kehittämistä.

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta yleiskaavan tehostamistavoitteiden mukaisesti siten, että Länsi-Pakilan pientaloalue säilyy pääosin pientalovaltaisena ja omaleimaisena. Lisäksi Länsi-Pakilan itäosien tehostuminen mahdollistetaan raideverkoston laajentumista (Kehä I:n pohjoispuolelle) ja Tuusulanväylän kaduksi (Kehä I:lle asti) muuttamista koskevista päätöksistä riippuen.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet ovat:

1. Yhteensovitetään yleiskaavan tavoite tehostaa alueen maankäyttöä ja kulttuuriympäristön arvot.
2. Luodaan yleiskaavan pohjalta linjaukset Länsi-Pakilan asemakaavamuutoksille.
3. Lisätään kaupunkimaisen pientalorakentamisen tarjontaa Helsingissä.
4. Mahdollistetaan tontinomistajien tavoitteet lisärakentamiseen.

Periaatteissa esitetään aihealueellisia linjauksia alueen luonteesta ja maankäytön tehostamisesta, ilmastoviisaudesta, luonnosta ja kaupunkivihreästä, kulttuuriperinnöstä ja liikkumisesta. Lisäksi kerrotaan suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeisten asemakaavamuutosten prosessista.



Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet, kaupunkirakenteen ja lähiluonnon ja liikenneratkaisujen yhteensovittaminen. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteet (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.11.2014) säilyvät voimassa Pakilantien varren maankäytön ohjauksessa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Pakilan pientaloalueen kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä ovat vehreys, alueen kehityshistoriasta juontuva selkeä aluerakenne ja kaiverkosto sekä eri aikakausien rakennusten muodostama ajallinen kerroksellisuus. Länsi-Pakilan alue on laaja ja alueen eri kokoiset tontit ovat toteutuneet eri aikaisesti. Alueella ei ole yhtenäistä rakennustapaa tai tyyliä. Alueen luoteisosa on kehittynyt rakeisuudeltaan muuta aluetta pienipiirteisemmäksi. Ympäristöhistoriallisen selvityksen mukaan alueelta löytyy noin 120 hyvin säilynyttä kulttuuriympäristön kohdetta.

Alueella on voimassa yli 70 erillistä asemakaavaa ja asemakaavamuutosta. Alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1955, ja se on yhä voimassa osalla Kyläkunnantietä ja mm. Heinämiehentien vanhainkodin korttelialueella. Tuorein hyväksytty asemakaavan muutos on tehty osoitteeseen Välitalontie 71, jossa vanhan asemakaavan mukainen varastotontti muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi.

Länsi-Pakilan korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Suunnitteluperiaatteiden mahdollistama tonttien tehostamiseen tähtäävät asemakaavamuutokset ovat lähtökohtaisesti tontin omistajan aloitteesta käynnistettäviä.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueen kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteeseen, olemassa olevan alueen rakennuskantaa ja yleisesti rakennettua ympäristöä käsittelevän inventointitiedon puuttumiseen ja sen myötä alueen ominaisuusluonteen ja arvojen tunnistamisen ja arvottamisen ongelmaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan alueen ominaisuusluonteen selvittäminen antaisi tärkeää taustatietoa paitsi Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden ja myös mahdollisesti tulevien asemakaavojen laatimisen pohjaksi. Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä lausui, että Länsi-Pakilan alueen tiivistyminen on tavoiteltavaa, koska tehokkain rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen pääreittien läheisyyteen. Lisäksi Helsingin yleiskaavaan sisältyvä Tuusulanväylän bulevardisointi sekä siihen liittyvä pikaraitiotie tulevat toteutuessaan vaikuttamaan suunnittelualueen joukkoliikenneyhteyksiin. Osa suunnittelualueesta saattaa sijoittua kävelyetäisyydelle pikaraitiotien pysäkeistä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä esitti kannanotossaan, että alueella olemassa olevat vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa ja että alueelle muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja niiden vaatimat tilavaraukset on hyvä selvittää ja huomioida.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaate-työssä siten, että suunnitteluperiaate-työn taustoittamiseksi ja lähtötietojen syventämiseksi on alueelta laadittu selvityksiä alueen hulevesistä sekä Länsi-Pakilan ympäristöhistoriasta. Selvitysten johtopäätökset ovat olleet suunnitteluperiaatteiden lähtötietoina.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen viheralueisiin, luontoarvoihin ja ekologisiin yhteyksiin sekä niihin liittyviin selvitystarpeisiin, Rinki Oy:n ekopisteen sijaintiin, suunnitteluperiaatteiden vaikutukseen alueen viihtyisyydessä, rakentamisaikaiseen haittaan, valmistella oleviin alueen asemakaavamuutoksiin ja yleiskaavan linjausten huomioimiseen aluekehityksessä, tonttien yksityiskohtaisempaan suunnitteluun sekä kahden päällekkäisen kaavajärjestelmään pohtimiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.



24.05.2022

Suunnitteluperiaatteet ovat olleet nähtävillä kahdesti.

Ensimmäisen nähtävilläolon (6.–30.12.2021) yhteydessä saapui 62 kirjallista mielipidettä ja Pro-Pakila-asukasyhdistyksen 1 055 allekirjoittajan adressi. Mielipiteet kohdistuivat pientaloalueelle sopimattomaksi koettuun kerrostalorakentamiseen, alueen tiivistämisen vaikutuksiin, nähtävilläolon ongelmiin ja puutteelliseksi koettuun vuorovaikutuksen.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaatetyössä siten, että suunnitteluperiaatteita on tarkistettu nähtävilläolon jälkeen. Suunnitteluperiaatteiden yleiskaavan mukaisuutta on selkeytetty siten, että Tuusulanväylän ja Sysimiehentien välisen alueen käyttötarkoituserkintää on tarkistettu. Alueen täydennysrakentaminen kerrostaloin on sidoksissa raideverkoston laajentumisen (Kehä I:n pohjoispuolelle) rakentamispäätökseen. Lisäksi ko. aluerajausta on täsmennetty. Jakokunnantien ja Tuusulanväylän välisen alueen käyttötarkoituserkintää on tarkistettu. Tehdyt muutokset on tarkemmin listattu selostuksessa.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläoloon ja vuorovaikutukseen esitetyn kritiikin johdosta palautteen perusteella täydennetyt suunnitteluperiaatteet asetettiin uudestaan nähtävillä. Koronatilanteen takia joulukuulta peruuntunut keskustelutilaisuus järjestettiin verkkotilaisuutena 24.3.2022.

Toisen nähtävilläolon (7.3 –1.4.2022) yhteydessä saapui 125 kirjallista mielipidettä ja Pro-Pakila-asukasyhdistyksen 1471 allekirjoittajan adressi.

Suunnitteluperiaatteiden ja liiteaineiston uuden nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Kehä I:n eteläpuoleisen kaupunkibulevardin vaikutusalueen yleiskaavan mukaisuuteen, suunnitteluperiaatteiden aikataulun etupainotteisuuteen Länsi-Pakilan itäosien tehostamismahdollisuuksien osalta ja pientaloalueen tiivistymisen laadullisiin tavoitteisiin. Lisäksi mielipiteitä kohdistui liikenteeseen, liikennemeluun, valo-olosuhteisiin, asukastiheyteen ja palveluihin. Tiedusteltiin asiantuntijayhteistyöstä, vuorovaikutuksesta, suunnitteluperiaatteiden tehtyjen muutosten ilmoittamisesta ja ympäristöhistoriallisen selvityksen arvokkaista kohteista. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden valmistelijan jäävyttä kyseenalaistettiin.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaatetyössä siten, että periaatetekstejä on täsmennetty ja muotoiltu uudelleen. Tuusulanväylän varren kehittäminen kerrostaloin osoitettiin mahdolliseksi vasta väylän muuttuessa kaduksi. Ympäristöhistoriallisten arvo-kohteiden merkintöjä täsmennettiin. Tehdyt muutokset on tarkemmin listattu selostuksessa.



24.05.2022

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon periaatteiden valmistelussa tarkoituksenmukaisilta osin ja tavoitteet huomioon ottaen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot ja nykytilanne
- 4 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, 17.5.2022
- 5 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, selostus 17.5.2022
- 6 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, historiallinen tausta, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
- 7 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, nykytila, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
- 8 Pakilan alueen hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 25.2.2021
- 9 Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla; Länsi-Pakila, Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnittelu-yksikkö, 18.11.2021
- 10 Vuorovaikutusraportti 17.5.2022 ja asukastilaisuuden 21.11.2019 muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Oas-vaiheessa saapuneet mielipidekirjeet
- 2 Nähtävilläolo vaiheessa 6.– 30.12.2021 ja sen jälkeen saapuneet mielipidekirjeet ja adressi
- 3 Nähtävilläolo vaiheessa 7.3.– 1.4.2022 saapuneet mielipidekirjeet ja adressi
- 4 Mielipidekirje 18.4.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittä-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



24.05.2022

Asia/5

neet, jotka ovat ilmoitta- tääntöönpano
neet osoitteensa

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.05.2022 § 302

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019



§ 317

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Veronika Honkasalon toivomusponnosta koskien mah- dollisuutta tehdä sosiaalisten vaikutusten arviointi tontinvuokrien määräytymisperusteista

HEL 2021-006803 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että ponnessa kuvatun sosiaalisten vaikutusten arvioinnin tekeminen on monin tavoin haastavaa, koska kaupungin eri alueiden sosiaaliseen kehitykseen ja asuntojen hintoihin sekä vuokriin vaikuttavat lukuisat eri tekijät. Tällaisia tekijöitä voivat olla esimerkiksi alueiden asukasrakenteen kehittyminen kaupungin asuntopoliittisten ratkaisujen ja muiden tekijöiden vuoksi, alueiden imagon kehittyminen esimerkiksi täydennysrakentamisen tai kaupungin julkisten investointien johdosta, yleinen asuntojen markkinatilanteen kehitys ja niin edelleen. Kaupungin noudattaman maanvuokrahinnoittelun vaikutuksia on siten vaikeaa ainakaan yksiselitteisesti eristää näistä muista vaikutuksista.

Maanvuokrasopimusten uudistamisen vaikutuksista asuntojen hintoihin

Asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen vaikutuksia asuntojen hintoihin on selvitetty eri aikoina eri tavoin. Kaupungin tietokeskuk-
sen vuonna 2018 tekemässä taloustieteellisessä tarkastelussa todet-
tiin, että vuonna 2010 eri alueilla päättyneiden maanvuokrasopimusten
uusimisen yhteydessä tehdyt maanvuokran korotukset laskivat jonkin
verran näillä tonteilla olevien asuntojen hintoja. Catella Property Oy:n
vuonna 2021 tekemässä tilastollisessa tarkastelussa ei sen sijaan ha-
vaittu näillä alueilla neliöhintojen muutoksia, mutta tuloksia pidettiin tie-
topohjan puutteellisuuden vuoksi epävarmoina. Toisaalta tässä selvi-
tyksessä ei havaittu myöskään asuntojen vuokrien nousua, mutta myös
tältä osin tuloksia pidettiin tietopohjan puutteellisuuden vuoksi epävar-
moina.

