



19.09.2023

Kokousaika 19.09.2023 15:30 - 19:20

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Haglund, Mia  
Kivekäs, Otso  
Kuusela, Sami  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Penttinen, Katri  
Raatikainen, Mika  
Koljonen, Olli-Pekka  
Pusa, Kalle  
Rossi, Saana

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

varajäsen  
varajäsen  
varajäsen  
poissa: 471 §, saapui 15:41

Muut

Lehmuskoski, Ville  
Hyvärinen, Silja

Nikunen, Esa  
Pudas, Kari  
Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Ilvessalo, Saara  
Mäntymäki, Heikki  
Hirsikko, Marianne  
Nöjd, Johanna  
Rangdell, Katriina  
Maaranen, Miro

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
poissa: 476 § (esteellinen)  
ympäristöjohtaja  
tekninen johtaja  
asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
vs. hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
hallintosihteeri  
hallintosihteeri  
lakimies  
nuorisoneuvoston edustaja



19.09.2023

---

Salminen, Toni Aaltonen, Ilkka	ICT-tukihenkilö tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 474 §, 477-478 §
Hämäläinen, Anu	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 474 §, 478 §
Kuokkanen, Pihla	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 473 §
Lahti, Sinikka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 477 §
Lankiniemi, Valtteri	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 477 §
Leiwo, Paula	arkkitehti asiantuntija läsnä: 477 §
Nissinen, Taneli	johtava-liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 477 §
Ruski, Outi	arkkitehti asiantuntija läsnä: 478 §
Salermo, Marek	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 473 §
Schalin, Noora	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 478 §
Solin, Kaisa	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 477 §
<b>Puheenjohtaja</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 471-487 §
<b>Esittelijät</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 471 §
Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 472-487 §



19.09.2023

---

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd

hallintosihteeri  
471-487 §



19.09.2023

---

§	Asia	
471	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
472	Asia/2	Ilmoitusasiat
473	Asia/3	Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisperiaatteet
474	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakekannan myymiseksi (Kamppi)
475	Asia/5	Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12875)
476	Asia/6	Eron myöntäminen hallintojohtajalle ja viran haettavaksi julistaminen
477	Asia/7	Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö, asemakaava- ja asema-kaavan muutosehdotus (nro 12829) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
478	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristön varaamiseksi asuinrakentamiseen (Käpylä)
479	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi
480	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä
481	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin ym. valtuustoaloitteesta laajan seikkailulabyrintin rakentamiseksi Talvipuutarhan ulkoalueelle
482	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnesta, joka koskee kasvillisuuden lisäämisen selvittämistä Keski-Pasilan tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille
483	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien kaupunkipyöräasemien sijoittamista Vuosaaren satamaan
484	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Tuulia Pitkäsen ym. valtuustoaloitteeseen koskien yöaikaan toimivien yrittäjien suosi-



19.09.2023

---

		mista Karhupuiston kioskipaikan kilpailutuksessa
485	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.8.2023 § 269 (liukastuminen)
486	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 1.8.2023 § 21 (kompastuminen)
487	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.9. - 13.9.2023 tekemien päätösten seuraaminen



## § 471

### 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 varajäsen Olli-Pekka Koljosen.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään sijasta jäsen Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen sijasta varajäsen Olli-Pekka Koljosen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi Jenni Pajusen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



19.09.2023

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 472  
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 193

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta  
HEL 2023-008331

Kaupunginvaltuusto myönsi Atte Kalevalle eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja valitsi nykyisen varajäsenen Katri Penttisen jäseneksi ja Iida Haglundin hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen kaupunkiympäristölautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 200

Sörnäisten Hanasaaren Energiakorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12811)  
HEL 2019-005103

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 10649 osan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joka koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 osaa tontista 12, osaa tontista 4 ja osaa korttelista 10649 sekä katua luetta 22.11.2022 päivätyn ja 23.5.2023 muutetun piirustuksen nro 12811 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 7.9.2023.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12811](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12811](#)

Kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 201

Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12756)  
HEL 2020-003717

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysalueiden sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joka koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) osia





korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maanalaisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osia korttelin 46026 tonteista 3 ja 4, osaa korttelin 46032 tonttia 10, osaa korttelin 46054 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä maanalaisia tiloja osalla korttelin 46026 tonttia 4 sekä puistoalueella (muodostuvat uudet korttelit 29267–29270) 8.11.2022 päivätyn ja 30.5.2023 muutetun piirustuksen nro 12756 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutos on tullut voimaan 7.9.2023.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12756](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12756](#)

#### Kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 202

Huopalahdentien katualueen ja ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12764)

HEL 2020-013669

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) vesialueiden asemakaavan ja 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) puisto- ja katualueiden ja 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki) korttelin 30048, korttelin 30096 tonttien 4 ja 5, korttelin 30101 tontin 4, korttelin 30112 tontin 7, korttelin 30118 tontin 2 sekä puisto-, katu- ja tiealueiden asemakaavan muutoksen (muodostuu uusi kortteli 30226) 30.5.2023 päivätyn piirustuksen nro 12764 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutos on tullut voimaan 7.9.2023.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12764](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12764](#)

#### Kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 203

Lauttasaaren Katajajarjuntien ja Luoteisväylän eräiden tonttien asemakaavan muutos (nro 12741)

HEL 2017-004528

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31061 tonttien 1–4 sekä puistoalueen asemakaavan muutoksen 18.4.2023 päivätyn piirustuksen nro 12741 mukaisena ja ase-



19.09.2023

Asia/2

makaavaselostuksesta ilmenevin perustein.  
Asemakaavan muutos on tullut voimaan 7.9.2023.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12741](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12741](#)

### [Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 473

### Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisperiaatteet

HEL 2023-004653 T 08 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet (liite 1) sekä seuraavat periaatteet suunnitelman laatimisen lähtökohdiksi:

- Ydinkeskustan viihtyisyyden ja elinvoimaisuuden merkittävän kehittämisen mahdollistamiseksi ydinkeskustan poikittaisen autoliikenteen suunnittelun lähtökohtana on ensisijaisesti tukeutua Esplanadin muodostamaan pääyhteyteen.
- Maanalaisten pysäköintilaitosten ja huoltotunnelin saavutettavuutta sekä toimintaedellytyksiä kehitetään palvelemaan ydinkeskustan logistisia tarpeita sekä saapumista autolla. Ensivaiheessa edistetään Hakaniemen torin pohjoispuolelta maanalaista ajoyhteyttä keskustan huoltotunneliin.
- Paikalliskatuja kehitetään rauhallisen liikkumisen ympäristöinä, jotka tukevat niin kivijalkakorttelien elävyyttä kuin kävelyreittien jatkuvuutta. Läpiajavan autoliikenteen tulee mahdollisimman suuressa määrin ohjautua pääverkon kaduille.

Lisäksi lautakunta päätti, että nykyisen huoltotunnelin soveltavuutta pysäköintilaitoksiin kulkemiseen testataan mahdollisimman pian. Selvitetään jatkovalmistelussa tunnelissa tarvittavat muutokset, jotta ajaminen parkkihalliin onnistuu eri suunnista. Autoilijoille kerrotaan ajomahdollisuudesta ja liikennettä ohjataan tunneliin opasteilla.

Lisäksi keskustan alueella priorisoidaan kävelyn sujuvuutta ja jalankulkuympäristön viihtyisyyttä ja kehitetään välineet kävelyn sujuvuuden ja kävely-ympäristön laadun mittaamiseen tämän priorisoinnin tueksi.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti liikennesuunnitteluperiaatteissa olevaa tavoitetta Helsingin ydinkeskustan elinvoiman, viihtyisyyden ja elämyksellisyyden vahvistamisesta. Liikennejärjestelmän suunnittelun jatkotyössä tavoitteen saavuttaminen edellyttää kaikkien eri osapuolten sitoutumista tavoitteeseen. Siksi lautakunta piti tärkeänä, että jatkotyössä suunnitteluun osallistetaan laajasti eri sidosryhmiä elinkeinoelämästä kaupunkilaisiin.

#### Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Pihla Kuokkanen ja liikenneinsinööri Marek Salermo. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisperiaatteet uuteen valmisteluun niin, että

- siinä varmistetaan keskustan saavutettavuus kaikista suunnista kaikilla kulkumuodoilla.
- liikennejärjestelmän toimivuus tulee varmistaa siten, että autoliikenteen läpiajo on mahdollista tarkoituksenmukaisessa laajuudessa myös Kaivokadulla
- huomioidaan Esplanadin katujen kaventamisen kokeilun vaikutuksista saadut tulokset eri vuodenaikoina.
- otetaan huomioon kokemukset ja vaikutukset Hämeentien muuttamisesta joukkoliikennekaduksi
- valmistelussa toteutetaan 16.8.2021 tehtyä kaupunginhallituksen päätöstä Kruunuvuorensiltojen hankesuunnitelman pikaraitiotiestä, jonka mukaan jatkosuunnittelun lähtökohtana on, että Kaivokadulle ei tarvita erillistä pikaraitiotien päätepysäkkiä, vaan linja kytketään tarkoituksenmukaisella tavalla jatkumaan muuhun raitiotieverkkoon
- valmistelu tehdään aikaisempaa paremmassa yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa
- arvioidaan ydinkeskustan liikennejärjestelmän muutosten vaikutuksia laajemmin myös ydinkeskustan ulkopuolella

Kannattaja: Jenni Pajunen

Vastaehdotus 1:

Otto Meri: Lisätään liitteen 1 sivulle kaksi kohdan "Autolla keskustaan saapuminen on ennakoitavaa ja tätä tukee toimiva pysäköintijärjestelmä" alle uusi kohta

- Selvitetään kustannuksia ja teknisiä edellytyksiä siihen, että kaikki huoltotunneliin yhteydessä ovat maanalaiset pysäköintilaitokset ovat saavutettavissa molemmista huoltotunnelin pääsisäänkäyneistä ja muista sisäänajoväylistä siten, että huoltotunneli ja siihen yhteydessä ovat pysäköintilaitokset muodostavat eheän ja helposti eri ilmansuunnista saavutettavan kokonaisuuden.

Kannattaja: Sami Kuusela

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otto Meren vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.



Vastaehdotus 2:

Otto Meri: Lisätään liitteen 1 sivulle kaksi kohdan "Autolla keskustaan saapuminen on ennakoitavaa ja tätä tukee toimiva pysäköintijärjestelmä" alle uusi kohta:

- Selvitetään mahdollisuuksia keskustan huoltotunnelin käyttöön esim. hintaohjauksella keskustaan suuntautuvan läpiajoliikenteen ohjaamiseen maan alle ilman kohtuuttoman häiriön aiheuttamista jakelu- ja huoltoliikenteelle.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Uusi tavoite liitteeseen 1: Keskustan asukkaiden kulku-yhteydet paranevat

Liikennesuunnittelussa varmistetaan keskustan nykyisten ja tulevien asukkaiden sujuvat liikenneyhteydet kaikilla kulkumuodoilla. Vaikutusalueiden asukkaiden toiveita selvitetään ja heitä osallistetaan liikennesuunnitteluun. Lisäksi suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota ikääntyvän väestön tarpeisiin.