Aalto-yliopiston, Oulun yliopiston ja Turun yliopiston tutkijoista koostu-
valla tutkimusryhmällä on parhaillaan vireillä hanke, joka käsittelee
Helsingin kaupungin uusimien asuntotonttien maanvuokrasopimusten
korotusten kapitalisoitumista asuntojen hintoihin. Tutkimus on edelleen
kesken, mutta sen lähtökohdista, metodeista ja alustavista tuloksista
voidaan kuitenkin todeta seuraavaa:



- Tutkimuksessa tarkastellaan kuinka tonttivuokrien korotukset ja tonttivuokrien korotuksiin liittyvän informaation lisääntyminen markkinoilla vaikuttavat korotusten kohteena olevien yhtiöiden asuntojen hintoihin. Lisätarkasteluissa arvioidaan myös vaikutuksia asuntojen vuokriin.
- Tarkastelun kohteena ovat yhtiöt, joiden tonttivuokria korotettiin vuonna 2021. Tämä ryhmä on valittu tutkimuskohteeksi suuren havaintomäärän perusteella. Vuonna 2021 uusittiin useita tonttivuokrasopimuksia, minkä ansiosta käytössä on tarpeeksi hintahavaintoja uskottavan koeasetelman luomiseen ja tilastolliseen päättelyyn.
- Analyysi perustuu Kiinteistövälitysalan Keskusliiton (KVKL) asuntohinta-aineistoon vuosilta 2003-2021 sekä Vuokraovi-palvelun asuntojen vuokra-aineistoon vuosilta 2008-2021.
- Arviot hintavaikutuksista perustuvat kvasikokeelliseen koeasetelmaan, jossa vuonna 2021 uusittavien vuokrasopimusten tonteilla sijaitsevien asuntojen (koeryhmä) hintojen kehittymistä verrataan läheisten omistustonttien asuntojen hintakehitykseen (verrokkiryhmä). Koeasetelmassa koe- ja verrokkiryhmän asunnot on laatuvaikioitu tontin omistussuhdetta lukuun ottamatta mm. rakennusvuoden, asuntojen koon sekä kunnan suhteen.
- Tutkimuksen alustavana havaintona voidaan yhteenvetona todeta, että koeryhmän asuntojen ostajat näyttäisivät lopulta huomioivan tulevien maanvuokrasopimusten korotusten vaikutukset asuntojen käyttökuluihin, kun heillä on käytössään tarpeeksi yksityiskohtaista informaatiota korotusten vaikutuksista. Tämä johtaa siihen, että korotusten kohteena olevista asuinnoista maksetaan keskimäärin alhaisempaa hintaa suhteessa verrokkiryhmään. Koeryhmän asuntojen hinnat kuitenkin reagoivat ensimmäisiin viitteisiin vuokrien korotuksista ja niiden vaikutuksista odotettua hitaammin, minkä takia yksityiskohtaista informaatiota maanvuokrien korotusten vaikutuksista tulisi tarjota potentiaalisille ostajille mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta he eivät maksaisi asunnoistaan ylihintaa. Lisäksi alustavien tulosten perusteella voidaan todeta, että tonttivuokrien korotuksilla tai korotuksia käsittelevän informaation paljastamisella ei ole vaikutusta koeryhmän asuntojen vuokriin. Asuntojen vuokrat ovat keskimäärin samansuuruisia ja kehittyvät samalla tavalla koe- ja verrokkiryhmässä koko tarkastelujaksolla, vuosien 2008-2021 aikana.

Edellä kuvattu tutkimus "Housing market and capitalization of information: Case of land leases" valmistunee vuoden 2022 aikana. Tutkimus-



ryhmään kuuluvat apulaisprofessori Heidi Falkenbach (Aalto Yliopisto) apulaisprofessori Oskari Harjunen (Aalto Yliopisto ja VATT), tutkijatohtori Erik Mäkelä (Turun Yliopisto) ja professori Elias Oikarinen (Oulun Yliopisto ja Aalto Yliopisto)

Asukkaiden hyvinvoinnin ja asuinalueiden kehityksen seuraaminen

Asukkaiden hyvinvointia ja asuinalueiden kehitystä seurataan Helsingissä kattavasti eri tutkimushankkeissa sekä erilaisin tilastomittarein. Näistä yksi merkittävimmistä on osa-alueiden sosioekonomista tilaa kuvaava, kolmesta keskeisestä sosioekonomisesta muuttujasta laskettu summaindeksi. Osa-alueajat eivät noudata esimerkiksi vuonna 2021 valmistuneen Catella Property Oy:n selvityksessä käytettyjä postinumeroalueiden rajoja, mutta valittujen alueiden eriytymiskehitystä voidaan tarkastella suuntaa antavasti myös näiden osa-aluekohtaisten indeksilukujen valossa.

Indeksi koostuu pienituloisten (eli alimpaan tuloviidennekseen kuuluvien) asutokuntien osuudesta, työttömyysprosentista sekä vähän koulutettujen osuudesta työvoimasta. Kaupungin kanslian asumisen yksikön kyseisiä osa-alueita koskevan tarkastelun perusteella voidaan todeta, että sosioekonominen summaindeksi on kehittynyt osalla alueista myönteisesti vuosina 2010–2019 eli näiden alueiden sosioekonominen rakenne on parantunut suhteessa kaupungin keskiarvoon. Sen sijaan osalla alueista sosioekonomisessa indeksissä voidaan havaita vastaavalla ajanjaksolla laskua. Tulosten kannalta on kuitenkin tärkeää huomata, että alueiden väliseen ja sisäiseen eriytymiseen vaikuttavat hyvin monet eri tekijät. Tämän vuoksi yksittäisen tekijän, kuten maanvuokrien korotuksen, vaikutuksia asukasrakenteessa havaittaviin muutoksiin on erittäin vaikeaa aukottomasti todentaa. Tilanteessa, jossa asuntojen vuokra- tai myyntihinnoissa ei ole huomattavissa maanvuokran korotuksiin liittyvää merkittävää ja nopeaa muutosta, eikä tarkastelluilla alueilla ole havaittavissa yhteneväistä trendiä sosioekonomisissa indikaattoreissa, todennäköisempiä syitä muutoksiin ovat muutokset asukkaiden ikärakenteessa (esim. ikääntyminen), alueen täydennysrakentamisen rakenne sekä ihmisten asumisvalintoihin ja muuttopäätöksiin vaikuttavat muut tekijät.

Kaupunki on pyrkinyt asuntotonttien maanvuokrasopimuksia uudistaessaan kohtuullisuuteen sekä varmistamaan, että muutokset maanvuokrien tasossa tapahtuvat hallitusti. Tähän on pyritty muun ohella ns. 10 vuoden siirtymäaikamenettelyllä, jonka perusteella uusi maanvuokra tulee voimaan vaiheittain ja uuden maanvuokrasopimuksen mukaista maanvuokraa peritään täysimääräisenä vasta 11. vuodesta alkaen. Tämä helpottaa asukkaiden mahdollisuuksia sopeutua uuteen vuokra-



tasoon ja ehkäisee osaltaan myös kaupungin maanvuokrahinnoittelun mahdollisia vaikutuksia eri alueiden sosiaaliseen rakenteeseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2.2.2022 (22 §) Helsingin asuntotonttien yleiset maanvuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristön toimialan tarkoituksena on saattaa kuluvan vuoden syksyn aikana kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi uusittavia asuntotonttien maanvuokrasopimuksia koskevat tarkentavat periaatteet. Nämä periaatteet tulevat koskemaan vuonna 2025 ja tämän jälkeen päättyvien ja uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten hinnoittelua. Periaatteiden valmistelussa tul- laan muun ohella hyödyntämään tutkimustietoa vuokratonteilla asuvien ruokakuntien tulotasosta sekä maanvuokran vaikutuksista asuntojen hintoihin ja vuokriin.

Lautakunta piti tärkeänä, että kaupunki seuraa aktiivisesti eri alueiden välistä ja alueiden sisäistä sosiaalista kehitystä. Seurantaa on syytä tehdä niin kaupungin toimesta kuin myös yhteistyössä yliopistojen kanssa. Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tarkoituksena onkin teettää laajempi kaupungin tont- tihinnoittelun sosioekonomisia vaikutuksia koskeva tutkimus osana kaupunginhallituksen vuonna 2019 hyväksymien tontinluovutuslinjaus- ten vaikutusten arviointia ja toimivuuden tarkastelua. Tämä tarkastelu on tarkoitus tuoda luottamushenkilökäsittelyyn valtuustokauden loppu- puolella.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

1 Honkasalo Veronika, toivomusponsi, Kvsto 10.10.2018 asia 10

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



Valtuutettu Veronika Honkasalo on tehnyt 10.10.2018 kaupunginvaltuuston vahvistaessa vuokrauserusteet asuntotonteille, joiden vuokrasopimukset päättyivät 2020-2021 seuraavan toivomusponnen:

”Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus tehdä sosiaalisten vaikutusten arviointi tontinvuokrien määräytymisperusteista. Vaikutusarvioinnin tulee kattaa sekä tontinvuokrien vaikutukset asuntojen vuokriin, asumisen hintaan että alueiden väliseen ja sisäiseen eriytymiseen.”

Vastaus ponteen on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian asumisen yksikön kanssa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2022 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

1 Honkasalo Veronika, toivomusponsi, Kvsto 10.10.2018 asia 10

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.05.2022 § 308



24.05.2022

Asia/7

§ 318

Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Hankenumero 4001_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Antti Mentula, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, maisema-arkkitehti Oula Rahkonen ja tiimipäällikkö Anna Böhling. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768

antti.mentula(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273

oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat koko Malminkartanon osa-aluetta.

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

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

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

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivistymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Malminkartanon kau-



punginosan omaleimaisuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1976–2020.

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

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävän liikkumisen järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalouteen sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



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

Mielipiteet

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

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

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

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet



24.05.2022

Asia/7

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

Oheismateriaali

- 1 Mieliapidikirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 11.4.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021



§ 319

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pihlajamäen Rapakivenkuja 2, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12722)

HEL 2019-008969 T 10 03 03

Hankennumero 0742_58

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12722 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38024 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - As. Oy Rapakivenkuja 2: 7 000 euroa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Johanna Mutanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



24.05.2022

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12722 kartta, päivätty 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12722 selostus, päivätty 24.5.2022, päivitetty Kylk:n 24.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 7.4.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

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

Kymp Ostolaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos koskee yhtä suurikokoista asuinkäyttöön kaavoitettua tonttia Pihlajamäen pohjoisosassa osoitteessa Rapakivenkuja 2. Suojelualueen tontille suunnitellaan kahta uutta kerrostaloa. Tavoitteena on täydentää asuintonttia sen arvokkaaseen kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla. Kaavassa on pyritty ratkaisemaan, miten alueen elinvoimaisuuden kannalta merkittävää täydennysrakentamista voitaisiin sijoittaa alueelle ja hyväksyä myös jonkinasteinen kerroksellisuus. Samalla on voitu parantaa piha-alueen olosuhteita. Hankkeessa on hyödynnetty myös ajankohtaisia rakentamisen teemoja, kuten puurakentamista sekä viher- ja maisemarakentamisen keinoja.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 980 k-m² ja asukasmäärän lisäys on arviolta 75 henkeä. Tontin tehokkuusluku kasvaa arvosta n. e = 0,38 tasolle n. e = 0,58.

Kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle saadaan uudenlaista esteetöntä asuntotarjontaa. Alueen väljyys vähenee pieneltä osin.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty tontin vuokranneen yhtiön hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien avulla, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pihlajamäen lähiö on Suomen ensimmäisiä aluerakennuskohteita, joka on kaavoitettu 1960-luvun alussa jylhään metsämaisemaan. Alueen asemakaavallinen ratkaisu on arkkitehti Olli Kivisen suunnittelema. Pihlajamäki on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue ja se on valittu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan.

Pihlajamäki on Helsingin ensimmäinen 1960-luvun asuntoalue, jonka muodostama kokonaisuus on suojeltu asemakaavalla vuonna 2008.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 1,5 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Pihlajamäen suojelutavoiteisiin, liikennemeluun ja liikenteen tuottamiin hiukkaspäästöihin sekä Rapakivenkujan liikenteen järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen sijoittelua ja rakennusten muotokieltä on pyritty sovittamaan alueen arvokkaaseen ympäristöön. Liikenteen haittoja on pyritty vähentämään nykytilanteesta mm. järjestelemällä uudet rakennukset ja rakennelmat pihatilaa suojaaviksi.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin samoihin näkökohtiin kuin viranomaisten kannanotot eli toisaalta alueen liikenneympäristöön ja sen ympäristövaikutuksiin ja toisaalta alueen suojelutavoitteisiin. Osassa mielipiteissä täydennysrakentamiseen suhtauduttiin varsin suopeasti ja pidettiin sitä perusteltuna pääradan vaikutusalueella. Sen katsottiin tuovan mahdollisuuksia paitsi alueen yleiselle kehittämiselle, kuin myös alueen palvelutason säilymiselle tai parantumiselle. Kriittiset mielipiteet kohdistuivat mm. suhteeseen alueelle laadittuun suojelukaavaan sekä rakentamisen



vaikutuksesta asuinympäristöön ja liikenteeseen. Myös taloyhtiöiden tasapuolinen kohtelu nostettiin esiin osassa kannanotoissa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä viranomaisten kannanottojen kanssa samansuuntaisina rakentamisen sovittamisella alueen arvokkaaseen ympäristöön ja liikenteen haittojen vähentämisellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 91).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.1.–11.2.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat mm. kaavamuutoksen suhteeseen alueelle laadittuun suojelukaavaan sekä rakentamisen vaikutuksesta asuinympäristöön ja liikenteeseen. Myös taloyhtiöiden tasapuolinen kohtelu ja suhtautuminen täydennysrakentamisen oikeutukseen yleisesti nostettiin esiin osassa muistutuksista.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Pihlajamäen rakennustaiteellisiin ja maisemallisiin suojeluarvoihin ja toisaalta liikenteen aiheuttamiin meluhaittoihin. Esiin nousivat myös julkisen liikenteen toimintamahdollisuudet ja nykyisen teknisen huollon verkostojen vaatimukset.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut ilmoittivat, että lausuttavaa ei ole.

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.



24.05.2022

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12722 kartta, päivätty 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12722 selostus, päivätty 24.5.2022
- 5 Havainnekuva, 7.4.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



24.05.2022

Asia/8

Otteet

Ote

Hakija

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

Kymp Ostolaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.2.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.11.2021 § 55



24.05.2022

§ 320

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ru- neberginkatu 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12700)

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Hankennumero 0885_15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Kajsa Lybeck. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052

[kajsa.lybeck\(a\)hel.fi](mailto:kajsa.lybeck(a)hel.fi)

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 kartta, päivätty 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 selostus, päivätty 24.5.2022
- 5 Havainnekuva, 24.5.2022
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ulkotilojen viitesuunnitelma
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 24.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4461 sekä katualueita tason - 1.7 yläpuolista tilaa.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee hotellin tonttia, joka sijaitsee Kampin metroaseman vieressä osoitteessa Runeberginkatu 2 ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin laajentamisen tontilla olevalle aukio-alueelle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan hotellin toimintaedellytyksiä kongressihotellina. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään kerrokselliseen kaupunkitilakokonaisuuteen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sijoittuu suhteessa tontin olemassa olevaan rakennuskantaan, Kampin kolmion asuinkortteliin, Autotaloon, suunnitteilla olevaan keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen ja Salomonkadun varren aukoiden sarjaan, Helsingin juutalaisen seurakunnan synagogan näkyvyyteen kaupunkitilassa sekä Alvar Aallon suunnittelemaan Sähkötaloon.

Alueelle on suunniteltu kaksiosainen, kuusi-/kahdeksankerroksinen hotellin laajennus ja uudisosien väliin sijoittuva julkinen aukiotila. Korttelin



läpikäveltävyys säilyy. Hotellin saattoliikenne osoitetaan Runeberginkadun puolelta. Tonttiin liitetään teknisenä tarkistuksena 5 m² katualueen osuus Kampin torin puolella, jotta olemassa oleva rakennus sijoituisi kokonaan tontin rajojen sisäpuolelle.

Uutta kerrosalaa on 7 400 k-m², josta 6 400 k-m² sijaitsee maan päällä ja 1 000 k-m² maan alla. Maanpäällinen ja maanalainen kerrosala on yhteensä 21 950 (19 550 + 2 400) k-m². Tonttitehokkuus on $et = 5,41$. Hotellin huonemäärä kasvaa 262:sta yhteensä 405 huoneeseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan hotellipalvelujen tarjonta paranee ydinkeskustan alueella. Maantaso-kerroksen liiketilojen lisääminen elävöittää katutilaa. Kaksiosainen kuusi-/kahdeksankerroksinen uudisrakennus korvaa nykyisen aukiotilan. Uusi aukiotila rauhoitetaan kävelyyn ja oleskeluun.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään Helsingin elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamista. Edistetään Helsinkiä toimivana tapahtumien kehittäjänä, toimivana tapahtumien alustana sekä suosittuna kongressikohteena. Parannetaan Helsingin kilpailuasemaa kulttuurin, urheilun, kansainvälisten kongressien, messujen ja muiden suurtapahtumien isäntäkaupunkina. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on arkkitehti Ilmo Valjakan suunnittelema kolmiosainen, hotellikäytössä oleva, 2-8-kerroksinen rakennus ja sen edusaukio vuodelta 1991. Kortteli sijaitsee Kampin kaupunginosassa, Kampin kolmion asuin- ja palvelukorttelia vastapäätä, liikekeskustan laajentumisen alueella Salomonkadun akselin varrella. Kaupunkirakenteellisesti alue muodostaa Kampin kolmion korttelin kanssa aukiotilojen sarjan päätteen. Korttelin massoittelu avaa kaupunkikuvallisesti harkitun näkymän Malminkadun synagogalle. Kampin metroasema, Autotalo ja suojeltu Sähkötalo sijaitsevat alueen välittömässä naapurustossa. Korttelia rajaa Malminkatu, Runeberginkatu ja Salomonkatu.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1988 ja 1975 (maanalainen), joissa alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialue-



24.05.2022

eeksi (K) ja on osoitettu tilaa metrotunneleita varten. Alueelle saa sijoittaa majoitus-, kokous- ja liiketiloja. Aukio on merkitty yleiselle jalankululle varatuksi korttelin osaksi, jonka kautta on osoitettu ajoyhteys.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kiinteistö Oy Keskustahotelli/ Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistaa rakennuksen ja hallinnoi tonttia. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupungille kertyy tuloa korttelin uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaarvaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuriin valmistettavan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavan huomioimiseen, vesihuoltoon ja lähtökohtatietojen tarkentamiseen sekä suunnitelman sovittamiseen paremmin ympäröivän kaupunkitilan ominaispiirteitä ja näkymiä sekä olevan rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin arvoja huomioiden. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelman piha-aukion tilaa on avattu ensimmäisen ja toisen kerroksen osalta Runeberginkadun puolella arkadein, joista kaupunkitilan näkymät aukion ja synagogan suuntaan avautuvat paremmin katutasoon ja aukiotila avartuu. Olemassa olevan päärakennuksen uudisosaa on kavennettu metrin verran lisäämään synagogan näkyvyyttä Autotalon suuntaan. Yhteys Salomonkadun suunnalta paranee myös arkadien kautta. Lisäksi on teetetty erillinen ulkotilojen viitesuunnitelma, joka osoittaa piha-aukion materiaalien, kalusteiden ja valaistuksen tavoitelaadun ja kytkee aukioaluetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavavalmistelu on huomioitu. On tutkittu, että uudet suunnitelmat yhdessä muodostavat alueelle tavanomasta kaupunkitilaa keskeiset näkymät säästäen.

Mielipiteet



24.05.2022

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että vastustetaan hotelliin laajennussuunnitelmia siltä osin, kun laajennus estää synagogan näkyvyyttä ja poistaa autopaikat Malminkadun osuudelta, varjostaa asuintaloja Malminkadulla ja Salomonkadun puolella, estää Malminkatu 24 näkymiä Autotalolle, rikkoo eheän postmodernistisen korttelikonaisuuden Kampissa. Aukiolle tulisi tuoda lisää vehreyttä, laajennus poistaa korttelin läpikulkuyhteyden, heijastavaa lasipintaa on liikaa, jalankulun ja hotellin saattoliikenteen turvallisuus on turvattava lisärakentamisen jälkeenkin, naapurin ja hotellikiinteistön sopimusasiat tulee säilyä olemassa olevan tilanteen mukaisina. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että piha-aukiota on avarrettu kahden kerroksen korkuisella arkadiratkaisulla, päärakennuksen laajennusosuutta on kavennettu metrillä, aukion osalta on teetetty ulkotilojen viitesuunnitelma, joka määrittää laatutason ja aukion kattamattomasta alasta on määrätty, että 17% tulee rakentaa viherkantena, jolla on istutuksia ja vesiaiheita. Saattoliikenne järjestetään alueen liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelta, jossa myös hotellin uusi sisäänkäynti sijaitsee. Korttelin läpikäveltävyys säilyy olemassa olevan tilanteen mukaisena, naapuri-kiinteistön sopimusasiat on huomioitu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.12.2021–25.1.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteen muuttumiseen, julkisen aukion menettämiseen, kaupunkikuvallisen ajatuksen hävittämiseen, historiallisten kerrostumien poistumiseen ja synagogan näkyvyyteen pitkissä näkymissä, uudisrakennuksen massiivisuuteen, suunnitellun aukion riittämättömyyteen, vesiaiheen luonteeseen, ilmastomuutoksen ehkäisyyn, turvallisuuteen ja suunniteltuun Terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Nykyisiä suunnitelmia vastustettiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Sähkötalon sekä metron liikennöinnin jatkuvuuden huomioimiseen rakentamisen aikana erityisesti tärinöiden ja louhintojen osalta, viereisten katujen linja-autoliikenteen sujuvuuteen, alueen saattoliikenteen sujuvuuden varmistamiseen, samanaikaisten työmaiden riskiin, Kampin kaupunkikuvan merkittävään tiivistymiseen ydinkeskustaan sopivalla tavalla ja alueellisen vesihuollon riittävyys. Lisäksi kaupungin museo toteaa lausunnossaan, että hotellilaajennus turmelee arkkitehtuuriltaan



24.05.2022

korkeatasoisen hotellirakennuksen ominaispiirteet. Kaavaehdotuksessa OAS-vaiheen jälkeen tehdyt viitesuunnitelman muutokset eivät ole edistäneet hotellirakennuksen arkkitehtonisten arvojen tai julkisen kaupunkiaukion säilymistä, vaan ne kaavaehdotuksessa menetetään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



24.05.2022

2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 kartta, päivätty 24.5.2022
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 selostus, päivätty 24.5.2022
5	Havainnekuva, 24.5.2022
6	Viitesuunnitelma
7	Ulkotilojen viitesuunnitelma
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022
10	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 21.1.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 16.12.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.1.2022



24.05.2022

Asia/9

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.12.2020



24.05.2022

§ 321

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Hankenumero 0885_13, 3263

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikönpäällikkö Janne Prokkola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)



9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn ja 24.5.2022 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12708 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katua-alueita, tason +7.0 yläpuolinen tila, (muodostuu uusi kortteli 4219).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökseteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katua-alueita osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäynnin paikalle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston kattavuutta.

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus on osa sosiaali- ja terveystalouden suunnitelman päättämää palveluverkkosuunnitelmaa 2030, jonka tavoitteena on turvata tulevaisuudessa helsinkiläisten sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut. Tavoitteena on turvata helsinkiläisten sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut mahdollistava uudisrakentaminen sekä sovittaa uudisrakentaminen



ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkitilaan. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sovitetaan poikkeuksellisen vaativalle paikalle, rakennustaiteellisesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista aukiotilaa Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 11 000 k-m². Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa n. 300 uutta työpaikkaa. Tontin tehokkuusluku on e=4,6.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7212), jonka mukaan Salomonkatu muutetaan pääosaltaan kävelyalueeksi ja kävelykaduksi. Myös Runeberginkadun liikennejärjestelyjä muutetaan vastaamaan Salomonkadun muutoksia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta keskeiselle sijainnille sijoittuvalla terveys- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään Helsingin elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamisessa ja että parannetaan helsinkiläisten hyvinvointia ja terveyttä. Lisäksi luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Hanke perustuu sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 §347 päättämään palveluverkkosuunnitelmaan 2030. Suunnitelman mukaan keskustaan sijoitetaan yksi kuudesta terveys- ja hyvinvointikeskuksesta. Keskustan alueella tarvitaan monipuoliset, tehokkaasti toimivat ja kilpailukykyiset julkisen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on avointa kaupunkitilaa, joka on osa Narinkan ja Tennispalatsinaukion tilasarjaa. Alueelle sijoittuu vuonna 1983 valmistunut Kampin metron sisäänkäyntirakennus. Rakennus sisältää koneportaan ja hissien metron laituritasolle, liiketilaa sekä teknistä tilaa. Rakennusta on laa-



jennettu Kampin keskuksen rakentamisen yhteydessä sisäänkäyntipor-
taalla 2007.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin
aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille
kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa

THK-hankkeen kustannusarvion mukaan uudisrakennuksen rakenta-
miskustannukset kustannustasossa 4/2019 ovat arvonlisäverottomana
yhteensä 84 200 000 euroa (5 154 euroa/brm²). Kustannuksiin sisältyy
Kampin metroasemalle kohdistuvia rakentamiskustannuksia noin 4,9
miljoonaa euroa (alv 0 %) sekä liiketilojen rakennuskustannuksia noin
4 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus, kustannukset ja niiden jakautu-
minen eri käyttäjien kesken tarkentuvat yleissuunnittelu- ja toteutusvai-
heessa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.12.2021–14.1.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 16.11.2021 ja
lautakunta päätti 23.11.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen
nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutuksissa esitetyt
huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen sekä rakennuksen
sijoittumiseen Sähkötalon vieressä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat saat-
topaikoituksen riittävyyteen, olemassa olevan kunnallistekniikan hu-
mioimiseen suunnittelussa sekä rakentamisen aikana, naapuriraken-
nusten huomioiminen erityisesti tärinöiden osalta rakentamisen aikana
ja metron saavutettavuuden turvaaminen rakennusvaiheessa. Terveys-
ja hyvinvointikeskuksen sijoituspaikkaa pidettiin hyvänä joukkoliiken-



teen näkökulmasta. Lisäksi kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että rakentaminen turmelee Alvar Aallon Sähkötalon kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti suojeltua ja merkittävää asemaa kaupunkiympäristössä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

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.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi



24.05.2022

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 28.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2021

Kaupunkiympäristölautakunta 23.11.2021 § 650



§ 322

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

HEL 2022-006529 T 10 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

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

1. Asukasvalinnassa noudatetaan seuraavaa etusijajärjestystä eli kiireellisyysluokkia:

Luokka 1 (=erittäin kiireellinen asunnontarve)



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

Luokka 2 (=kiireellinen asunnontarve)

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

Luokka 3 (=asunnon tarpeessa)

- Kaikki hakijat, jotka eivät kuulu kiireellisyysluokkiin 1 tai 2

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

Esittelijän perustelut

Tausta

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

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



Asuntohankinta omistaa pienen määrän arava- tai korkotuki-vuokra-asuntoja.