Kannattaja: Sami Kuusela

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Nykyisen huoltotunnelin soveltuvuutta pysäköintilaitoksiin kulkemiseen testataan mahdollisimman pian. Selvitetään jatkovalmistelussa tunnelissa tarvittavat muutokset, jotta ajaminen parkkihalliin onnistuu eri suunnista. Autoilijoille kerrotaan ajomahdollisuudesta ja liikennettä ohjataan tunneliin opasteilla."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa liikennesuunnitteluperiaatteissa olevaa tavoitetta Helsingin ydinkeskustan elinvoiman, viihtyisyyden ja elämyksellisyyden vahvistamisesta. Liikennejärjestelmän suunnittelun jatkotyössä tavoitteen saavuttaminen edellyttää kaikkien eri osapuolten sitoutumista tavoitteeseen. Siksi lautakunta pitää tärkeänä, että



jatkotyössä suunnitteluun osallistetaan laajasti eri sidosryhmiä elinkeinoelämästä kaupunkilaisiin."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

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

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Keskustan alueella priorisoidaan kävelyn sujuvuutta ja jalankulkuympäristön viihtyisyyttä ja kehitetään välineet kävelyn sujuvuuden ja kävelyympäristön laadun mittaamiseen tämän priorisoinnin tueksi."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Katri Penttinen: Liite 1, kohdassa "Kävelyn, oleilun ja viihtymisen olosuhteet Helsingin keskustassa ovat kansainvälisesti korkealaatuisia ja paranevat oleellisesti nykytilanteesta" ja ydinkeskustaa koskevaan kappaleeseen lisätään "saavutettavuus" ja ko. kohta muutetaan muotoon: "Tätä haittaa on mahdollista vähentää houkuttelevuuden, saavutettavuuden ja viihtyisyyden lisäämiseksi."

Kannattaja: Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Katri Penttinen: Liite 1, kohtaan "Ihmisten saapuminen keskustaan ja keskustassa liikkuminen on sujuvaa" lisätään uusi tavoite:

- Liikennejärjestelyjen suunnittelussa valittavaa liikkumistapaa tarkasteltaessa kiinnitetään huomioon todellisen matka-ajan lisäksi koettuun matka-aikaan ja kokemukseen matkan sujuvuudesta.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Katri Penttinen: Lautakunta edellyttää, että selvitetään mahdollisuus ajoneuvoliikenteen säilyttämiseen Kaivokadulla sen peruskorjauksen aikana ottaen huomioon erityisesti jakelu- ja huoltoliikenteen tarpeet.



Kannattaja: Mika Raatikainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Risto Rautavan palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Kalle Pusa, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 7–6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Mia Haglund, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna

Ei-äännet: 9

Otso Kivekäs, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Kalle Pusa, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otto Meren vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 9–4.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Katri Penttisen vastaehdotuksen 3 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki



Ei-äännet: 6

Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Kalle Pusa, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 7–6.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marek Salerno, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37106  
marek.salermo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet\_päivitetty Kylk:n 19.9.2023 päätöksen mukaisesti
- 2 Skenaariotarkastelun raportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet (liite 1) sekä seuraavat periaatteet suunnitelman laatimisen lähtökohdiksi:

- Ydinkeskustan viihtyisyyden ja elinvoimaisuuden merkittävän kehittämisen mahdollistamiseksi ydinkeskustan poikittaisen autoliikenteen suunnittelun lähtökohtana on ensisijaisesti tukeutua Esplanadin muodostamaan pääyhteyteen.
- Maanalaisten pysäköintilaitosten ja huoltotunnelin saavutettavuutta sekä toimintaedellytyksiä kehitetään palvelemaan ydinkeskustan logistisia tarpeita sekä saapumista autolla. Ensivaiheessa edistetään Hakaniemen torin pohjoispuolelta maanalaista ajoyhteyttä keskustan huoltotunneliin.
- Paikalliskatuja kehitetään rauhallisen liikkumisen ympäristöinä, jotka tukevat niin kivijalkakorttelien elävyyttä kuin kävelyreittien jatkuvuutta. Läpiajavan autoliikenteen tulee mahdollisimman suuressa määrin ohjautua pääverkon kaduille.

#### Esittelijän perustelut

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





## Lähtökohdat

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 periaatteista ja toimenpiteistä kävelykeskustan laajentamiseen tähtäävän jatkosuunnittelun pohjaksi. Päättökseen linjataan kävelykeskustan ja käveltävän keskustan kunnianhimoisesta laajentamisesta sekä edellytetään laatimaan suunnitelma, joka voidaan aikatauluttaa ja jota voidaan toteuttaa useammassa vaiheessa.

Keskustan liikennejärjestelmän ja elinvoimaisuuden kehittämistä ohjaavat ensisijaisesti strategiset tavoitteet, joita on esitetty yleiskaavassa ja kaupunkistrategiassa. Yleiskaavassa ydinkeskusta luokitellaan liike- ja palvelukeskustaksi, joka on alueena kävelypainotteinen ja erottuu ympäristöönsä tehokkaampana sekä toiminnallisesti monipuolisempana. Kaupunkistrategia linjaa puolestaan panostamaan keskustassa käveltävään ja viihtyisään kaupunkitilaan, tehden keskustasta houkuttelevamman, saavutettavamman ja toimivamman. Strategiassa edellytetään, että liikennejärjestelyjä kehitetään keskustan elinvoiman kasvua tukeviksi, selvitetään aina kaupungin keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien liikennehankkeiden kokonaisvaikutukset, toteutetaan maanalaisten pysäköintilaitosten käyttöä lisääviä ratkaisuja sekä huolehditaan huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta ydinkeskustassa. Myös tavoite hiilineutraalista Helsingistä ohjaa osaltaan keskustan liikennejärjestelmän kehittämistä.

Vastauksena kaupunginhallituksen päätökseen 25.1.2021 Helsingin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on kävelykeskustan jatkosuunnittelua varten käynnistänyt liikennejärjestelmäsuunnitelman ja sitä toteuttavan toimenpideohjelman laatimisen ydinkeskustan alueelle. Suunnitelman tarkoitus on osoittaa konkreettinen suunta keskustan liikennejärjestelmän kehittämiseksi sekä muodostaa lähtökohtia tuleville kehittämissuunnitelmoille. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma kuuluu käveltävän keskustan kehittämiskokonaisuuteen ja täydentää Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 -suunnitelmaa, jossa on esitetty käveltävän keskustan laajentamisen tavoitteet ja tarpeet.

Kaupunkiympäristölautakunta esittäessään kaupunginhallitukselle ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan hyväksymistä 15.11.2022, lisäsi seuraavan keskustan saavutettavuutta koskevan päätöksen yksimielisesti. ”Ydinkeskustan saavutettavuus yksityisautoilla on hyvä saavuttaessa länsisuunnasta ydinkeskustan maanalaisiin pysäköintihalleihin. Sen sijaan muista suunnista saavuttaessa yhteydet maanalaisiin pysäköintitiloihin ovat heikommat ja pysäköintitilojen tarjonta on puutteellista. Lisäksi keskustan rakennettujen pysäköintitilojen käyttöaste on usein matala. Ydinkeskustan saavutettavuuden parantamiseksi ja



edelleen ydinkeskustan viihtyisyyden lisäämiseksi jatkoselvitetään vaihtoehtoja keskustan maanalaisten pysäköintilaitosten saavutettavuuden parantamiseksi ensisijaisesti yksityisinä investointihankkeita. Vaihtoehtoja esitellään lautakunnalle syyskuuhun 2023 mennessä.”

Puhuttaessa kävelykeskustasta yleisesti ja erityisesti kaupallisessa mielessä tarkoitetaan aluetta, jolle on ominaista monipuolinen kaupallinen ja muu palvelutarjonta. Kävelykeskusta koetaan usein viihtymisen ja oleilun alueena pikemminkin kuin aktiivisena kävelyn alueena. Elinvoimaisen kävelyalueen kehittyminen edellyttää monenlaisia toimenpiteitä, joista liikennejärjestelyihin liittyvät toimenpiteet ovat vain yksi osa-alue.

### Ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet

Ydinkeskustan liikennejärjestelmälle on laadittu tarkennetut tavoitteet kuvaamaan, minkälaista liikennejärjestelmää ydinkeskustassa tavoitellaan. Tavoitteiden valmistelua on ohjattu yhteisesti kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kesken ja tavoitteita on myös vuorovaiikutettu muiden sidosryhmien kanssa. Tavoitteet tarkentavat kaupunkistrategiaa ja muita strategisen tason ohjaavia asiakirjoja liikennejärjestelmän suunnittelun osalta. Tavoitteissa konkretisoidaan miten ja millaiseksi ydinkeskustan liikkumisympäristöä pyritään tulevaisuudessa muokkaamaan. Tavoitteet ohjaavat sekä seuraavaksi laadittavaa liikennejärjestelmäsuunnitelmaa että jatkossa yleisesti ydinkeskustan liikkumisympäristön kehittämistä. Tavoitekirjausten taustalla ovat seuraavat strategiset linjaukset, kehittämissiisiot ja suunnitelmat:

- Kasvun paikka Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025
- Helsingin yleiskaava 2016
- Maanalainen yleiskaava 2021
- Helsingin keskustavisio (2020)
- Elämyksellinen ydinkeskusta – Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032
- Hiilineutraali Helsinki päästövähennysohjelma
- ELMA – elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle (2022)
- Liikkumisen kehittämissiohjelma (2014)
- Helsingin kävelyn edistämisohjelma (2022)
- Pyöräliikenteen kehittämissiohjelma (2020)
- Raitioliikenteen kehittämissiohjelma (2018)
- Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämissiohjelma 2022–2026
- Helsingin pysäköintipoliittikka (2022)
- Helsingin citylogistiikan toimenpideohjelman päivittäminen (2020)
- VISTRA - Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (2016)



Tavoitteena on kestävä liikennejärjestelmä, joka vahvistaa elämyksellistä keskustaa. Tätä tavoitetta toteutetaan kolmen teeman kautta:

- Kävelyn, oleilun ja viihtymisen olosuhteet Helsingin keskustassa ovat kansainvälisesti korkealaatuisia ja paranevat oleellisesti nykytilanteesta
- Ihmisten saapuminen keskustaan ja keskustassa liikkuminen on sujuvaa
- Jakelu- ja huoltoliikenne palvelevat keskustassa toimivien tarpeita hyvin

Edellä esitetyt tavoitteet toteutetaan liitteessä 1 kuvattujen tarkentavien tavoitteiden avulla.