Hekan asunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja, jotka on tarkoitettu pienituloisille kaupunkilaisille. Helsinki on sitoutunut paitsi turvaamaan riittävän asuntojen määrän kaupungissa myös mahdollistamaan eri väestöryhmien mahdollisuudet helsinkiläisyyteen. Erityinen huomio on kiinnitetty niiden kotitalouksien asemaan, joilla ei ole edellytyksiä toimia täysin markkinaehtoisessa ympäristössä. Kohtuuhintaisilla arava-vuokra-asunnoilla kaupunki mahdollistaa paremmin pienituloisten asumisen Helsingissä ja turvaa mahdollisuuden pitkäaikaisiin koteihin vuokra-asunnoissa.

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

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

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

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

Vuosittain Hekan asuntokannasta vapautuu noin 3 500 vuokra-asuntoa. Hekan asuntoa voivat hakea kaikki asunnon tarpeessa olevat henkilöt tai ruokakunnat. Hekan vuokra-asunnot ovat erittäin haluttuja. Hakemuksia on asunnonhaun järjestelmässä haettaviin asuntoihin nähden moninkertainen määrä (31.3.2022 oli 10 797 aktiivisia hakemuksia). Hakijatalouden asunnontarvetta arvioidaan tarkastelemalla hakijoi-



den kokonaistilannetta annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Lisäksi selvitetään hakijoiden asunnontarpeen kiireellisyys ja kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat hakijat asetetaan etusijalle.

Hakemukset luokitellaan asunnontarpeen mukaan kolmeen kiireellisyysluokkaan, jotka ovat erittäin kiireellinen, kiireellinen ja asunnon tarpeessa. Kiireellisyysluokkien avulla asunnot saadaan kohdentumaan oikein ja niitä eniten tarvitseville. Luokitus pohjautuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Aran) asukasvalintaohjeisiin ja niissä on otettu huomioon Helsingin erityisolosuhteet.

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

Senioriasuntojen ikäraja

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

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

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

Valmistelu

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



24.05.2022

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

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

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

Muutokset voimassa oleviin periaatteisiin

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

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

Muutokset kiireellisyysluokittain ovat:

Luokka 1 (=erittäin kiireellinen asunnontarve)



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

Asunnottomuus ei ole yksilön ominaisuus, vaan tila, johon asunnoton on syystä tai toisesta päätynt. Asunnottomuus saattaa tarkoittaa henkilön syrjäytymistä asuntomarkkinoilta ja samalla asumiseen liittyvistä sosiaalisista suhteista ja yhteisöllisistä siteistä. Erityisesti pitkittyneessä asunnottomuudessa on kyse huono-osaisuuden kärjistyneestä kasautumisesta. Asukasvalinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi asunnottomuuden torjuntaan.

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

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

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

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

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

Luokka 2 (=kiireellinen asunnontarve)

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



24.05.2022

kärintodistus. Myös avio- tai avoerotilanteessa hakija on kiireellisessä asunnontarpeessa. Puutteellisesti varustetussa asunnossa asuvat hakijat kuuluvat jatkossa kiireellisyysluokkaan 3.

Luokka 3 (=asunnon tarpeessa)

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

Luokkaan 3 kuuluvat esimerkiksi hakijat

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

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 323

Ripusuontie välillä Pakilantie-Sysimiehentie, Halkosuontie välillä Pakilantie-Halkosuonkuja, Rohkatie välillä Välitalontie-Halkosuontie, Halkosuonkuja, Elontie tontin 34153 kohdalla, katusuunnitelmien hyväksyminen, Länsi-Pakila

HEL 2021-001485 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Ripusuontie välillä Pakilantie-Sysimiehentie suunnitelmapiiustus nro 31374/1–3 (liitteet 2-4)
- Halkosuontie välillä Pakilantie-Halkosuonkuja suunnitelmapiiustus nro 31375/1–2 (liitteet 7-8)
- Rohkatie välillä Välitalontie-Halkosuontie suunnitelmapiiustus nro 31376/1 (liite 10)
- Halkosuonkuja ja Elontie tontin 34153 Y kohdalla suunnitelmapiiustus nro 31377/1 (liite 12)

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Leena-Maija Kimari, projektipäällikkö, puhelin: 31034947
leena-maija.kimari(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31374/1-3 |
| 2 | Suunnitelmapiiustus nro 31374/1 |
| 3 | Suunnitelmapiiustus nro 31374/2 |
| 4 | Suunnitelmapiiustus nro 31374/3 |
| 5 | Koostepiiustus nro 31374/4 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31375/1-2 |
| 7 | Suunnitelmapiiustus nro 31375/1 |
| 8 | Suunnitelmapiiustus nro 31375/2 |
| 9 | Suunnitelmaselostus nro 31376/1 |
| 10 | Suunnitelmapiiustus nro 31376/1 |
| 11 | Suunnitelmaselostus nro 31377/1 |
| 12 | Suunnitelmapiiustus nro 31377/1 |



13 Vuorovaikutusmuistio
14 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Liite 10

Liite 12

Muistuttajat

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ripusuontie, Halkosuontie, Rohkatie, Halkosuonkuja ja Elontie ovat nykyisiä rakennettuja tonttikatuja joiden liikenneturvallisuutta parannetaan leventämällä jalkakäytäviä, rakentamalla hidastetöyssyjä ja korotettuja suojaiteita sekä korottamalla liittymäalueita. Alueella on tarve parantaa liikenneturvallisuutta Elontien päiväkotihankkeen sekä Halkosuontien kouluhankkeen johdosta.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 3676, 4630, 8087, 8456, 7917, 7742, 7743, 7778, 7884, 8175, 8308, 8177, 10210, 11540, 12233 ja 12631. Asemakaavat ovat tulleet voimaan 23.2.1955–18.6.2021 välisenä aikana.

Katusuunnitelmissa on huomioitu liikenne- ja katusuunnittelupalvelun 20.8.2019 laatima liikennesuunnitelmaluonnos. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja korotettujen suojaiteiden osalta.

Suunnitelma



Ripusuontie välillä Pakilantie-Sysimiehentie piirustus nro 31374/1-3 (liitteet 2-4)

Katuosuudet ovat nykyistä tonttikatua. Katualueen molemmin puolin on nykyiset kapeat jalkakäytävät. Kadun pohjoispuolen jalkakäytävä säilyy ennallaan. Kadun eteläpuolelle tehdään uusi 3 metriä leveä jalkakäytävä Palosuontien liittymään saakka. Palosuontien ja Sysimiehentien välisellä osuudella jalkakäytävän leveys on 2,5 metriä. Katuosuuden hidastekorokkeen sijainnit uusitaan, alueelle tulee korotettuja suojateitä ja risteysalueita toteutetaan korotettuina. Uuden päiväkotin Havukan kohdalla katualueelle tulee saattopaikat molemmin puolin katua.

Halkosuontie välillä Pakilantie-Halkosuonkuja piirustus nro 31375/1-2 (liitteet 7-8)

Katuosuudet ovat nykyistä tonttikatua. Katuosuudella välillä Pakilantie-Rohkatie kadun pohjoispuolen jalkakäytävä pysyy nykyisellään. Kadun eteläpuolella ei ole nykyistä jalkakäytävää. Katuosuudella oleva nykyinen hidaste poistetaan ja liittymäalueet tehdään korotettuina.

Rohkatien ja Halkosuonkujan välisellä katuosuudella pohjoispuolen jalkakäytävä pysyy nykyisellään, mutta kadun reunatuki uusitaan. Kadun eteläpuolen jalkakäytävä levennetään 2,75 metriin. Katuosuudella oleva nykyinen hidaste poistetaan, suojatie ja liittymäalueet tehdään korotettuina.

Tontille 34131 YO on tulossa nykyisen koulun laajennus. Koulun kohdalle on suunniteltu saattopaikka. Tontin viereisen nykyisen pysäköintialueen jäsentelyä muutetaan ja pysäköintialueen kautta on huoltoajoyhteys tontille.

Rohkatie välillä Väliatalontie-Halkosuontie piirustus nro 31376/1 (liite 10)

Katuosuudet ovat nykyistä tonttikatua. Katuosuuden liittymät on suunniteltu korotettuina. Katuosuuden betoniset reunatuet korvataan luonnonkivisillä reunatuilla. Tonttiliittymien kohdilla reunatuet madalletaan. Katuosuuden ajoradan leveys välillä Halkosuontie-Ripusuontie on 4 metriä ja välillä Ripusuontie-Väliatalontie 4,5 metriä.

Halkosuonkuja ja Elontie tontin 34153 Y kohdalla piirustus nro 31377/1 (liite 12)

Katuosuudet ovat nykyistä tonttikatua. Katuosuuden liittymät on suunniteltu korotettuina liityttäessä Halkosuontielle ja Elontielle. Katuosuuden betoniset reunatuet korvataan luonnonkivisillä reunatuilla, tonttiliittymien kohdilla reunatuet madalletaan. Halkosuonkujan ajoradan leveys on 5 metriä ja Elontieellä 5,5 metriä. Halkosuonkujan länsireunaan on



suunniteltu 2,25 metriä leveä jalkakäytävä. Liityttäessä Elontielle, jalkakäytävä leveys muuttuu 2,5 metriin. Elontien pohjoispuolella sijaitsee päiväkotia Havukka.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31374/4 (liite 1), nro 31375/1 (liite 6), nro 31376/1 (liite 9) ja nro 31377/1 (liite 11). Koostepiirustus on liitteenä 5.

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

Vuorovaikutus

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

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

Katusuunnitelmaluonnokset on olleet esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 2.–15.2.2020 välisen ajan. Katusuunnitelmien esillä olosta on tiedotettu kirjeitse osallisia, Pakila-seuraa, Oulunkyläläi-nen–Pohjoiset kaupunginosat- lehteä sekä julkaistu lehti-ilmoitus Hel-singin Uutisissa.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutus-muistio on liitteenä 13.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä 10.3.–23.3.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty neljä muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 14.



Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin. Tarvittaessa korotusalueiden sijainteja tarkistetaan vielä rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 2 170 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Ripusuontie	1 230 000	98
Halkosuontie	560 000	82
Rohkatie	230 000	111
Halkosuonkuja	150 000	89

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 80 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Leena-Maija Kimari, projektipäällikkö, puhelin: 31034947
leena-maija.kimari(a)hel.fi

Liitteet



24.05.2022

1	Suunnitelmaselostus nro 31374/1-3
2	Suunnitelmapiiirustus nro 31374/1
3	Suunnitelmapiiirustus nro 31374/2
4	Suunnitelmapiiirustus nro 31374/3
5	Koostepiiirustus nro 31374/4
6	Suunnitelmaselostus nro 31375/1-2
7	Suunnitelmapiiirustus nro 31375/1
8	Suunnitelmapiiirustus nro 31375/2
9	Suunnitelmaselostus nro 31376/1
10	Suunnitelmapiiirustus nro 31376/1
11	Suunnitelmaselostus nro 31377/1
12	Suunnitelmapiiirustus nro 31377/1
13	Vuorovaikutusmuistio
14	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutus 1
2	Muistutus 2
3	Muistutus 3
4	Muistutus 4

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosaiset	Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 7 Liite 8 Liite 10 Liite 12
Muistuttajat	Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 324

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsinki LED -hankkeen toteutuksen jatkotoimet

HEL 2022-005069 T 00 01 04 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta raportoi kaupunginhallitukselle Helsinki LED -hankkeen etenemisestä ja esitti, että ledivalaisinten käyttöön siirtymistä julkisessa ulkovalaistuksessa jatketaan seuraavasti:

- Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa valaistus toteutetaan tästä eteenpäin lediratkaisuilla.
- Perinteisellä tekniikalla toteutetut valaistukset (ns. purkauslamput) vaihdetaan vuosina 2023–2030, joka edellyttää noin 4,2 milj. euron vuotuista lisärahoitusta katujen ja puistojen peruskorjausinvestointeihin alkaen vuodesta 2023. Kolmena ensimmäisenä vuotena rahoituksesta painottuu valaistusohjausjärjestelmään 0,5 milj. euroa/vuosi.
- Valaisinvaihtoja ei ole tarkoituksenmukaista tehdä, jos valaisimiin liittyvillä pylväillä, vaijereilla tai kaapeleilla ei ole teknistä käyttöikää jäljellä. Tällöin valaistukset uusitaan teknistaloudellisen käyttöiän täytyessä ja kulloinkin käytössä olevien määrärahojen puitteissa.
- Valaistuksen toteutuksessa noudatetaan vuonna 2022 päivitettyä Helsingin ulkovalaistusohjetta.
- Valaistuksen uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa selvitetään mahdollisuudet käydä järjestelmällisesti läpi julkisten paikkojen, katujen, pysäkkien ja asemien valaistuksen riittävyys niin, että valaistuksen avulla vähennetään esille nostettuja tyttöjen ja naisten turvallisuuden kokemuksia ja samalla parannetaan kaikkien kokemaa turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marjut Kauppinen, valaistuspäällikkö, puhelin: 310 31547
marjut.kauppinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunginhallitus 30.1.2017 § 90

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä Helsinki LED -hankkeesta

Kaupunginhallitus käsitteli 7.4.2015 § 371 Helsinki LED -hankkeen selvitystä, jossa tutkittiin kolmea eri saneerausvaihtoehtoa kaupungin julkisten ulkovalaisimien korvaamiseksi energiatehokkailla ledivalaisimilla. Selvityksessä esitettiin suunnitelmat ledeihin siirtymisen aikatauluista ja kustannuksista sekä tulevaisuudessa niiden kautta saatavista energia- ja kunnossapitosäästöistä kaupungille. Samalla kaupunginhallitus kehotti rakennusvirastoa jatkamaan siirtymistä ledivalaisinten käyttöön julkisessa ulkovalaistuksessa selvityksessä esitetyn vaihtoehdon 1 mukaisessa laajuudessa (10 000 elohopeavalaisinta) vuosien 2015–2019 aikana. Lisäksi kaupunginhallitus totesi, että lediteknologian nopean teknisen kehityksen ja hintojen alentumisen vuoksi Helsinki LED -hankkeen kustannusvertailu päivitetään vuonna 2016.

Kaupunginhallitus käsitteli 30.1.2017 § 90 liitteenä 1 olevaa Helsinki LED -hankkeen kustannusvertailun päivytystä, jossa vuoden 2014 selvitykseen perustuvilla saneerausvaihtoehdoille esitettiin uudet suunnitelmat ledeihin siirtymisen aikatauluista ja kustannuksista sekä tulevaisuudessa niiden kautta saatavista energia- ja kunnossapitosäästöistä kaupungille. Samalla kaupunginhallitus kehotti rakennusvirastoa jatkamaan siirtymistä ledivalaisinten käyttöön julkisessa ulkovalaistuksessa selvityksessä esitetyn vaihtoehdon 1 mukaisessa laajuudessa ja yleisten töiden lautakunnan 29.11.2016 esityksen mukaisesti tarkistettuna (6 350 elohopeavalaisinta) vuosien 2017–2019 aikana. Lisäksi kaupunginhallitus totesi tarkastelevansa ledeihin siirtymisen laajuutta myöhemmin.

Tähän asti siirtymistä jatkettiin määrärahojen puitteissa siten, että

- Uudisrakentamisessa valaistus toteutettiin tästä eteenpäin lediratkaisuilla pääkatuja lukuun ottamatta. Niiden osalta laitekehitystä on seurattu ja ledivalaistus on otettu käyttöön, kun se on ollut tapauskohtaisesti kaupunkikuvallisesti tai teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista.
- Kaikki jäljellä olevat katujen ja puistojen elohopeavalaisukset (4 000 kpl) saneerattiin ledivalaisuksiksi pääkatuja ja historiallisia Helsinki-valaisimia lukuun ottamatta.
- Historiallisiin Helsinki-valaisimiin (1 900 kpl) asennettiin teknisistä ja taloudellisista syistä ns. korvaava monimetallilamppu.



- Kaikki elohopealampuilla varustetut sillanalus- ja alikulkuvalaisimet (450 kpl) vaihdettiin ledivalaisimiksi.
- Valaistuksen toteutuksessa noudatettiin vuonna 2014 valmistuneen Helsingin kaupungin ulkovalaistuksen tarveselvityksen periaatteita.
- Valaistuksen ohjauksessa noudatettiin vuoden 2014 selvityksessä esitettyjä periaatteita.
- Helsinki LED -hankkeen etenemisestä raportoidaan kaupunginhallitukselle vuoden 2020 sijasta vuonna 2022. Raportointia on myöhästännyt Covid-19- pandemian aiheuttamat viivästyksset.

Seurantaraportti ja jatkotoimet

Helsingin kaduilla ja puistoissa on yhteensä noin 92 500 valaisinta (vuoden 2014 selvityksessä noin 84 400), joista on suurpainenatriumvalaisimia 53 % (69 % vuonna 2014), ledivalaisimia 30 % (1 % vuonna 2014), monimetallivalaisimia 15 % (11 % vuonna 2014), elohopeavalaisimia 0,5 % (16 % vuonna 2014) ja muita valaisimia 1,5 % (3 % vuonna 2014). Julkisen ulkovalaistuksen vuotuinen sähkönkulutus on noin 38,4 GWh (alle 3 % kaupungin oman toiminnan energiankulutuksesta) ja vuotuinen energiakustannus noin 3,4 milj. euroa. Julkisen ulkovalaistuksen CO₂-päästöt ovat alle 3 % kaupungin oman toiminnan päästöistä.

Kaupunki käynnisti vuonna 2009 noin 50 000 elohopeavalaisimen saneerausohjelman, ja jo sitä ennen tehtiin elohopeavalaisinten saneerausta uudistamishankkeissa. Julkisen ulkovalaistuksen sähkön kokonaiskulutus on laskenut noin 33 % ja valaisinkohtainen kulutus noin 41 % vuosina 2009–2021, vaikka valaisinten lukumäärä on samankaltaisesti lisääntynyt noin 12 %. Ulkovalaistuksen energiatehokkuus on parantunut muun muassa tehokkaan valaistuksen ohjausjärjestelmän ansiosta sekä valonlähteiden teknisen kehityksen myötä. Kaupungin ulkovalaisimista yli 60 % on rakennettu tai saneerattu vuoden 2009 jälkeen. Toimenpiteiden seurauksena elohopeavalaisimia on enää jäljellä noin 500 kpl.

Rakennusvirasto ja sittemmin kaupunkiympäristön toimiala on toiminut kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti ja siirtynyt käyttämään ledivalaisimia uudisrakentamis- ja peruskorjaushankkeissaan. Helsinki LED -hankkeen selvityksessä esitetystä vaihtoehdon 1 mukaisesta 10 000 elohopeavalaisimesta on saneerattu 9 500 vuosina 2015–2021. Tällä ajanjaksolla suoritettiin kaksi sähköistä huutokauppa-menettelyä, joilla saatiin huomattavia kustannussäästöjä noin 7 800 ledivalaisimen hankinnalle sekä niiden vaihtotyölle. Näiden investointien kokonaiskustannus oli noin 2,2 milj. euroa ja takaisinmaksuajaksi arvioitiin 5–7 vuot-



ta. Toimenpiteiden seurauksena kaikki katujen ja puistojen elohopeavalais-
laistukset sekä elohopealampuilla varustetut sillanalus- ja alikulkuvalai-
simet uusittiin ledivalaistuksiksi. Nykyään myös pääkaduille on saatavil-
la kilpailukykyisiä ledivalaisimia sekä historiallisiin Helsinki-valaisimiin
ledilamppuja, joita asennetaan kausivaihdon yhteydessä. Kaupunkiym-
päristön toimiala selvittää alueita, joissa tulee säilyttää historiallisten
Helsinki-valaisinten muotokieli.

Kaupunkiympäristön toimiala on toteuttanut myös liikuntareittien valais-
tusten peruskorjausta, sillä rakennusviraston ja liikuntaviraston ulkova-
laistusten hallinnointi yhdistettiin kaupungin organisaatiouudistuksessa
ja liikuntareittien valaistukset siirtyivät kaupunkiympäristön toimialalle.
Liikuntareittien valaistusten uusiminen oli sekä EU-määräysten vuoksi
että valaistuksen laadullisesti tarkoituksenmukaista.

Yleistilanne on muuttunut merkittävästi vuodesta 2017. Ulkovalaistuk-
sen kattava uusiminen lediratkaisuilla on nyt sekä taloudellisesti että
teknisesti tarkoituksenmukaista, mutta liian nopeasta aikataulusta ja
tämänhetkisestä maailmantilanteesta saattaa aiheutua suuria toimitus-
ja resurssiongelmia sekä hinnankorotuksia.

Helsinki LED -hanke on HNH2035-toimenpide, jonka laajamittainen to-
teuttaminen ei ole mahdollista pelkällä nykyisen tasoisella ulkovalais-
tuksen peruskorjaukseen osoitetulla rahoituksella (4–6 milj. euroa/ vuo-
si). Tämä rahoitus tarvitaan sähkö- ja televerkkojen yhteishankkeina
tapahtuvaan uudistamiseen ja olemassa olevan valaistusverkon toimi-
vuuden takaamiseen. Valaisinvaihtoihin tarvitaan lisärahoitusta yhteen-
sä noin 34 milj. euroa vuosille 2023–2030.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala selvittää kaupunginhallituksen
28.2.2022 § 166 päätöksen mukaisesti mahdollisuudet käydä järjestel-
mällisesti läpi julkisten paikkojen, katujen, pysäkkien ja asemien valais-
tuksen riittävyys niin, että valaistuksen avulla vähennetään esille nos-
tettuja tyttöjen ja naisten turvallisuuden kokemuksia ja samalla pa-
rannetaan kaikkien kokemaa turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä.
Selvityksen yhteydessä toteutetaan kysely tarkemmista valaistukseen
liittyvistä ongelmakohtista, jotta tarvittavat korjaavat toimenpiteet kye-
tään kohdistamaan oikein ja toteuttamaan Helsinki LED -hankkeen yh-
teydessä.

Edellä esitetyn perusteella ledivalaisinten käyttöön siirtymistä julkisessa
ulkovalaistuksessa on tarkoituksenmukaista jatkaa seuraavasti:

- Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa valaistus toteutetaan
tästä eteenpäin lediratkaisuilla.
- Perinteisellä tekniikalla toteutetut valaistukset (ns. purkauslamput)
vaihdetaan vuosina 2022–2030, joka edellyttää noin 4,2 milj. euron



vuotuista lisärahoitusta katujen ja puistojen peruskorjausinvestointeihin alkaen vuodesta 2023. Kolmena ensimmäisenä vuotena rahoituksesta painottuu valaistusohjausjärjestelmään 0,5 milj. euroa/vuosi.

- Valaisinvaihtoja ei ole tarkoituksenmukaista tehdä, jos valaisimiin liittyvillä pylväillä, vaijereilla tai kaapeleilla ei ole teknistä käyttöikää jäljellä. Tällöin valaistukset uusitaan teknistaloudellisen käyttöiän täyttyessä ja kulloinkin käytössä olevien määrärahojen puitteissa.
- Valaistuksen toteutuksessa noudatetaan vuonna 2022 päivitettyä Helsingin ulkovalaistusohjetta.
- Valaistuksen uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa selvitetään mahdollisuudet käydä järjestelmällisesti läpi julkisten paikkojen, katujen, pysäkkien ja asemien valaistuksen riittävyys niin, että valaistuksen avulla vähennetään esille nostettuja tyttöjen ja naisten turvallisuuden kokemuksia ja samalla parannetaan kaikkien kokemaa turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä.