Tavoitteita on projektin poikkihallinnollisen organisaation ulkopuolella käsitelty 25.5.2022 ja 22.3.2023 Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistyöryhmässä, joka on perustettu ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi (HELY-työryhmä) sekä Helsingin seudun kauppamarin kanssa järjestetyssä työpajassa 20.6.2023.

### Skenaariotarkastelu

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelun tueksi on toteutettu skenaariotarkastelu, jonka tavoitteena on tunnistaa lähtökohdat ja kehittämissuuntia ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimiselle analysoimalla ja arvioimalla erilaisia liikenteen ja käveltävyyden kehittämismahdollisuuksia ja painotuksia. Skenaariotarkastelu painottuu maantieteellisesti ydinkeskustan alueelle, jossa kävelyvirrat ovat suurimmat ja toiveet vetovoimaisuuden kehittämisestä korostuvat. Skenaariot eivät ole suunnitelmavaihtoehtoja, vaan kuvaavat erilaisia mahdollisia kehityspolkuja nykyhetkestä tulevaisuuteen.

Käveltävän keskustan kehittämisessä on olennaista tarkastella katutilan jakamisen periaatteita ydinkeskustassa. Siksi skenaarioiden perustana ovat autoliikenteen erilaiset verkkovaihtoehdot, joiden avulla on tutkittu erilaisia tilankäyttöisiä mahdollisuuksia. Joukkoliikenteen ja pyöräliikenteen verkkoja on käsitelty olemassa olevien suunnitelmien ja kehittämisohjelmien muodostamista lähtökohdista. Autoliikenteen verkollisia muuttujia säätämällä on laadittu neljä kehitysskenaariota, joissa käveltävyyden kehittämisen kunnianhimo ja muutospyrkimys ovat as-teittain voimistuvia. Verkollisina muuttujina on käsitelty autoliikenteen pääverkon tiheyttä, kaistamääriä, ydinkeskustan läpiajoa sekä paikalliskatujen rauhoittamista.

Skenaarioille on laadittu liikennemalliennusteet vuoden 2040 ennustetilanteessa. Liikennemallianalyysien perusteella on arvioitu autoliikenneverkon muutosten määrällisiä vaikutuksia liikkumiseen, liikenteeseen ja



saavutettavuuteen. Asiantuntija-arvioiteina laaditut laadulliset arvioinnit ovat kohdistuneet kävelyn, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, autoliikenteen ja jakeluliikenteen olosuhteisiin, keskustassa oleilun miellyttävyyteen, keskustan vetovoimaisuuteen ja elinkeino toiminnan kehittymisedellytyksiin sekä ympäristölliseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyyteen. Lisäksi on arvioitu skenaarioiden tavoitteidenmukaisuutta suhteessa Elämyksellinen ydinkeskusta – ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 -suunnitelmaan (Kh 22.5.2023). Arvioiteja on käsitelty osaltaan myös työpajoissa, joihin on osallistunut edustajia kaupungin eri organisaatioista, HSL:stä ja Helsingin seudun kauppakamariasta.

Skenaariotarkastelun avulla on luotu järjestelmätasoinen kuva autoliikennejärjestelyiden vaikutuksista keskustan käveltyvyyden ja viihtyvyyden kehittämiseen. Skenaariotarkastelun perusteella arvioidaan, ettei kaupunginhallituksen (25.1.2021) edellyttämään tavoitteeseen kävelykeskustan kunnianhimoisesta laajentamisesta yllätä tekemättä muutoksia autoliikenteen verkkoon. Skenaariotarkasteluiden johtopäätöksenä kävelykeskustan ja ydinkeskustan liikennejärjestelmän monialaisten tavoitteiden toteutumiseksi luodaan parhaat edellytykset muuttamalla autoliikenteen verkkoa siten, että Kaivokatu muuttuisi vuosille 2026–27 aikataulutetun peruskorjauksen yhteydessä kävelyä, joukkoliikennettä ja pyöräliikennettä palvelevaksi kaduksi ja Esplanadilla säilyy ydinkeskustan poikittaista autoliikennettä palveleva yhteys. Esplanadilla tarkoitetaan Pohjois- ja Eteläesplanadin sekä Esplanadin puiston muodostamaa kokonaisuutta.

Kaivokadun merkittävälle muutokselle on kävelytutkimusten (mm. Jalan kaupungilla -kysely, 2018) valossa suuri kysyntä, ja vaikuttavuutta lisää Rautatieaseman edustan ja lähiympäristön toimiminen Suomen vilkkaimpana kävely-ympäristönä. Siinä Kaivokatua voi luonnehtia keskustan käyntikortiksi. Muutoksella on lisäksi erittäin myönteisiä heijastevaiikutuksia Rautatieaseman ympäristöön sekä pitkälle Kampin ja Kaisaniemenkadun suuntiin niin kävelyn, pyöräliikenteen kuin joukkoliikenteenkin olosuhteiden kehittämismahdollisuuksien suhteen. Keskustan huoltotunnelin ja keskustan maanalaisten pysäköintihallien saavutettavuuden kehittäminen erityisesti idän suunnasta nykyiseen verrattuna parantaa Kaivokatu yhteyden joukkoliikennepainotteisen kehittämisen edellytyksiä.

Esplanadilla liikennejärjestelyjä on tarkoituksenmukaista jatkosuunnitella tarkemmin pyrkien ratkaisuun, jolla parhaiten yhteensovitetään Esplanadin rooli autoliikenteen pääverkon yhteytenä ja korkealaatuisena kävely- ja oleilu ympäristönä. Autoliikenteen pääyhteydestä suunnitellaan kokonaisuuden kannalta perusteltu ratkaisu joko Eteläesplanadille kaksisuuntaisena tai molemmille Esplanadeille yksisuuntaisina lii-



kennejärjestelyinä, joiden kaistamääristä ei vielä tässä vaiheessa päätetä. Skenaariotarkasteluiden lisäksi myös keskustan katuverkon nykyinen rakenne tukee Esplanadin roolia autoliikenteen pääyhteytenä. Lönnrotinkatu ja Uudenmaankatu katuparina sekä Pohjoisranta toimivat paremmin autoliikenteen pääyhteyden jatkeina kuin Pitkäsilta ja Simonkatu-Kansakoulukatu. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tehdään myös kattavat vaikutusten arvioinnit ja laaja vuorovaikutus tulevan päätöksenteon tueksi.

Kävelykeskustan kunnianhimoisen laajentamisen kannalta on syytä arvioida ydinkeskustan vilkasliikenteisten katujen tilankäyttöisiä periaatteita. Myös paikalliskatujen rauhoittaminen on keskeinen keino toteuttaa käveltävälle keskustalle määriteltyjä tavoitteita.

### Vuorovaikutus

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman ensimmäisten vaiheiden valmistelu on perustunut poikkihallinnolliseen yhteisvalmisteluun, jossa mukana ovat olleet työhön nimetyn laajennetun projektiryhmän edustajat maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudesta, kaupungin kanslian elinkeino-osastolta ja aluerakentamisyksiköstä sekä HSL-kuntayhtymästä.

Liikennejärjestelmäsuunnitelman lähtökohtia ja tavoitteita on käsitelty HELY-työryhmässä 24.3.2022 ja skenaariotarkastelua 8.12.2022 sekä 22.3.2023. Työn edistymistä on lisäksi esitetty Helsingin kaupunkamarkin työryhmissä sekä citylogistiikan yhteistyöryhmässä. Skenaarioista pidetyssä HELY-työryhmän vuorovaikutustilaisuudessa 8.12.2022 osa elinkeinoelämän edustajista suhtautui Kaivokadun muutokseen läpiajoliikenteen estämiseksi ja autoliikenteen kapasiteetin vähentämiseen yleisemminkin hyvin kriittisesti ja vastustivat tällaisen muutoksen etenemistä. Siksi jatkosuunnittelussa tulevien ratkaisuiden perusteluihin liikennejärjestelmän kokonaistoimivuuden näkökulmasta ja jokaisen kulkumuodon osalta erikseen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Näistä johdetaan vielä tässä vaiheessa eli liikennejärjestelmäsuunnittelun lähtökohdissa ei voi päättää Kaivokadun kaistaratkaisusta.

Skenaariotarkastelussa on hyödynnetty keskustavision ja kävelykeskustan aikaisempien kehittämissuunnitelmien vuorovaikutusaineistoa sekä keskustan kävely-ympäristöä koskevia kyselyjä ja tutkimuksia viime vuosilta.

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman lähtökohtia ja erilaisia tulevaisuuden liikennejärjestelyratkaisuja käsiteltiin Helsingin seudun kaupunkamarkin kanssa yhdessä järjestetyssä työpajassa 20.6.2023, jonka osallistujat edustivat ydinkeskustan elinkeinoja ja yrityksiä monipuolisesti. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelus-



sa huomioidaan työpajan tuloksena esitettyjä näkökulmia ydinkeskustan vetovoimatekijöistä, liikenteellisistä tavoitteista ja tulevaisuuden autoliikennejärjestelyistä.

Ydinkeskustan vetovoimatekijöistä:

- Keskustan hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden rinnalla tulee huolehtia saavutettavuudesta muillakin kulkumuodoilla huomioiden myös pysäköintilaitokset"
- Merellisyys huomioidaan vahvasti myös liikennejärjestelmäsuunnitelmassa varmistamalla satamien hyvät liikenneyhteydet ja markkinaehtoisien vesiliikenteen kytkäytyminen muuhun joukkoliikennejärjestelmään sekä parantamalla merellisten kohteiden saavutettavuutta.
- Liikennejärjestelmän kehittämiseen ja omaisuuden hallintaan liittyvien töiden yhteissuunnittelu ja elinkeinovaikutusten huomiointi on tärkeää ja toimii yhtenä lähtökohtana toimenpideohjelman laatimiselle, sillä useat yhtäaikaiset työmaat heikentävät keskustan vetoa-voimaa.
- Liikennejärjestelmän pitää olla joustava ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa tulee voida päivittää tarvittaessa, jotta voidaan varautua keskustan vetovoimatekijöiden muutokseen osana kaupallisen rakenteen laajempaa muutosta, johon ovat vaikuttamassa mm. etätyön yleistäminen, verkkokaupan kasvu ja kauppakeskusten rakentuminen.