Edellä mainitut jatkotoimet eivät ole tuotteiden saatavuuden tai teknii-
kan kehityksen kannalta ongelmallisia. Jatkotoimien toteuttamisen
myötä julkisen ulkovalaistuksen energiankulutus vähenee, valaistuksen
laatu paranee eivätkä käyttömenot lisäänty kasvavasta valaistusver-
kosta huolimatta. Nykyisen määrärahoituksen säilyessä ja lisärahoituk-
sen varmistuessa pääosa Helsingin julkisista ulkovalaisimista on ledi-
valaisimia vuonna 2030.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marjut Kauppinen, valaistuspäällikkö, puhelin: 310 31547
marjut.kauppinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunginhallitus 30.1.2017 § 90

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 325

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Oulunkylä, Maunula, tontti 28220/4)

HEL 2022-005938 T 10 01 01 00

Lampuotilantie, Maunulantie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki varaa Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) suunnitellun kaavatontin (AK) 28220/4 asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan numero 1 mukainen ja sisältää suunnitellun kaavatontin (AK) 28220/4 (pinta-ala noin 7 791 m², asuinrakennusoikeus 6 760 k-m²). Sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä ehtoja, liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja ja liitteen 5 mukaista ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)”.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset ehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 6 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12748
- 7 Hankesuunnitelma
- 8 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Asunto Oy Maunulanmäki

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Maka/Make/MVJ

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Oulunkylän Maunulan alueelta suunnitellun kaavatontin 28220/4 varaamista Lehto Asunnot Oy:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisen omistussuntojen suunnittelua varten.

Oulunkylän Maunulan alueelle osoitteeseen Lampuutilantie 34 ja 36 ollaan laatimassa täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavan muutosta nro 12748. Kaavamuutoksessa tonteille 28220/1 ja 3 on tarkoitus kaavoittaa rakennusalat kolmelle uudelle kerrostalolle omalle tontilleen. Kaavamuutoksen myötä tonteista 28220/1 ja 3 sekä alasta puistoa muodostetaan uudet tontit 28220/4 ja 5. Uusi rakennusoikeus 6 760 k-m² sijoittuu suunnitellulle tontille 28220/4. Tontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä aivan Raide-Jokerin pikaraitiotien läheisyydessä.

Tontit 28220/1 ja 3 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 25965 Asunto Oy Maunulanmäelle 31.12.2075 saakka. Asun-



to Oy Maunulanmäen nykyinen vuokra-alue käsittää suurimman osan varattavaksi esitetyistä suunnitellusta tontista 28220/4. Asunto Oy Maunulanmäen maanvuokrasopimuksen nro 25965 mukaista vuokra- aluetta tullaan pienentämään siten, että vuokraus kohdistuisi jatkossa vain suunnitellun kaavatontin 28220/5 alueeseen.

Kyseessä on täydennysrakentaminen Asunto Oy Maunulanmäen hallinnoimalle kaupungin vuokratontille. Esitetty varauksensaaja on Asunto Oy Maunulanmäen yhteistyökumppani, jonka kanssa tontin vuokralainen on tehnyt hanke- ja yhteistyösopimuksen vuokra-alueen täydennysrakentamisesta.

Tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Lehto Asunnot Oy (Y-tunnus 0189229-0) ja Asunto Oy Maunulanmäki (Y-tunnus 0221800-3) ovat 27.4.2022 päivätyllä hakemuksella pyytäneet, että Lehto Asunnot Oy:lle varattaisiin suunniteltu kaavatontti 28220/4 kerrostalohankkeen ja sääntelemättömien vapaarahoitteisen omistusasuntojen suunnittelua varten.

Tonttien 28220/1 ja 3 vuokralainen Asunto Oy Maunulanmäki ja Lehto Asunnot Oy ovat sopineet täydennysrakentamishankkeen toteuttamisesta ja suunnitellun lisärakennusoikeuden luovuttamisesta Lehto Asunnot Oy:lle. Vuokralaisen ja esitetyn varauksensaajan välillä on laadittu täydennysrakentamista koskeva 8.6.2020 allekirjoitettu hanke- ja yhteistyösopimus. Sopimuksessa on sovittu muun ohella rakennusoikeuden luovuttamiseen liittyvän korvauksen maksamisesta Asunto Oy Maunulanmäelle.

Suunnitellulle kaavatontille 28220/4 on tarkoitus toteuttaa kolme uutta kerrostaloa.

Hankesuunnitelma liitteenä 7 ja hakemus liitteenä 8.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tonttia esitetään varattavaksi sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.



Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m². Perheasuntovaatimus koskee jokaista muodostettavaa tonttia.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen. Jokaisessa rakennuksessa tulee olla monipuolisesti eri tyyppiä ja kokoisia asuntoja.

Yksiöistä 75 % tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Asemakaava- ja tonttiedot

Asemakaava- ja tonttiedot	
Asemakaavan muutosehdotus nro	12748
Käyttötarkoitus	Asuin kerrostalojen korttelialue (AK)
Tontti	28220/4
Osoite	<u>Lampuotilantie</u> , Maunulantie
Pinta-ala	7 791 m ²
Rakennusoikeus	6 760 k-m ²

Oulunkylään, Maunulan alueelle osoitteeseen Lampuotilantie 34 ja 36 on alettu laatimaan asemakaavan muutosta nro 12748. Asemakaavan muutoksessa on nykyisille Asunto Oy Maunulanmäen hallinnoimille tonteille (AK) 28220/1 ja 3 sekä lisäksi noin 517 m² suuruiselle alalle puistoa suunniteltu rakennuspaikat kolmelle uudelle kerrostalolle ympäristöön sopivalla tavalla.

Tonteilla 28220/1 ja 3 sijaitsee kolme 1950-luvulla rakennettua kerrostaloa, jotka asemakaavan muutoksen nro 12748 myötä sijoittuvat suunnitellulle kaavatontille (AK) 28220/5. Uuden rakennusoikeuden mukaiset rakennukset sijoittuvat suunnitellulle kaavatontille (AK) 28220/4.

Suunniteltu kaavatontti 28220/4 kuuluu asuin kerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 6 760 k-m² ja pinta-ala noin 7 791 m².

Ote asemakaavan muutosehdotuksesta liitteenä 6.

Tontin varaaminen



Esittelijä esittää tontin varaamista Lehto Asunnot Oy:lle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten ja niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemaalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten.

Tontit 28220/1 ja 3, joista asemakaavan muutoksen nro 12748 myötä muodostetaan kaavatontit 28220/4 ja 5 on pitkäaikaisesti vuokrattu Asunto Oy Maunulanmäelle 31.12.2075 saakka ja kyseessä on tontteihin kohdistuva täydennysrakentaminen.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmassa edellytetään, että vuosittaisesta asuntorakentamisesta 50 prosenttia toteutetaan täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeellä ja, että täydennysrakentamista keskitetään hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke mahdollistaa alueen asuntotarjonnan määrän lisääntymisen olemassa olevien palveluiden ja Raide-Jokerin pikaraitiotien läheisyydessä.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatettaisiin tonttia 28220/4 koskevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja, sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa



24.05.2022

toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen ja vuokra-aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa varauksensaajalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Uuden rakennusoikeuden, suunnitellun kaavatontin 28220/4 tai siitä muodostettavien tonttien vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Asunto Oy Maunulanmäen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta nro 25965 tullaan muuttamaan siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain suunnitellun kaavatontin 28220/5 alueeseen (pinta-ala noin 8 584 m²). Nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 25965 mukainen maanvuokra jatkuu voimassa olevin ehdoin vuokra-ajan loppuun 31.12.2075 saakka.

Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä asemakaavan muutoksen myötä lisärakennusoikeus esitetään varattavaksi vuokralaisen yhteistyökumppanille, joka maksaa korvauksen vuokralaiselle.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet



24.05.2022

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset ehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 6 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12748
- 7 Hankesuunnitelma
- 8 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Asunto Oy Maunulanmäki

Kymp/Maka/Make/MVJ

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Hautala, Kumpula, Tuurala, Haaparinne, Korkeila
Kaupunginkanslia/TASO/Meuronen, Suominen, Toivonen



24.05.2022

Asia/15

§ 326

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2021 arviointikertomuksesta

HEL 2021-005369 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Luonnon monimuotoisuuden edistäminen metsissä (arviointikertomus s. 71-75)

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen luonnon monimuotoisuuden edistämisestä (71-75) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- päivittää luonnonhoidon linjaus ja koko luonnonhoidon prosessi siten, että monimuotoisuuden lisääminen on metsienhoidon keskeisin tavoite.
- pyrkiä jättämään hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle lisää vanhenevia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita puita, metsiä ja metsiköitä.



24.05.2022

- parantaa luonnonhoidon vaikutusten seurantaan keräämällä järjestelmällisesti olennaista indikaattoritietoa.
- tuoda päätöksentekoon valmisteluohje Helsingin muissa kunnissa omistamien kiinteistöjen luovutuksista.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että, luonnonhoidonlinjauksen päivitys on alkanut metsien osalta. Tämän osion tavoiteaikataulu on tiukka ja lautakuntakäsittely on suunniteltu marras-joulukuun vaihteseen.

Toinen kohta on osa päivitettävää luonnonhoidon linjausta: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden kohteiden ulkopuolelle rajaamiseen kiinnitetään erityisesti huomiota. Luonnonhoitosuunnitelmissa rajataan arvometsiä hoidon ulkopuolelle ja lisäksi monia muita alueita kuten kallioalueita. Luonnonhoitosuunnitelmien toteutuksessa huomioidaan sekapuustoisuus ja puulajien monipuolisuus. Pysty- ja maa-lahopuuta jätetään aktiivisesti edistämään luonnon monimuotoisuutta. Lehtipuista erityisesti haapojen ja raitojen suosimista edelleen edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta. Yksittäisiä arvokkaita puita vaalitaan ja arvostetaan. Näiden asioiden lisäksi huolehditaan reittien ja tonttien turvallisuudesta metsäalueilla.

Luonnonhoidon vaikutusten seurannan parantamiseksi on Luonnonvarakeskuksen (Luke) kanssa aloitettu kaksivuotinen tutkimusyhteistyö, jolla selvitetään metsänhoidon vaikutuksia kuntametsien monimuotoisuuteen. Tutkimuksessa selvitetään mm. metsänhoidon vaikutuksia puustoon, lahopusienien ja –kovakuoriaisten sekä maaperän mikrobiston määrään ja laatuun. Puusto sekä maaperämikrobisto vaikuttavat toisiinsa.

Kiinteistölautakunta päätti 12.1.2017 että kaupunginhallituksen päätettäväksi valmisteltu esitys Helsingin ulkokunnissa omistamien kiinteistöjen luovutusten valmisteluohjeeksi palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kyseistä linjaavaa päätösvalmistelua ei ole resurssisyistä pystytty saattamaan kokonaisuutena loppuun. Taustaselvittelyä on kuitenkin palautuspäätöksen jälkeen tehty. Päätösvalmistelun viivästyminen on pääosin johtunut siitä, että resursseja on priorisoitu kaupunkistrategian edellyttämällä tavalla siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontti-palvelussa on valmisteltu, ja toimivaltaisissa päätöksentekoeleimissä hyväksytty, vuosien 2017-2019 aikana Helsingin kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset ja vuosien 2020-2021 aikana Helsingin kaupungin maanhankintaa ja täydennysrakentamisen edistämistä koskevat maapoliittiset linjaukset. Vuosina 2020-2022 on myös valmisteltu ja hyväksytty asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokraamista koskevat yleiset periaatteet sekä niitä koskevat soveltamisohjeet. Ulkokuntien kiinteistöluovutuksia linjaava valmisteluohje tullaan



24.05.2022

valmistelemaan uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2022 loppuun mennessä.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 12.4.2022 vuoden 2021 arviointikertomuksen ja pyytää 25.5.2022 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdasta:

- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen metsissä (s. 71–75)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 379

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.05.2022 § 71

Tarkastuslautakunta 12.04.2022 § 39

Tarkastuslautakunta 05.04.2022 § 34

Tarkastuslautakunta 31.08.2021 § 73

Tarkastuslautakunta 11.05.2021 § 44



§ 327

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee
vesiliikenteen kehittämistä Hakaniemestä avoveden aikana työmat-
kaliikenteenä**

HEL 2021-011264 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupungin pääperiaatteena vesiliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelujen tulee muodostua markkinaehtoisesti. Markkinaehtoinen liikenne toimii pelkillä asiakastuloilla ilman yhteiskunnan maksamaa julkista tukea. Palvelun tuottava yritys vastaa reittien ja aikataulujen suunnittelusta sekä lippujen hinnoittelusta. Markkinaehtoisessa mallissa kaupungin rooli on toimia vesiliikenteen mahdollistajana ja kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa liikenteen tarjontaan ovat rajalliset.