Liikenteellisistä tavoitteista ydinkeskustassa:

- Toimiva jakelu- ja huoltoliikenne on elinehto vetovoimaiselle keskustalle. Se edellyttää huoltoliikenteen olosuhteiden kehittämistä huoltoliikenteen tarpeista lähtien ja paikoin keinoilla, jotka voivat vaatia muun autoliikenteen olosuhteista tinkimistä. Jakelu- ja huoltoliikenteen saavutettavuutta kehitetään niin maan päällä kuin maan alla, huomioiden sekä kohteeseen saapuminen että pysäyttämistilan tarkoituksenmukainen sijainti lähellä kohdetta.
- Liikennejärjestelyjen suunnittelussa huomioidaan vuodenaajat ja niiden tuoma vaihtelu keskustan viihtyisyyden tarpeisiin sekä liikennejärjestelmän käyttöön ja toimivuuteen. Näin huomioidaan säiden ja vuodenaikojen vaikutus kulkutavan valintaan sekä vaatimukset talvikunnossapidolle ja säältä suojaaville suunnitteluratkaisuille.
- Ydinkeskustan liikennejärjestelmän vaikutusarvioinneissa on tärkeää kiinnittää huomioita todellisen matka-ajan lisäksi myös koettuun matka-aikaan ja kokemukseen matkan sujuvuudesta.

Tulevaisuuden autoliikennejärjestelyistä:



- Olennaista on helpottaa keskustaan saapumista ja sieltä lähtemistä. Keskustan huoltotunnelin käytön laajentaminen on tärkeä kehitystoimenpide ja vähimmäisvaatimus.
- Ydinkeskustan läpi täytyy voida jatkossakin kulkea autolla, silloin kun lähtö- tai määränpää sijaitsee ydinkeskustan tuntumassa. Eri-tyisesti jakelu- ja huoltoliikenteellä sekä satamiin kohdistuu tällaisia tarpeita. Pitkämatkaisempi läpiajo ei palvele keskustaa ja sen ohjaaminen kehäteille on perusteltua.
- Keskustan poikittaisten yhteyksien suunnittelussa tulee huomioida Kaivokadun suunnitteluratkaisujen vaikutusten heijastuminen Esplanadille ja toisin päin.
- Kaivokadun suunnittelussa ja vaikutustenarvioinnissa tulee huomioida kadun erilaiset käyttötarpeet, kuten huolto-, jakelu- ja saatto-liikenne. Keskustan huoltotunnelin käytön laajentaminen voidaan nähdä tärkeänä mahdollistajana Kaivokadun liikennejärjestelyjen muuttamiselle, mutta tulevaisuuden vaihtoehdoista on tehtävä perusteellinen toimivuus- ja talousanalyysi päätöksenteon tueksi.

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelua koskeva vuorovaikutus ja viestintä käynnistetään syksyllä kaupunkiympäristölautakunnan päätettyä näistä ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisperiaatteista.

#### Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa käsitellään liikkumisen ja kuljetusten tarpeita kaupunkiympäristöön ja infrastruktuuriin painottuen. Järjestelmätason tarkastelussa keskitytään kulkumuoto- ja käyttäjäryhmäkohtaisten tarpeiden yhteen-sovittamiseen verkollisella tasolla. Suunnitelman perustana on Elämyksellinen ydinkeskusta – Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032, jonka mukaisesti haetaan vaikuttavuutta erityisesti ydinkeskustan alueelle. Suunnitelmassa käsitellään kuitenkin keskustan aluetta kokonaisuutena, huomioiden liikennejärjestelmälle tunnusomaiset vaikutukset ja riippuvuudet.

Suunnitelma osoittaa liikennejärjestelmän kehittämisen periaatteet ja ohjaa liikenne- ja katusuunnitelmien laatimista ydinkeskustassa ja sitä ympäröivällä käveltävän keskustan alueella. Karttakuvauksin osoitetaan kulkumuotojen verkolliset tavoitetilat. Autoliikenteen osalta tavoitetilä kuvataan katuverkon toiminnallisella luokittelulla, jolla määritellään katuverkon jakautuminen pääverkon yhteyksiin ja paikalliskatuihin.

Liikenneverkkojen karttakuvauksien lisäksi liikennejärjestelmäsuunnitelmassa kuvataan tärkeitä kehittämisteemoja ja -periaatteita, jotka osaltaan täydentävät liikennejärjestelmän kokonaisvaltaista kehittämissuunnitelmaa. Näissä tukeudutaan olemassa oleviin tavoitteisiin ja periaatteisiin.



siin, joita tarvittaessa tarkennetaan keskustan toimintaympäristöön ja liikennejärjestelmäsuunnitelman tarpeisiin sovittaen.

Vaikutusarvioiteja tarkennetaan liikennejärjestelmäsuunnitelman laativimisen yhteydessä, kun suunnitelmien täsmentyessä myös vaikutuksia on mahdollista arvioida skenaarioita laajemmin ja tarkemmin. Syventävissä tarkasteluissa selvitetään erityisesti Kaivokadulle ja ydinkeskustan poikittaisliikenteen järjestelyihin esitettyjen muutosten vaikutuksia, huomioiden kattavasti sidosryhmätilaisuuksissa esille nousseet tarpeet ja huolet. Vaikutustarkasteluja syvennetään monesta eri näkökulmasta, kattaen muun muassa elinvoimavaikutukset sekä vaikutukset jakeluliikenteeseen, pysäköintilaitosten saavutettavuuteen ja lyhyisiin automatkoihin. Vaikutusarvioinnit sisältävät kaikki kulkumuodot ja myös kaupunkitilan houkuttelevuuteen liittyvät näkökulmat.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmaan sisältyy toimenpideohjelma, jossa kuvataan liikennejärjestelmäsuunnitelman toteutuksen suunniteltu aikataulus ja vaiheistus. Toimenpideohjelman valmistelun rinnalla edistetään keskustan huoltotunnelin laajentamiseen liittyvää kehittämisvarausta. Kaupunki on saanut kehittämisvaraushakemuksen keskustan merkittävimmiltä kiinteistönomistajilta ja SRV:ltä. Tähän on tarkoitus valmistella kehittämisvarauspäätös syksyn 2023 aikana kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä elinkeinojaostolle. Kehittämisvaraus on osa toteutuskelpoimman ratkaisun hakemista keskustan huoltotunnelin laajentamiseksi niin ajoyhteyksien kuin käytön osalta.

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelu käynnistyy syksyllä. Valmisteluun liittyvä vuorovaikutus ajoittuu talveen 2023–2024. Suunnitelman ja siihen kuuluvan toimenpideohjelman on määrä valmistua kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi keväällä 2024.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

#### Lisätiedot

Marek Salermo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37106  
marek.salermo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet
- 2 Skenaariotarkastelun raportti

#### Oheismateriaali

- 1 Työpajan 20.6.2023 yhteenveto

#### Muutoksenhaku





19.09.2023

Asia/3

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 439

Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2023 § 430



19.09.2023

Asia/4

## § 474

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakekannan myymiseksi (Kamppi)

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Eteläinen Rautatiekatu 8, Salomonkatu 15

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin (Y-tunnus 1090036-0) koko osakekannan myymistä Niam Oy:lle (Y-tunnus 2129219-6) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentä miljoonaa (30 000 000) euroa.
- Kauppahinnasta 20 % (6 milj. euroa) maksetaan täytäntöönpanovaiheessa ja loput 80 % (24 milj. euroa) maksetaan viivästettynä kauppahintana viimeistään kolmen vuoden kuluttua täytäntöönpanosta. Viivästetyille kauppahinnalle maksetaan 4 % vuotuista korkoa.

Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja liitteenä 2 olevan vakuussopimuksen ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja projekti-päällikkö Anu Hämäläinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



19.09.2023

Asia/4

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Niam Oy (Saantitodistuksella)

Helsingin Toimitilat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin koko osakekanta myydään tarjouskilpailussa parhaan tarjouksen antaneelle kiinteistösijoittajalle Niamille 30 miljoonan euron velattomalla kauppahinnalla.

## Esittelijän perustelut

Rakennus ja sen käyttö

Tennispalatsi sai alkunsa, kun vuodelle 1940 anottuja Helsingin olympialaisia varten tarvittiin autojen huoltorakennusta. Tätä tarkoitusta varten Helge Lundström suunnitteli funktionalistista tyyliä edustavan rakennuksen, joka valmistui alun perin kaksikerroksiseksi Autopalatsiksi vuonna 1937. Seuraavana vuonna rakennukseen lisättiin kolmas kerros, jonka korkeisiin kaarihalleihin sijoitetut tenniskentät avattiin yleisölle. Tiloissa pelattiin myös vuoden 1952 olympialaisten koripallon alkujä välierät. Tennispalatsissa oli alkuvuosikymmeninä paljon autoalan liiketoimintaa. Rakennus oli aikoinaan tarkoitettu tilapäiseksi ja sen purkamista suunniteltiin aika ajoin. Tennispalatsin käyttöä kulttuurikeskuk-



sena alettiin suunnitella vuonna 1993, ja nykyisessä käytössään se on toiminut vuodesta 1999.

Tennispalatsin vuokrattava pinta-ala on 15 996 m<sup>2</sup> ja vuokrausaste on 100 %. Kaupungin suurimpana vuokralaisena on Finnkino Oy liiketiloinen (10 591 m<sup>2</sup>). Vuokrakausi on 31.3.2035 asti, jonka jälkeen vuokralaisella on 5 vuoden jatko-optio. Toisena päävuokralaisena on Helsingin kaupungin taidemuseo HAM (5296 m<sup>2</sup>) sekä HAM-taidemuseon säätio (109 m<sup>2</sup>). Taidemuseon vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena kesäkuun 2027 loppuun ja jatkuu sen jälkeen voimassa toistaiseksi, mutta vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättymään vuoden 2025 kesäkuussa.

Helsingin kaupungin taidemuseon HAM:n tilahankkeen selvittämiseksi on asetettu työryhmä kesäkuussa 2023. Työryhmän tehtävänä on tarkastella Helsingin taidemuseon eri sijoitusvaihtoehtoja sekä selvittää kaupungin tahtotila sijainnin osalta. Lisäksi tulee selvittää rakennushankkeen toteuttamismalli, investointitaso sekä toteutusaikataulu.

#### Asemakaavatilanne ja rakennussuojelu

Tontilla on voimassa vuoden 1999 asemakaava nro 10667. Kaavamerkintä on K, liikerakennusten korttelialue.

Tennispalatsi on suojeltu sr-2 -merkinnällä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontilla sijaitseviin maanalaisiin alueisiin liittyviä tiloja koskien on voimassa maanalaiset asemakaavat nrot 7283 ja 12290, joissa on huomioitu muun muassa Pesararadan tilavaraus.

#### Kaupun kohde

Kaupun kohteena ovat Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakkeet numerot 1–15.274 eli yhtiön koko osakekanta. Yhtiö omistaa tontilla sijaitsevan museo- ja liikerakennuksen rakennelmineen, ainesosineen ja tarpeistoineen. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöosaakeyhtiön. Yhtiö on velaton.

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi hallitsee Helsingin kaupungin omistamaa tonttia 91-4-10-1 maanvuokrasopimuksen nojalla.



Vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokrausta voidaan jatkaa 31.12.2080 asti voimassa olevaksi sisältäen kiinteistöosakeyhtiön oikeuden ostaa vuokraoikeuden kohteena oleva tontti. Mikäli maanvuokralainen ostaa tontin ja rakentaa tontille uutta toimitilaa, on kaupungilla oikeus saada tontista lisäkauppahinta.

## Myyntiprosessi

Kaupunki on valmistellut kiinteistöosakeyhtiön osakekannan myyntiä. Myynti toteuttaa kaupunginhallituksen 24.6.2019 (485 §) hyväksymää kiinteistöpoliittista ohjelmaa sekä kaupunginhallituksen 22.6.2020 (400 §) hyväksymää Helsingin kaupungin toimitilastrategiaa. Päätösten mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Osakkeiden myynnin kannalta on tärkeää, että voimassa olevilla vuokrasopimuksilla on jatkuvuutta. Paremman neuvotteluaseman saavuttamiseksi maanvuokrasopimuksen muuttaminen noin 60 vuoden pituiseksi ja siihen lisättävä tontin osto-oikeus on ollut tarkoituksenmukaista.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 23.9.2020 (223 §) päätöksellään tontin 91-4-10-1 vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka sekä päätti osto-oikeuden lisäämisestä maanvuokrasopimukseen.

Vuonna 2020 käynnistynyt myyntiprosessi keskeytettiin koronapandemian takia, jolloin ei uskottu saatavan pääosin elokuvateatterikäyttöön vuokratusta rakennuksesta parasta mahdollista hintaa. Sittemmin kiinteistömarkkinoilla on tapahtunut muita markkinatilannetta heikentäviä asioita, kuten korkojen nousu ja Ukrainan sota.

Myyntiprosessi käynnistettiin uudelleen keväällä 2022 päivittämällä taloudelliset ja tekniset selvitykset ja muut myyntiaineistot sekä käynnistämällä sijoittajamarkkinointi. Myynnin ennakkomarkkinoinnin aikana kontaktoitiin yhteensä 119 sijoittajaa, joista 42 kiinnostuneelle lähetettiin sijoitusmateriaali. Kirjallisia tarjouksia tuli 4 kappaletta. Niam Oy valittiin neuvottelukumppaniksi korkeimman indikatiivisen tarjouksen perusteella.

Tarjouskilpailutuksen kaupallisena neuvonantajana toimi kiinteistöalan asiantuntijayhtiö Catella Property Oy.

## Tarjouskilpailu



Niam Oy on tehnyt Helsingin kaupungin järjestämässä tarjouskilpailussa 25.10.2022 päivätyn indikatiivisen ostotarjouksen Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön koko osakekannasta. Niamin korkeimman indikatiivisen tarjouksen perusteella osapuolet ovat käyneet alustavia neuvotteluita kauppaehdoista.

Osapuolet ovat 15.12.2022 allekirjoittaneet Letter of Intent -aiesopimuksen, jossa on sovittu ostajan mahdollisuudesta suorittaa kaupan kohdetta koskeva ostajan ennakkotarkastus, kauppaehtojes neuvottelussa ja kauppa koskevien asiakirjojen valmistelussa noudattavista menettelytavoista sekä eräistä kaupan keskeisistä ehdoista. Aiesopimus ei velvoita osapuolia kaupan tekemiseen.

Aiesopimuksen ehtojen mukaan sitovan kauppakirjan allekirjoittamisen edellytyksenä on kaupan asianmukainen hyväksyminen Helsingin kaupungin päätöksentekoprosessissa.

#### Tietoa ostajasta

Niam Oy on perustettu vuonna 2007. Se on osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki, ja pääasiallinen toimiala on rahoitus ja luottotoiminta. Niam on yksi pohjoismaiden suurimmista kiinteistönomistajista ja sen pääkonttori sijaitsee Tukholmassa. Lisäksi aluetoimistoja on Helsingin lisäksi Kööpenhaminassa ja Osllossa. Kaupassa ostaja tulee olemaan Niamin hallinnoima rahasto. Niamin hankkeita Helsingissä on mm. Lyyra, Makasiiniranta, Kalasataman Horisontti ja Kauppakeskus Saari.

#### Kauppahinta ja vakuusjärjestelyt

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin koko osakekannan velaton kauppahinta on 30 miljoonaa euroa. Kauppa on tarkoitus toteuttaa viivästetyn kauppahinnan mallilla, jossa ostaja maksaa kauppahinnan kahdessa osassa. Ensimmäinen erä maksettaisiin kaupanteon yhteydessä, suuruudeltaan 20 % kauppahinnasta (6 milj. euroa) ja loppukauppasumma 80 % (24 milj. euroa) maksetaan viimeistään 3 vuoden kuluttua kaupan täytäntöönpanosta. Ostaja maksaa viivästetyille kauppahinnalle 24 milj. euroa 4 % vuotuista korkoa.

Vakuutena loppukauppasummalle on kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden panttaus. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden panttauksesta ja järjestelyn tarkemmista ehdoista sovitaan viivästettyä kauppahintaa koskevassa vakuussopimuksessa, jolla turvataan mm. ostajan antamin sitoumuksin pantatun omaisuuden arvon säilyminen.

#### Arviokirja ja hinnoittelu



Kauppaneuvottelujen aikana kohteesta on tilattu arviolausunto riippumattomalta kiinteistöarvioijalta (Jones Lang LaSalle Finland Oy, arvo-päivä 12.5.2023).

Arviolausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

Tarjouskilpailu on kohdennettu tiedossa oleville potentiaalisille sijoittajahoille kotimaassa ja kansainvälisesti. Esitetty kauppahinta vastaa laadittua arvonmääritystä kohteesta ja osakkeiden myynti toteutetaan markkinaehtoisesti. Viivästetylle kauppahinnalle maksettavaa korkotaso on arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta kauppakirjan pääkohtien, markkinatilanteen ja vastaavanlaisten kauppojen näkökulmasta ja sen on todettu olevan rahoitusehdoiltaan markkinaehtoinen.

#### Yleistä kiinteistömarkkinatilanteesta

Tarjouskilpailun käynnistyessä vuonna 2022 markkinatilanne näytti toiveikkaalta, kun koronapandemian aiheuttama epävarmuus oli väistymässä ja korkotaso oli nollan tuntumassa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan kuitenkin muutti markkinatilanteen nopeasti. Sodan seurauksena inflaation kiihtyminen, korkotason nousu ja rakennuskustannusten kasvu loivat kiinteistömarkkinoille epävarmuutta, joka jatkuu yhä vuonna 2023.

Sijoittajien rahoituksen saatavuus on kiristynyt, ja se on osaltaan hankaloittanut kiinteistökauppojen toteutumista. Loppuvuoden 2022 aikana useita kauppoja peruttiin tai lykättiin rahoitukseen liittyvien ongelmien tai ostajien ja myyjien eroavien hintanäkemyksen takia.

Yleinen markkinatilanne ja kysynnän lasku lisää hinnoittelun epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla edelleen vuonna 2023. Vuoden 2023 ensimmäisen vuosipuoliskon kaupankäyntivolyymi oli noin 1,4 miljardia euroa, kun se oli noin 4,4 miljardia euroa vuoden 2022 ensimmäisellä vuosipuolikkaalla.

Markkinoiden voidaan katsoa edelleen pääasiassa toimivan, mutta kiinteistömarkkinoiden toimijoiden näkemykset ja markkinailmapiiri on muuttunut. Kiinteistösijoitusten hinnoittelu on laskenut läpi kiinteistösektoreiden. Yleisesti on odotettavissa, että muutokset markkinoilla tulevat jatkumaan. Jatkuva voimistunut markkinoiden epävakaisuus yhdistettynä voimakkaasti vaihtelevaan velkapääoman hintaan voi vaikuttaa olennaisesti ja suoraan kiinteistöjen hinnoitteluun, kun sijoittajien tuottovaatimustasot hakevat vakaampaa tasoa. On myös havaittu, että tarjouksia annetaan entistä suuremmalla vaihteluvälillä, jo sovituisissa kaupoissa hintoja pyritään neuvottelemaan alaspäin ja kauppaprosessien



läpivienti kestää pidempään. Kaikki edellä mainittu vaikuttaa markkinoiden toimintaan.

#### Perustelut kohteesta luopumiselle

Sijoiuskohteena Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi ei kokonaisuutena arvioiden ole omistajalleen Helsingin kaupungille taloudellisesti perusteltu sijoitus. Kohteeseen sitoutunut pääoma on mahdollista saada käyttöön myymällä kohde. Tennispalatsi on ollut vuokrattuna pääosin ulkopuolisille käyttäjille useita vuosia. Helsingin kaupungin taidemuseo HAM:lle pyritään puolestaan etsimään nykyaikaiselle museo-toiminnalle paremmin soveltuvat tilat muualta.

Esittelijä pitää Tennispalatsin osakkeiden myymistä kaupungin edun ja omistajastrategian mukaisena.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

#### Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet





19.09.2023

Asia/4

**Ote**

Niam Oy (Saantitodistuksella)

Helsingin Toimitilat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Asemakaavoitus

Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2023 § 464



## § 475

### Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12875)

HEL 2023-009329 T 10 03 05

Hankenumero 2803\_10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden 689, 692, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonteilla 21 ja 24 (piirustus nro 12875, liite 1) rakennuskieltoa 1.9.2025 saakka.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Cecilia Aintila, arkkitehti, puhelin: 09 310 52332  
cecilia.aintila(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12875/12.9.2023
- 2 Ote Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteista, suojeltavaksi esitetyt rakennukset

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



Kymp/Make/Kaavayhteistyö	Liite 1 Liite 2 Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon mää- räminen ja pidentäminen
Kymp/Rya/Tilat	Liite 1 Liite 2 Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon mää- räminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti asettaa Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoon ensimmäisen kerran 1.9.1999. Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi päätöksellään 24.8.2021 § 394 pidentänyt rakennuskieltoa 1.9.2023 saakka 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleissa 689, 692, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä kortteliin 694 tonteilla 21, 24 ja 25. Aluetta rajaavat Sturenkatu, Teollisuuskatu, Mäntsäläntie, Kumpulantie, Mäkelänkatu, Nokiankuja, Lemunkuja, Nokianpuisto, Nilsiäkatu ja Elimäenkatu.

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.5.2021 hyväksynyt Teollisuuska-  
tuun rajautuvia kortteleita 691, 693, 695 ja 697 koskevan Teollisuuska-  
dun akselin kaavarungon, joka ohjaa näiden kortteleiden kehittämistä ja  
jatkosuunnittelua. Teollisuuskadun akselin kaavarunkoalueen kiinteistöt  
eivät kuulu pidennettävän rakennuskiellon alueeseen.

Vallilan toimitila-alue on kypsän vaiheen yritysalue, jolta valtaosa teolli-  
sista toiminnoista on väistynyt vapauttaen tilaa toimistotyölle, erityistilaa  
vaativalle työnteolle ja palveluille. Alueella on edelleen pienteollista tuo-  
tanta. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden aktiivisuudesta alueelle on  
muodostunut yksittäisten ammatinharjoittajien ja pienyritysten työsken-  
tely-yhteisöjä, jotka ovat erittäin arvokkaita alueen elävyyden ja toimin-  
nallisuuden kannalta. Alueen muihin toimintoihin lukeutuvat muun  
muassa kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä yhdessä kiinteistössä sosiaa-  
linen erityisasuminen.



Alueella on kaksi rakentamatonta tonttia. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1927. Huomattava osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvityksessä (Helsingin kaupunki, 2022) rakennuskieltoalueen 36 rakennuksesta 22 esitetään suojeltaviksi.

#### Kaavatilanne

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on työpaikka-alueita. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, (satamatoimintojen,) julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille. Vallilan toimitila-alue on yksi harvoista kantakaupungin yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetusta alueesta Hietalahden telakka-alueen ja Tukutorin alueen lisäksi.

Lähes koko Vallilan teollisuusalueen kattava asemakaava nro 8529 on vahvistettu 23.1.1984. Kaavassa suurin osa kortteleista ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Rakennuskieltoalueella ei ole asemakaavassa suojeltuja rakennuksia.

#### Suunnittelutilanne

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 17.5.2022 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavoja laaditaan hakemusten pohjalta yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksia ohjataan suunnitteluperiaatteiden perusteella. Rakennuskielto poistuu niiltä osin, kun kaavoja päivitetään. Useista alueelle sijoituvista kehittämishankkeista käydään keskusteluja, mutta tällä hetkellä rakennuskieltoalueella ei ole asemakaavoja vireillä. Koko alueen kaavoituksen aikataulu on riippuvainen kiinteistönomistajien hakemuksista.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittymistä yritys- ja kulttuuri-toiminnan ehdoilla. Rakennusten purkamista vältetään, ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnetään muutoksissa ja uusissa käyttötarkoituksissa. Kaikessa alueen kehittämisessä tulee huomioida suojelutavoitteet sekä alueen ominaispiirteet. Suunnitteluperiaatteissa on suojelutavoiteselvityksen perusteella ehdotettu useampaa rakennusta suojeltavaksi (liite 2).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueet, jotka ovat kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), ovat nykyisin toimiskäytössä. Suunnitteluperiaatteiden mukaan alueen toiminnallisen rakenteen tavoite on alueen kehittyminen yritysten, palvelujen ja kulttuuri-toiminnan alueena. Alueelle on tarkoitus sijoittaa uutta yritystoimintaa ja



kehittää nykyisiä toimintoja sekä mahdollistaa myös toimintoja, jotka tuovat alueelle kävijöitä eri vuorokaudenaikoina ja elävöittävät aluetta.

## Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennuskieltoalueen asemakaava on vanhentunut, eikä voimassa olevalla asemakaavalla pystytä turvaamaan arvokkaan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen sekä alueen erilaisille toimijoille ja toiminnoille monipuolisten tilojen säilymistä. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita ja näitä tullaan tarkistamaan tulevissa asemakaavamuutoksissa.

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tärkeää, että alueella ei ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevien asemakaavojen laatimista ja toteuttamista. Rakennuskieltoa tulee tästä syystä pidentää kahdella vuodella. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen kehittämishankkeet ja muutosten käsittelyprosessit käynnistetään kiinteistönomistajan aloitteesta ja tonteille on mahdollista hakea asemakaavan muutoksia suunnitteluperiaatteiden linjaukset huomioiden. Vallilan toimitila-alueen kehitys tapahtuu vaiheittain ja monen eri toimijan toimesta.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 12.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12875.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

## Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Cecilia Aintila, arkkitehti, puhelin: 09 310 52332  
cecilia.aintila(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

## Liitteet



- 1 Rakennuskieltokartta nro 12875/12.9.2023
- 2 Ote Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteista, suojeltavaksi esitetyt rakennukset

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosaiset	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2
Kymp/Make/Kaavayhteistyö	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2
Kymp/Rya/Tilat	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2023 § 466



## § 476

### Eron myöntäminen hallintojohtajalle ja viran haettavaksi julistaminen

HEL 2023-011506 T 01 01 04 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää \*\*\*\*\* eron 1.9.2024 lukien hallintojohtajan virasta.

Hallintojohtajan virka (vakanssinumero 034956) julistetaan haettavaksi.

Hallintojohtajan virka kuuluu kokonaispalkkausjärjestelmään.

Viran kelpoisuusvaatimus on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hallintojohtajan viran sijaisuusjärjestelyt hoidetaan toimialan toimintäsäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

#### Käsittely

Esteelliset: Silja Hyvärinen (hallintolain 28.1 § kohta 1)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 09 310 64928  
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Erohakemus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hallintojohtaja \*\*\*\*\* on 30.8.2023 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt, että kaupunkiympäristölautakunta myöntäisi hänelle eron hallin-



19.09.2023

tojohtajan virasta 1.9.2024 lukien. Hakemus on nähtävänä kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

Hallintosäännön (19.6.2019 § 212) 23 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan virkasuhteeseen ottava viranomaisen päättää virkasuhteen päättymisestä.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää toimialan hallintojohtajan virkaan ottamisesta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 09 310 64928  
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Erohakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Henkilöstöpalvelut  
Päätöksenteon tuki





## § 477

### Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12829) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-008027 T 10 03 03

Hankennumero 1661\_4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Paula Leiwo, tiimipäällikkö Sinikka Lahti, johtava liikenneinsinööri Taneli Nissinen, maisema-arkkitehti Kaisa Solin, projektipäällikkö Valtteri Lankiniemi ja tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Paula Leiwo, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 23637  
paula.leiwo(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 34757

kaisa.solin(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467  
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, yleiskaavoitus, puhelin: 09 310 37483

heikki.salmikivi(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



3	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 kartta, päivätty 19.9.2023
4	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 selostus, päivätty 19.9.2023
5	Havainnekuva, 19.9.2023
6	Viitesuunnitelma
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7485 / 19.9.2023)
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 19.9.2023 liitteineen
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.9.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12829 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) osaa korttelia 12576 sekä katualueita, 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila, Keski-Pasila) osaa korttelia 12576 sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) kortteleita 12369 ja 12392 sekä puisto-, rautatie- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) katualueita, kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 12576–12580)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Helsingin Alppitalo Oy: 15 000 euroa



Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelylle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Savonkadun ympäristöä, joka sijaitsee Alppilan pohjoisosassa lähellä Pasilan asemaa. Kaavaratkaisun tavoitteena on Keski-Pasilan kehittämistä tuvien luoda viihtyisiä, tiivis ja urbaani toimitilavaltainen alue Savonkadun molemmin puolin sekä Alppilan asuinalueen täydentäminen suunnittelualueen kaakkoisosassa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viheryhteyden välinen yhteensovittaminen, lisäämään työpaikkoja eri liikennemuodoilla erinomaisesti saavutettavalle alueelle sekä mahdollistamaan laadukkaan kantakaupunkimaisen asumisen rakentaminen kuitenkin alueen keskellä kulkeva merkittävä viheryhteys, maiseman ja kaupunkikuvan kannalta keskeiset avokalliot ja lakialueet sekä kallioiden näkyminen katutilassa huomioiden.

Alueelle on suunniteltu neljä toimitilakorttelia, kaksi asuinkorttelia ja maanalainen pysäköintilaitos. Oleskeltavia puistoalueita kehitetään laadukkaana, kävelypainotteisena ja paikallista identiteettiä korostavana julkisen tilan kokonaisuutena.

Uutta asuntokerrosalaa on 30 850 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 1 500 k-m<sup>2</sup>. Uutta toimitilakerrosalaa on 61 600 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 5 500 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen aluetehokkuus on  $e = 1,38$ . Asuinkerrostalojen korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on  $e = 2,95$ . Asukasmäärän lisäys on noin 750 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7485), jonka mukaan Savonkatu kavennetaan nelikaistaisesta kaksikaistaiseksi ohjaamalla Pasilan läpi kulkeva pohjois-eteläsuuntainen autoliikenne Veturitielle. Jalankulkuympäristön toimivuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta kehitetään ja pyöräliikenteen laatutasoa parannetaan. Alueelle sijoitetaan maanalainen pysäköintilaitos.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Keski-Pasilan kaupunkirakenne täydentyy kohti etelää radan itäpuolella sijaitsevan Savonkadun varrelle. Viheryhteyden toisella puolella sijaitsevan Alppitalon tontille suunniteltu asuinrakentaminen kytkeytyy puolestaan osaksi Alppilan vanhaa rakennuskantaa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Pienellä osalla asemakaava-alueesta on voimassa Keski-Pasilan osayleiskaava vuodelta 2006. Tämä alue sijoittuu Savonkadun eteläpäähän ja sen länsipuoliselle viheralueelle, joka rajautuu pohjoisessa nykyiseen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja lännessä pääraataan. Osayleiskaavassa alue on osoitettu osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja osin virkistysalueeksi ja on tältä osin vanhentunut. Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla (Kasko) ei enää ole tarvetta kehittää aluetta koulun tarpeisiin ja kaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ja vaikutusten arvioinnit osoittavat, että kaavaratkaisu on asemakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen ja sopeutuu Helsingin yleiskaavalliseen kokonaisuuteen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1901 - 2015. Rakentamattomat kallioalueet on osoitettu vuosien 1985 ja 1989 kaavoissa puistoiksi, ja Alppitalon tontti on osoitettu vuoden 2006 kaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi. Pissararadan asemakaavassa vuodelta 2015 Savonkadun länsipuolen tontit on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi ja alueen eteläisin kärki puistoksi. Alueen vanhimmat asemakaavat ovat voimassa enää osissa katualueita.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueet lukuun ottamatta luoteis- ja itäosissa sijaitsevia Suomen valtion ja Senaatti-kiinteistöjen omistamia radan varren alueita sekä koillisosassa sijaitsevaa Helsingin Alppitalo Oy:n tonttia.

Helsingin Alppitalo Oy on vuonna 2017 hakenut tontilleen kaavamuu-  
tosta, jonka tavoitteena on nykyisen teollisuuden tuotanto- ja toimisto-  
rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella asuinkorttelilla.