Suomenlinnan lauttaliikenne muodostaa vesijoukkoliikenteen järjestämisessä poikkeuksen. Suomenlinnassa on ympärivuotista asumista ja sen vuoksi se kuuluu Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän (HSL) järjestämän joukkoliikenteen piiriin, jolloin kaupungin maksamalla tariffituella myös subventoidaan lippujen hintoja. Suomenlinnasta ei voi järjestää joukkoliikennettä muuten kuin vesitse.

Hakaniemen alueen maankäyttöä suunniteltaessa on tutkittu myös alueen vesireittiliikenteen kehittämismahdollisuuksia. Vesiliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi alueelle mahdollistetaan kaupallisen vesiliikenteen kotisataman toiminnan laajentaminen, laituripaikkojen lisääminen sekä merellinen huoltotoiminta. Hakaniemenrannan hyväksytyt asemakaava mahdollistaa säännöllisen reittiliikenteen laiturin sijoittamisen Hakaniemen torin välittömään läheisyyteen John Stenbergin rannan viereen.

Hakaniemi on tunnustettu hyväksi vesiliikenteen kehittämiskohteeksi. Nykyisin reittiliikenne keskittyy voimakkaasti Kauppatorille, jossa ei ole enää vesiliikenteen lisäämiseen kasvunvaraa. Helsingin reittiliikenteen laitureiden saavutettavuudesta tehdyn tarkastelun perusteella Hakaniemi on HSL:n joukkoliikennejärjestelmän kannalta parhaiten saavutettava paikka. Puolesta tunnissa Hakaniemen saavuttaa noin 400 000 seudun asukasta. Samassa ajassa Kauppatorin saavuttaa noin 200



000 asukasta. Hyvän saavutettavuutensa vuoksi Hakaniemi voisi nousta matkustajaliikenteen toiseksi solmukohtaksi Kauppatorin rinnalle.

Hakaniemen matkustajaliikenne on nykyisin vähäistä verrattuna Kauppatorin liikenteeseen. Vesiliikenteen matkustajamäärät ovat jääneet pieniksi eikä yrittäjillä ole toistaiseksi ollut erityistä pyrkimystä lisätä liikennettä Hakaniemessä.

Helsingin merellisen strategian keskeisenä tavoitteena on edistää uusien saarten käyttöönottoa virkistyskohteina. Vesiliikenneyhteydet ovat edellytys sille, että saaret saadaan käyttöön ja palvelut saarissa kehittyvät. Vesiliikenteen järjestäminen ja laitureiden hallinta on Helsingin organisaatiossa nykyisellään hajautunut eri vastuutahoille, joten vesiliikenteen suunnittelusta ja kehittämisestä ei vastaa kaupungissa mikään taho kokonaisvaltaisesti.

Yritystoiminnan kannalta haasteena on, että markkinaehtoinen vesiliikenne onnistuu parhaiten kesäsesongin aikana, kun taas työmatkaliikenne edellyttäisi liikennöintikauden pidentämistä vilkkaamman kesäsesongin ulkopuolelle. Liikennöintikauden pidentäminen edellyttää vesiliikenneyrittäjältä myös merkittäviä lisäinvestointeja aluksen rakentamiseen, mikä lisää yritystoiminnan riskiä ja voi vähentää kiinnostusta liikennöintiin.

Hakaniemi on joukkoliikenteen merkittävä solmukohta, jossa kohtaavat bussi-, raitiovaunu- ja metrolinjastot. Hakaniemen saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvä ja palvelutaso korkealuokkainen. Työmatkaliikenteen näkökulmasta mahdollisen vesiliikenteen tuoma lisäarvo joukkoliikennepalveluun vaikuttaa vähäiseltä. Näin ollen vesiliikenteen kysyntä työmatkayhteytenä todennäköisesti jää niin pieneksi, että toiminnasta ei muodostu taloudellisesti järkevää. Syynä tähän on mm. se, että kaikille asuin- ja työpaikka-alueille on jo järjestetty joukkoliikenneyhteydet (bussi, raitiotie, metro), joiden vuorovälit ovat yleensä paremmat kuin mitä lautoilla voidaan toteuttaa. Vesiliikenneyhteydet Helsingin rantoja pitkin ovat ajatuksena houkuttelevia, mutta työ- ja asiointimatkoja, jotka toisivat vesiliikenteelle peruskysyntää, on siellä vain rajallinen määrä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Karhuvaara Arja Vesiliikennettä Hakaniemestä kehitettävä avoveden aikana työmatkaliikenteen.



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 14 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 6.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Vesiliikennettä Hakaniemestä kehitettävä avoveden aikana työmatkaliikenteenä.

Me kaupunginvaltuutetut ehdotamme, että Hakaniemen ranta-aluetta kehitettäessä tutkitaan myös mahdollisuus lisätä avoveden aikaista vesiliikennettä työmatkaliikenteenä Hakaniemestä muualle kaupunkiin.

Ehdotus on merellisen Helsingin strategian mukainen ja voimistaa vesiliikenneyrittäjyyden toimintaedellytyksiä kannattavana elinkeinona.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 6.6.2022 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Karhuvaara Arja Vesiliikennettä Hakaniemestä kehitettävä avoveden aikana työmatkaliikenteenä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 328

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.2.2020 § 4 (muu vahinko)

HEL 2019-009894 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.2.2020 (4 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen osittain siten, että hakijalle maksetaan 250 euroa. Enemmät vaatimukset hylätään.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 3.2.2020 (4 §) päätöksellään hyväksynyt osittain hakijan vahingonkorvausvaatimuksen. Hakijalle on korvattu 500,00 euroa. Enemmät vaatimukset on hylätty. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 18.11.2015 klo 14.00 osoitteesta Tupavuori 2 tapahtuneeseen ajoneuvon varastosiirtoon ja 14.3.2019 tapahtuneeseen ajoneuvon romuttamiseen liittyen. Hakijalta on tiedustelu 17.5.2021, haluaako hän romutustodistuksen, ja kerrottu samalla, että romutustodistus voidaan vastaanottopisteellä mahdollisesti korjata hakijan nimiin. Hakija on täydentänyt oikaisuvaatimustaan 27.5.2021, ja täydennyksessä esitetystä pyynnöstä, on hakijalle lähetetty 8.6.2021 romutustodistus sekä pysäköinninvalvonnan varastointi- ja hävitystapahtumaraportit.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että hallintopäällikön päätös on ratkaistu virheellisin perustein. Hakijan mukaan ajoneuvo on ollut ikäistään paremmassa kunnossa, eikä käypä hinta ole ollut negatiivinen. Hakija on esittänyt, että vielä helmikuussa 2020, on saman vuosimallin ja merkkisten ajoneuvojen keskimääräinen hintapyyntö ollut 1 250 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan tarvittavat osat ja työkalut oli hankittu ja ne ovat olleet ajoneuvossa varastosiirron hetkellä.

Hakija on kertonut jääneensä Korkeimman hallinto-oikeuden 17.10.2017 tekemän päätöksen jälkeen odottamaan kaupungilta esitystä asian loppuun käsittelemiseksi. Hakija on kertonut uskoneensa ajoneuvon olleen hyvässä tallessa vartioidulla ja aidatulla alueella, ja että kaupunki ennen pitkää esittäisi asiassa hakijalle vahingonkorvauksen. Hakijan mukaan Helsingin kaupungilla ei ole ollut oikeutta luovuttaa ajoneuvoa romutettavaksi, eikä hakija ole romutustodistusta saanut.



Oikaisuvaatimuksen mukaan vahingossa tapahtuva romutus vaikuttaa epäuskottavalta. Hakijan näkemyksen mukaan hallintopäällikön päätöksessä on esitetty, että hakija olisi itse toiminnallaan myötävaikuttanut ajoneuvon tuhoutumiseen. Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä on esitetty, että virheellinen menettely on tapahtunut ajoneuvon omistusoikeuden siirrossa kaupungin omaisuudeksi 12.3.2019, ja että kierrätyksen toimituksessa on laadittu virheellinen irtaimistoraportti.

Perustelut

Lautakunta viittasi hallintopäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Lautakunta otti huomioon asiassa saadut uudet selvitykset.

Toimialan hallintopäällikön päätöksessä on todettu, että Helsingin kaupungin pysäköinninvalvonta on 14.3.2019 virheellisesti siirtänyt hakijan ajoneuvon kierrätettäväksi teollisuuden raaka-aineena. Päätöksessä on hyväksytty osittain hakijan vahingonkorvausvaatimus siten, että hakijalle on korvattu 500,00 euroa. Enemmät vaatimukset on hylätty.

Jätelain 59 §:n mukaan kerääjän tai käsittelijän on annettava ajoneuvon haltijalle romutustodistus tarkastettuaan tämän oikeuden luovuttaa ajoneuvo romutusta varten. Kerääjän tai käsittelijän on ilmoitettava romuttamisesta Liikenne- ja viestintävirastolle ajoneuvon lopulliseksi poistamiseksi liikenneasioiden rekisteristä.

Kaupunki on pyytänyt selvityksen ajoneuvojen siirtoyksiköstä. Saadun selvityksen mukaan asiassa on toimittu virheellisesti toimittamalla ajoneuvo viralliseen vastaanottopisteeseen kierrätettäväksi. Kunnan toimittaessa ajoneuvon hävitettäväksi, romutustodistus toimitetaan kunnalle pyydettyä. Hakijalle ei ole lähetetty romutustodistusta ajoneuvon teollisuuden raaka-aineeksi siirtämisen jälkeen, koska ajoneuvo on siirretty kunnan omaisuudeksi ja romutettu vastoin hallinto-oikeuden lainvoimaista päätöstä. Ajoneuvon hävittämiseen ei ole löytynyt muuta syytä kuin inhimillinen virhe.

Romutustodistuksen tiedoista käy ilmi, että ajoneuvon haltijaksi on merkitty Helsingin kaupunki.

Ajoneuvojen siirtämistä koskevan lain 12 §:ssä säädetään ajoneuvon siirtymisestä kunnan omistukseen. Jos omistaja tai haltija ei nouda vastustoon siirrettyä muuta ajoneuvoa kuin romuajoneuvoa 30 päivän kuluessa sen jälkeen, kun hänen on katsottava saaneen tiedon siirtopäätöksestä, ajoneuvo siirtyy sen kunnan omistukseen, jonka alueelta ajoneuvo on siirretty edellyttäen, että ajoneuvon liikenneasioiden rekiste-



riin merkittyä viimeistä omistajaa tai muuta tiedossa olevaa omistajaa ja haltijaa on yritetty toistuvasti kirjeitse tavoittaa ja kaikki olosuhteet huomioon ottaen on muutoin ilmeistä, että ajoneuvo on tullut hylätyksi.

Jos ajoneuvolla voidaan perustellusti olettaa vielä olevan kohtuullista vaihdanta-arvoa, kun otetaan huomioon ajoneuvon arvo, kunto ja muut ulkoisesti havaittavat seikat verrattuna 10 §:n 1 momentissa tarkoitettuihin siirtokustannuksiin, tai jos 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa ei ole ilmeistä, että ajoneuvo on hylätty, ajoneuvo siirtyy kunnan omistukseen 60 päivän kuluttua sen jälkeen, kun omistajan tai haltijan on katsottava saaneen tiedon siirtopäätöksestä. Ajoneuvo siirtyy kunnan omistukseen kuitenkin vasta, kun siirtopäätös on saanut lainvoiman. Romuajoneuvo siirtyy kunnan omistukseen kunnan ottaessa sen haltuunsa.

Varastointitapahtumaraportin tiedoista käy ilmi, että hakijan ajoneuvo on siirretty kaupungin omaisuudeksi 12.3.2019 eli kaksi päivää ennen ajoneuvon siirtämistä teollisuuden raaka-aineeksi 14.3.2019. Tätä ennen ajoneuvon on kohdistunut toimenpidekielto 8.12.2015 alkaen.

Koska siirtopäätös ei ollut saanut lainvoimaa, olisi kaupungin tullut ajoneuvojen siirtämistä koskevan lain mukaan yrittää tavoittaa hakijaa kirjeitse ennen ajoneuvon siirtämistä kaupungin omaisuudeksi, ja ajoneuvon siirtämistä kierrätettäväksi teollisuuden raaka-aineena.