Muun alueen osalta kaavoitus on tullut vireille vuoden 2021 alussa, jolloin Helsingin kaupunki on myöntänyt NCC Property Development Oy:lle kehittämisvarauksen vuoden 2022 loppuun asti. Kehittämisvarauksista on 13.2.2023 päätetty jatkaa 31.12.2024 asti. Varattavalta alueelta on varauksensaajalle osoitettu alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 45 000 k-m<sup>2</sup> toimitilarakentamista. Kaupungin tavoitteena on suunnitella aluetta kokonaisuutena, jonka vuoksi kehittämisvarauksen alainen alue ja Alppitalon tontti on sisällytetty samaan asemakaavan muutokseen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti; Kustannukset esitettynä kustannustasossa 10/2022, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 128,4 (2015=100), alv. 0 %.

Kadut, aukiot ja kevyen liikenteen väylät	8 574 000 €
Sillat ja muut taitorakenteet	1 855 000 €
Puistot	500 000 €
Purkutyöt (Stadin ammattiopisto)	1 000 000 €
<b>YHTEENSÄ 12 M€</b>	

#### Järjestelmät:

Kaukolämpö -ja jäähdytys	490 000 €
Vesihuolto	2 159 000 €
Sähköverkot - ja tietoliikenneverkot	1 300 000 €

**KAIKKI YHTEENSÄ 15 900 000 €**

Kustannukset sisältävät kaikki rakenteen rakentamiseen tarvittavat rakennusosat, urakoitsijan työmaatehtävät ja tilaajakustannukset eli suunnittelun ja rakennuttamisen sekä varaukset.

Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Kunnallistekniikan kustannusten jakautuminen kaupungin ja operaattorien välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoiden arvo on karkeasti arvioiden noin 50 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oyj
- Senaatti-kiinteistöt
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen joukkoliikenteeseen, vesi- ja jätehuoltoon, hulevesiratkaisuihin, Pasilan tornialueeseen, Eläintarhan kouluun, Alppitaloon sekä puistoihin ja kallioihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisua on työstitetty yhteistyössä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupunginmuseon kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puistoihin, kallioihin ja alueen läpi kulkevaan viheryhteyteen, rakentamisen määrään, sijoittumiseen, laatuun ja massoitteluun, Alppitalon purkamiseen, toimitilojen tarpeeseen, liikenteeseen sekä rakennusten lintuystävällisyyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa siten, että rakentamisen määrää



ja sijoittumista alueelle sekä toimitilojen osuutta rakentamisen kokonaisuudesta on tarkistettu, suojeltu Eläintarhan koulu on otettu selkeästi irti muusta rakentamisesta ja säilytetty opetustoiminnassa, Alppitalon tontista on luovutettu alueita osaksi Savonpuistoa ja tontille suunniteltua asumista sovitettu Alppilan vanhaan rakennuskantaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oyj
- Senaatti-kiinteistöt
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



#### Lisätiedot

Paula Leiwo, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 23637  
paula.leiwo(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 34757  
kaisa.solin(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467  
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi  
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, yleiskaavoitus, puhelin: 09 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 kartta, päivätty 19.9.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 selostus, päivätty 19.9.2023
- 5 Havainnekuva, 19.9.2023
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7485 / 19.9.2023)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.9.2023 liitteineen
- 10 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Viranomaisneuvottelun muistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

#### Otteet

**Ote**  
Hakija/hakijan edustaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto





19.09.2023

Asia/7

Kehittämisvarauksen saaja Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
KYMP Myyntilaskut

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 18.01.2023 § 5

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 21.6.2022



19.09.2023

Asia/8

## § 478

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristön varaamiseksi asuinrakentamiseen (Käpylä)

HEL 2023-000706 T 10 01 01 00

Koskelantie 5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Outi Ruski, projektipäällikkö Anu Hämäläinen, liikenneinsinööri Noora Schalin ja tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 09 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Noora Schalin, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 34889  
noora.schalin(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Verkkoasukastilaisuuden kooste
- 5 Kerro kantasi -kyselyn kooste

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Käpylässä sijaitsevan Koskelantie 5:n tontin sekä sen länsipuolella sijaitsevan kaavoittamattoman tontin varaamista Jatke Uusimaa Oy:lle asuinrakentamista, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten selvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Kehittämisvarausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 12 000 m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 2 ja 3 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(A1125-810)

## Tiivistelmä

Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristöön osoitteessa Koskelantie 5 esitetään kehittämisvarausta Jatke Uusimaa Oy:lle asuinrakentamista varten 31.12.2025 asti.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hakija

Jatke Uusimaa Oy hakee kehittämisvarausta Koskelantie 5:n alueen kehittämiseksi Käpylässä. Hakemus kohdistuu korttelin 91-25-951 tonttiin 3 (nk. Kelan tontti) sekä tontin länsipuolella sijaitsevaan kaavoittamattomaan tonttiin, joka on osa kiinteistöä 91-410-2-13. Varauksenhakija on hankkinut omistukseensa entisen Kelan rakennuksen ja on ko. tontilla kaupungin maanvuokralaisena.

Jatke Uusimaa Oy (Y-tunnus 2469096-6) on osa Jatke Oy -konsernia. Jatke Uusimaa Oy on Uudenmaan alueelle asuntojen rakentamiseen erikoistunut rakennusyhtiö, joka toteuttaa asuinrakennushankkeita kulluttaja-asiakkaille, tunnetuille rakennuttajille sekä sijoittajille.

### Tietoa alueesta

Kehittämisvarausalue sijaitsee Käpylässä osoitteessa Koskelantie 5 (91-25-951-3), joka on voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialue (KT). Kaupungin omistaman Kelan tontin lisäksi kehittämisvarausalueeseen kuuluu Mäkelänkatuun ja Vähänkyröntien rajautuva kaavoittamaton alue, jossa sijaitsee tällä hetkellä huoltoasema ja pikaruokaravintola (91-410-2-13). Kehittämisvarausalue sijoittuu yleiskaavassa asuntovaltaiselle alueelle (A2), jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

### Hankkeen kuvaus

**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



Varauksenhakijan tavoitteena on kehittää Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristöä muuttamalla se asuinrakentamiseen kivi-jalkatiloineen.

Suunnitteluratkaisulla tavoitellaan kokonaisuutta, joka sopii olemassa olevaan kaupunkiympäristöön nykyistä käyttötarkoitusta paremmin. Lähiympäristön Olympiakylä ja Käpylä ovat tunnettuja ja arvostettuja asuinalueita, ja nykyisellään kehittämisalueen rakennuskanta ja toiminnot eivät vastaa ympäristöä. Suunnitteluratkaisun tavoitteena on tuottaa kehittämisalueelle kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopiva ja tavoitteiden mukainen kokonaisuus, joka ottaa huomioon myös alueen ominaisuuden liikenteellisenä solmukohtana.

Suunnitelman toteutus pohjautuu Koskelantie 5:ssä sijaitsevan toimistorakennuksen osittaiseen tai kokonaan purkamiseen, lähiympäristössä sijaitsevien huoltamo- ja pikaruokaravintolarakennusten purkamiseen sekä Sofianlehdonkadun liikenteen uudelleenjärjestelyyn.

Rakentamisen määrä on alustavissa tutkielmaluonnoksissa noin 10 000 - 15 000 kerrosalaneliömetriä. Tämä tarkoittaisi yli kolmeasataa uutta asukasta. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa.

Suunnittelussa huomioidaan erityisesti ympäröivän alueen valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö sekä suunnittelualueen sijainti liikenteellisessä solmukohtassa. Kaupunki ja hanke tutkivat yhteistyössä Mäkelänkadun, Koskelantien ja Hakamäentien risteysalueen järjestelyjä. Alueelle tehdään asemakaavan muutos, mikäli suunnittelu etenee varausehtojen mukaisesti.

## Vuorovaikutus

Suunnittelun lähtötietoja on vuorovaikutettu kehittämisvarauksen valmistelua varten. Suunnitteluratkaisun lähtökohtia sekä tutkielmakuvia esiteltiin verkkoasukastilaisuudessa 8.5.2023. Osallistujilla (34) oli mahdollisuus esittää kysymyksiä, jotka koostettiin vastauksineen (liite 4). Kysymykset liittyivät pääosin liikennetarkoituksiin sekä rakentamisen määrään ja laatuun. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa jälkikäteen.

Kerro kantasi -kyselyssä 8.5. - 28.5.2023 vastaajia pyydettiin kertomaan oma näkemyksensä suunnittelun lähtötiedoista; mitä hyvää ja kehittämiskelpoista niissä on sekä mihin erityisesti tulisi kiinnittää huomiota. Vastaamisen tukena oli kuvakooste, jonka pohjalta pyydettiin näkemyksiä lähtötietoihin. Kommentteja saatiin yhteensä 85 kappaletta ja niistä tehtiin yhteenveto (liite 5). Vastaajien mielipiteet koskivat eniten rakentamista; entistä Kelan rakennusta, tulevia liiketiloja ja rakentamisen tapaa yleisesti. Toiseksi eniten vastauksissa nousivat esiin lii-



kenneteemat; Mäkelänkadun ja Koskelantien risteysalue, Sofianlehdonkadun katkaisu ja bussilinja 65:n reitti.

Vuorovaikutuksessa saatu palaute huomioidaan kehittämisvarauksen erityisissä varausehdoissa ja tulevassa asemakaavavaiheen viitesuunnitelmien laadinnassa. Seuraava vuorovaikutuksen ajankohta on asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

#### Varausehdot ja tontinluovutus

Aluetta kehitetään yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnitteluratkaisussa tulee huomioida lähiympäristön luontoarvot sekä kunnioittaa olemassa olevan ympäristön ja rakennuskannan sanelemaa henkeä. Suunnitteluratkaisussa tulee tavoitella kokonaisuutta, jossa uusien korttelien tulee liittyä kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan, rakentamisen korkeudeltaan sekä mittakaavaltaan luontevasti sitä ympäröiviin asuinkortteleihin. Muina keskeisinä varausehtoina ovat liikenteelliset ja teknistaloudelliset reunaehdot, vähähiiliset ratkaisut sekä asumisen rahoitus- ja hallintamuodot.

Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteissä 2 ja 3. Varausehdot on valmisteltu yhteistyössä asemakaavoituspalvelun ja kaupunginkanslian kanssa.

Kehittämisvarausalueella olevien tonttien toteuttamiseen tähtäävistä varaus- ja luovutusehdoista päätetään erikseen. Kehittämisvarausaikana kaavoitettavat sääntelemättömään asuntotuotantoon osoitetut tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-optioin.

#### Varauksen perustelut

Hanke vastaa Helsingin yleiskaavan tavoitteisiin täydennysrakentamalla olemassa olevaa kaupunginosaa ja sen infrastruktuuria.

Koskelantie 5:n ympäristön alue varataan hakijan aloitteesta kehittämishankkeelle. Kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Kehittämisvarausalueella olevien kerrostalotonttien varaamisesta tullaan tekemään eri esitys (ns. tonttivaraus), jos hanke osoittautuu jatkoselvittelyn aikana riittävän toteuttamiskelpoiseksi.