Kaupunki on pyytänyt selvityksen ajoneuvojen siirtokeskuksesta oikeasuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan romutettavista ajoneuvoista löytyvät yli 20 euron tai tunne- tai muuta arvoa omaavat tavarat otetaan talteen löytötavaralain mukaisesti, ja merkitään varastointitapahtumapöytäkirjaan. Varastointitapahtumapöytäkirjan tiedoista käy ilmi, ettei hakijan ajoneuvossa ole ollut talteen otettua löytötavaraa ennen ajoneuvon romuttamista.

Kaupunki on katsonut hallintopäällikön päätöksessä ajoneuvon arvon ja hakijan oman myötävaikutuksen huomioiden kohtuulliseksi korvaussummaksi 500,00 euroa.

Hallintopäällikön päätökseen saadussa ajoneuvojen siirtoyksikön selvityksessä on katsottu, että ajoneuvon markkina-arvo eli käypä arvo on ollut 500-1 000 euroa, mutta auton käyttöarvon on katsottu olleen negatiivisen, koska ajoneuvo ei ole ollut liikennöitävässä kunnossa määräraikaiskatsastuksessa havaittujen vikojen vuoksi. Hallintopäällikön päätökseen saadussa selvityksessä on aikaisemmin todettu mm., että ajoneuvo on ollut haltuunottohetkellä lähes 19 vuotta vanha ja matkamittarilukema on ollut 271 190 km.



Kaupunki on pyytänyt uuden selvityksen ajoneuvojen siirtoyksiköstä oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan ajoneuvon arvioitu markkina-arvo on perustunut Traficomilta, siirtoyksikön tietojärjestelmästä, varastohenkilökunnalta, viralliselta vastaanottopisteeltä ja netistä saatuihin tietoihin ajoneuvosta, sekä vastaavien ajoneuvojen hintapyynnöistä.

Kaupunki on pyytänyt selvityksen ajoneuvojen siirtokeskukselta oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan siirtokeskuksessa on 12.3.2019 arvioitu ajoneuvosta tarjousmyynnissä saatavien tarjousten jäävän alle tavoitteen eli alle tuhanteen euroon.

Asiassa saatujen selvitysten mukaan hallintopäällikön päätöksessä on ajoneuvon markkina-arvon katsottu olleen 1 000 euroa.

Ajoneuvon arvioidusta markkina-arvosta on vähennetty 500 euroa hakijan oman myötävaikutuksen vuoksi, sillä hakijalla on ollut mahdollisuus noutaa ajoneuvo kustannuksitta hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen 14.11.2016 lähtien.

Ajoneuvojen siirtoyksiköltä aikaisemmin saadussa selvityksessä on kuitenkin todettu, että hakija on voinut noutaa ajoneuvon kustannuksitta korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 17.10.2017 jälkeen. Hallintopäällikön päätöksen perusteluissa on näin ollen kerrottu virheellisesti, että hakijalla on ollut mahdollisuus noutaa ajoneuvo kustannuksitta 14.11.2016 jälkeen. Hallintopäällikön päätöstä oikaistaan tältä osin ja asia huomioidaan oikaisuvaatimusasian arvioinnissa.

Vaikka hakijalla on ollut mahdollisuus noutaa ajoneuvo kustannuksitta yli vuoden ajan ennen 14.3.2019 tapahtunutta romutusta, olisi kaupungin tullut ajoneuvojen siirtämistä koskevan lain mukaan yrittää tavoittaa hakijaa kirjeitse ennen ajoneuvon siirtämistä kierrätettäväksi teollisuuden raaka-aineena.

Kaupunki katsoo edelleen, että hakija on vaikuttanut vahinkoon omalla myötävaikutuksellaan, koska hakija ei ole korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun jälkeen noutanut ajoneuvoaan eikä ole sitä tiedustellut, vaikka hakija on ollut tietoinen siitä, että ajoneuvo on ollut varastolla. Ajoneuvoa on koko ajan säilytetty kaupungin kustannuksella eikä hakija ole maksanut säilytyksestä mitään.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein kohtuulliseksi korvata hakijalle aiheutunut vahinko siten, että ajoneuvon arvioiduksi markkina-arvoksi muutetaan 1 250,00 euroa, josta vähennetään 500,00 euroa hakijan oman myötävaikutuksen vuoksi. Hakijalle korvataan siten 250,00 euroa aikaisemmin korvatun 500,00 euron lisäksi. Hakijan esittämät muut enemmät vaatimukset hylätään.



Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheita päätöksen muuttamiseen muilta osin.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä osittain oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan 250,00 euroa. Korvaus suoritetaan hakijan aikaisemmin ilmoittamalle pankkitilille. Muilta osin vaatimukset hylätään.

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla velvollinen suorittamaan hakijalle enempiä korvauksia.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §, 5 luku 5 §, 6 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) 1 §, 8 a §, 9-10 §, 12 §

Jätelaki (646/2011) 58 §, 59 §

Löytötavaralaki (788/1988) 3 §

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.2.2020 (Salassapid. kohdat peitetty Julkl (621_1999) 24.1 § k 4 ja 32)
- 2 Oikaisuvaatimus 27.5.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 11.2.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.2.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.2.2020 (Salassapid. kohdat peitetty JulKL (621_1999) 24.1 § k 4 ja 32)
- 2 Oikaisuvaatimus 27.5.2021

Oheismateriaali

- 1 Konsultaatio PH 13.11.2020 (Salassa pidettävä kohta poistettu (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k
- 2 Pysäköinninvalvonta_Varastointitapahtuma 19.11.2015-14.3.2019
- 3 Pysäköinninvalvonta_Hävitystapahtuma 14.3.2019
- 4 Romutustodistus
- 5 Selvitys, Ajoneuvojen siirtokeskus, puhelinmuistio 27.4.2021
- 6 Selvitys ajoneuvon arvosta 16.12.2019
- 7 Selvitys oikaisuvaatimukseen ajoneuvon arvosta (Salassa pidettävä kohta peitetty JulKL (621/1999 24.1 § k 25)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Hallintopäällikkö
03.02.2020 § 4

HEL 2019-009894 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti osittain hyväksyä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Hakijalle korvataan 500,00 euroa. Enemmät vaatimukset hylätään.

Päätöksen perustelut

Hakija on 20.9.2019 esittänyt kaupungille 7 965,98 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo on pysäköinninvalvonnan toimesta otettu luvattomasti haltuun ja romutettu vastoin hallinto-oikeuden ratkaisua. Ajoneuvon varastosiirto on tehty 18.11.2015 klo 14.00 osoitteesta Tupavuori 2. Hakija vaatii korvausta ajoneuvon seisonta-ajasta 18.11.2015-17.9.2019 2,65 euroa päivältä, yhteensä 3710,00 euroa, ajoneuvoveroja ja vakuutusmaksuja ajalta 18.11.2015-17.9.2019 yhteensä 405,98 euroa, ajoneuvon käyvästä arvosta 3100,00 euroa sekä esinevahingoista yhteensä 750,00 euroa.

Virheellisesti pysäköity ajoneuvo voidaan siirtää varastoon kahden vuorokauden kuluttua virheellisen pysäköinnin alkamisesta. Varastosiirrosta tehdään kirjallinen päätös, joka annetaan tiedoksi ajoneuvon omistajalle tai haltijalle. Päätöksessä kehoitetaan vastaanottajaa noutamaan ajoneuvo 60 päivän kuluessa tiedonsaannista uhalla, että ajoneuvo siirtyy kunnan omistukseen.

Varastosiirrosta sekä ajoneuvon säilyttämisestä aiheutuneiden kustannusten korvaamisesta on vastuussa ajoneuvon omistaja tai haltija. Ajoneuvo luovutetaan varastosta ajoneuvon omistajalle tai haltijalle, kun siirto- ja varastointikustannukset on maksettu. Mikäli ajoneuvo on siirretty varastoon maksamattomien lainvoimaisten pysäköintivirhemaksujen vuoksi, myös nämä virhemaksut pitää maksaa ennen ajoneuvon luovuttamista.



24.05.2022

Hakijan ajoneuvon varastosiirrosta on lähetetty varastosiirtopäätös virkakirjeenä 19.11.2015. Samana päivänä hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen varastosiirrosta, josta annettiin hylkäävä päätös 22.2.2016. Tämän jälkeen hakija on vienyt asian 28.3.2016 hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksen asiassa 14.11.2016. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan hallinto-oikeus ei tutki hakijan vaatimusta palauttaa auto siirtopaikalle eikä korvausvaatimusta. Hallinto-oikeus kumosi oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen ja poisti hakijan korvausvelvollisuuden siirtokustannuksista.

Helsingin kaupungin pysäköinninvalvonta on 14.3.2019 virheellisesti siirtänyt hakijan ajoneuvon kierrätettäväksi teollisuuden raaka-aineena. Hakija on saanut tiedon ajoneuvon kierrätettäväksi siirtämisestä 17.9.2019.

Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen hakijalla on ollut mahdollisuus noutaa ajoneuvo varastolta kustannuksitta. Hakija ei ole noutanut ajoneuvoaan eikä ole ollut kaupunkiin yhteydessä hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa vahingonkorvausvastuussa olevan korvausvastuun.

Vahingonkorvausoikeudessa noudatettavan yleisen periaatteen mukaan jokaisen on omalla toiminnallaan pyrittävä rajoittamaan vahingon määrää sekä myös huolehdittava aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta. Hakijalla on ollut mahdollisuus noutaa ajoneuvo varastolta kustannuksitta ja näin ollen estää ajoneuvon kierrätettäväksi joutuminen sekä saada ajoneuvo takaisin omaan käyttöönsä välittömästi hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.

Hakijan ajoneuvo on poistettu liikennekäytöstä 29.6.2016. Ajoneuvoveroja on kertynyt 1.2.2016 asti. Hakijan ajoneuvoverot olivat maksamatta jo ennen varastosiirtoa. Vakuutusmaksut hakija olisi voinut keskeyttää. Ajoneuvovero ja vakuutusmaksut eivät ole siirrosta johtuvia hakijalle aiheutuneita ylimääräisiä kuluja.

Näin ollen vaatimukset ajoneuvon seisonta-ajasta, ajoneuvoveroista sekä vakuutusmaksuista hylätään.



24.05.2022

Pysäköinninvalvonnan varastoinnin irtaimistoraportin mukaan ajoneuvossa ei ole ollut talteenotettua löytötavaraa. Näin ollen hakijan vaatimukset esinevahingoista hylätään.

Hakijan ajoneuvo oli haltuunottohetkellä lähes 19 vuotta vanha eikä se ollut liikennöitävässä kunnossa, koska ajoneuvo ei ollut läpäissyt määraaikaiskatsastusta usean katsastuksessa havaitun vian takia. Hylkäysperusteina on mainittu muun muassa jarrujärjestelmän viat ja ympäristöhaitat. Ajoneuvon matkamittarilukema on tammikuussa 2015 ollut 271190 km. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi ajoneuvon käyttöarvo oli negatiivinen.

Ajoneuvon arvo ja hakijan oma myötävaikutus huomioiden kaupunki katsoo kohtuulliseksi korvaussummaksi 500,00 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 5 luku 5 §, 6 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (5.12.2008/828) 5 luku 1 §, 8a §, 9-10 §, 12 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 329

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 12.5.–18.5.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 12.5.-18.5.2022 tekemiä päätöksiä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi, että apulaisporimestari on päättänyt ottaa maankäyttöjohtajan 13.5.2022 (57 §) tekemän päätöksen Hiihtäjätie 4 puistoreitin puistosuunnitelman hyväksymisestä lautakunnan käsittelyyn.

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, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö



24.05.2022

Asia/18

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushpalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushpalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennetun ympäristön valvontayksikkö, yksikön päällikkö



24.05.2022

Asia/18

[Päätökset](#)

Hallinto ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 12.5.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 12.5.–18.5.2022 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasiin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö



24.05.2022

Asia/18

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvoakraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja



24.05.2022

Asia/18

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennetun ympäristön valvontayksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 12.5.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.05.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 324, 325, 326, 327 ja 329 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 319 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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

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

Valitusviranomainen

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



24.05.2022

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tä-



24.05.2022

män yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 323 §.



24.05.2022

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1



24.05.2022

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



24.05.2022

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 328 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



24.05.2022

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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



24.05.2022

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



24.05.2022

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



24.05.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.06.2022.