#### Toimivalta



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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 09 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Noora Schalin, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 34889  
noora.schalin(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Verkkoasukastilaisuuden kooste
- 5 Kerro kantasi -kyselyn kooste

**Oheismateriaali**

- 1 Varaushakemus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Jatke Uusimaa Oy

Maanvuokrajärjestelmä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

**Tiedoksi**



19.09.2023

Asia/8

---

Asemakaavoitus-palvelu  
Kaupunginkanslia



19.09.2023

Asia/9

## § 479

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi

HEL 2022-011203 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija: 09 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista. Aloitteessa ehdotetaan, että Valimon toimitila-alueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa. Valimon itäreunalla on aloitteessa tarkoitettu Pitäjänmäen yritysalueen kortteleita Vihdintien varressa.

Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin suurin työpaikka-alue kantakaupungin jälkeen ja läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Pitäjänmäen yritysalue koostuu useasta eri luonteisesta kokonaisuudesta, joilla on vaihteleva yritys rakenne aina pienistä tuotannollisista toimijoista merkittäviin kansainvälisiin suuryrityksiin asti.





Vihdintiehen rajautuvalla Valimon alueen itäreunalla on sekä toimisto- että teollisuuskiinteistöjä. Alueen Valimon seisakkeen puoleinen pohjoispää on pääasiassa yksityistä maanomistusta, eteläosassa maanomistus on kaupungilla. Höyläämötien ja Vihdintien välisellä alueella suurin osa vuokrasopimuksista on voimassa 2040–2070-luvuille. Tällä alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuotannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm. liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella tällä alueella on noin 300 yritysten toimipaikkaa.

Pitäjänmäen yritysalueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytyt maankäytön muutosperiaatteet. Periaatteissa osoitettiin työpaikka-alueena edelleen säilyvät alueet, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, asuntoalueet sekä sellaiset alueet, jotka voivat muuttua toiminnoiltaan sekoittuneiksi nykyisten ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen poistuttua. Vihdintien varren korttelit on muutosperiaatteissa osoitettu työpaikkakäyttöön.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Pitäjänmäen yritysalue on junaradan eteläpuolella Vihdintien varressa osoitettu toimitila-alueeksi noudattaen alueen maankäytön muutosperiaatteita. Toimitila-alue ei ole tarkoitettu asumiseen. Toimitila-aluevaraus on tarkoitettu tulkittavaksi siten, että se rajautuu Vihdintiehen. Toimitila-alueen asemakaavan muuttaminen asumisen mahdollistamiseksi Vihdintien länsireunassa ei siten olisi yleiskaavan mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen eteläosa on jo kehittynyt suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan ohjaamana asuntopainotteiseen suuntaan. Rantaradan eteläpuolisella alueella, erityisesti Kutomotien ympäristössä, suuri osa suunnitteluperiaatteiden sallimasta muutospotentiaalista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asemakaavat ovat voimassa. Muutosten myötä tullut rakentaminen on ollut siis suurelta osin asuntovaltaista, eikä uutta työpaikkarakentamista ole merkittävästi tullut uusien asuntokortteleiden kivijalkaliiketilaja lukuun ottamatta. Vaikka yksityiselle maalle viime vuosina kaavoitetuissa hankkeissa suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ollut toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut kaupunkirakenne, on muuta kuin asuinkerrosalaa näissä hankkeissa syntynyt keskimäärin vain 9 %. Uudisrakentamisessa hankekohtaisen sekoittuneisuuden saavuttamisen haaste on Pitäjänmäessä muun kuin asutokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitilatonttien kerrosalaa on poistunut n. 101 000 k-m<sup>2</sup>. Lähivuosien muutoshankkeissa on edelleen n. 35 000 k-m<sup>2</sup> työpaikkakerrosalaa vaihtumassa pääosin asumiseen. Vähennys tulee olemaan yhteensä yli 250 000 k-m<sup>2</sup>, kun yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös



Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi on toteutuksessa 2020-luvun aikana.

Pitäjänmäen yritysalueella on viime vuosina ollut suhteellisen korkea toimistotilojen vajaakäyttö (vuoden 2022 lopussa noin 24 %). Pitäjänmäen alueelle on myös tyypillistä, että toimistotiloja sijaitsee paljon pääkäyttötarkoitukseltaan tuotannollisissa rakennuksissa ja teollisuusrakennuksissa. Teollisuus- ja tuotantokäytössä olevissa tiloissa puolestaan vajaakäyttö on koko Helsingin osalta erittäin alhainen, noin 3 %. Tämä koskee myös Pitäjänmäen aluetta, jossa on aktiivisessa markkinoinnissa runsaasti toimistokohteita, mutta huomattavasti vähemmän tuotannollista tai varastotilaa (vajaakäyttötiedot Catella Oy). Toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttää maltillisen kysynnän alueena, jossa arvioitu vuokrataso ja kysyntätilanne vaikuttavat uudisrakentamisen toteutumiseen.

Vihdintien varteen on kuitenkin vuosina 2017–2019 rakennettu uusia toimistotaloja (mm. Peabin pääkonttori) ja tähän rakennuskokonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitilatonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutteltua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin arviolta syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.

Pitäjänmäen vuonna 2014 valmistuneiden muutosperiaatteiden linjattiin toimivan yritysalueen asemakaavanmuutosten pohjana seuraavan kymmenvuotiskauden ajan. Yleiskaava on yhteneväinen muutosperiaatteiden kanssa, ja keskeinen osa yritysalueesta on siinä merkitty toimitila-alueeksi. Vihdintiehen ja yleiskaavan C2-alueeseen rajautuvien toimitilakortteleiden muuttaminen suoraan yleiskaavan perusteella esimerkiksi asumiseen aiheuttaisi väistämättä vaikutuksia koko yritysalueeseen ja sen toimivuuteen. Ennen kaikkea vaikutukset kohdistuisivat alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittamisen mahdollisuuteen esim. ilt-, yö- tai varhaisen aamun tunteihin, sekä kookkaiden erikoiskuljetusten tilanteeseen. Joissakin tapauksissa olemassa olevat teollisuustoiminnot voivat estää asumiseen tähtäävän maankäytön edellytykset. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritys- ja ympäristövaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta.

## Kaupunkistrategia ja elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle



Kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että monipuolisen elinkeinorakenteen vahvistamiseksi kaupungin tulisi pystyä myös jatkossa tarjoamaan tontteja ja muita sijaintipaikkoja erityisesti esikaupunkialueilta tuotannollisille ja luovien alojen yrityksille. Tällaisten yritysten toiminnassa aluetta tarvitaan esimerkiksi tavarankuljetuksen ja logistiikan tai asiakasliikenteen tarpeisiin tai niiden toiminta asettaa muutoin tilalle erityisiä vaatimuksia.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi 14.3.2022 Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle (ELMA). Linjausten mukaan kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään mm. siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia – tiloja, tontteja ja alueita – nykyiselle ja uudenlaiselle yritystoiminnalle niin kantakaupungissa kuin lähiöissäkin menestyvän yritystoiminnan ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupungin tulee myös seurata aikaisempaa systemaattisemmin yritystoiminnan tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille nousevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. Lisäksi linjausten mukaan kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Edelleen kaavoitettaessa asuinalueita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan läheisyyteen kaupunki huolehtii siitä, että uudet asuinalueet eivät aiheuta suhteetonta haittaa olemassa olevalle yritystoiminnalle. Asumisen sijoittaminen jo olemassa olevien yritysalueiden viereen on monesti johtanut valituksiin asukkaiden taholta, minkä lisäksi riski erityisesti kevyen ja raskaan liikenteen välisille onnettomuuksille on kasvanut.

#### Johtopäätös ja jatkotoimenpiteet

On perusteltua käynnistää koko Pitäjänmäen yritysalueetta koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena sen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan. Jatkosuunnittelussa huolehditaan siitä, että työpaikat säilyvät Pitäjänmäen yritysalueella, joka on läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Lisäksi vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.

#### Esittelijän perustelut

##### Valtuustoaloite

**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



Valtuutettu Otso Kivekäs ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.9.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Valimo, eli Pitäjänmäen teollisuusalueen itäosa, on kehittynyt heikosti jo pitkään, eikä koronaepidemia parantanut tilannetta. Esimerkiksi toimistotilan vajaakäyttöaste on Pitäjänmäellä Helsingin suurin, 26 %. Osa taloista on myös huonossa kunnossa. Alueella on kuitenkin oma rautatieasema ja ensi vuonna Raide-Jokeri alkaa kulkea sen eteläreunaa sivuten. Liikenneyhteydet ovat siis jo nyt melko hyvät. Siitä huolimatta Valimo on jäänyt katveeseen kaupungin kehittyessä.

Valimon alue rajautuu idässä Vihdintiehen, josta ollaan suunnittelemassa kaupunkibulevardia ja johon tulee pikaratikka. Samalla Valimon asemasta tulee merkittävä lähiliikenteen keskus, jossa vaihdetaan junan, ratikan ja bussien välillä. Tämä parantaa alueen yhteyksiä entistään ja antaa hyvät edellytykset kehittää aluetta.

Kaupunkibulevardin suunnitelmissa kaikki asuntorakentaminen on keskitetty Vihdintien itäpuolelle, jossa sijaitsee myös monille haagalaisille tärkeä Riistavuoren metsä. Valimon alueelle suunnitelmissa ei tehdä mitään. Ymmärrettävästi herää kysymys, miksi vain itäpuolelle suunnitellaan asuntoja, mutta tyhjiä toimisto- ja teollisuustalojen tilalle ei? Kun tiivistämistä ja lähiluontoa valtuustostrategian mukaisesti sovitaan yhteen, rakentaminen myös jo rakennetuille alueille pitäisi olla keinovalikoimassa mukana.

Yleiskaavassa Valimon alue on pääosin merkitty työpaikka-alueeksi, jossa ei juurikaan sallita asumista. Mutta yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä siinä ole tarkkoja rajoja alueilla. Vihdintien ja Pitäjänmäentien varressa noin korttelin verran Valimon reunaa voidaan yleiskaavan puitteissa tulkita myös kantakaupungiksi. Valimon pääosaa voidaan samaan aikaan kehittää teollisuusalueena.

Tämänhetkisillä suunnitelmilla Valimo jää edelleen katveeseen, huolimatta sen merkittävästi parantuvista liikenneyhteyksistä ja mahdollisuuksista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Valimon teollisuusalueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoituneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa.

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia on pyytänyt 29.9.2023 mennessä kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija: 09 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 480

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien var- haiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä

HEL 2023-003751 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö: 09 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 15.03.2023 Holopainen Mari Valtuustoaloite Helsingin  
varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämisestä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon valtuutettu Mari Holopaisen valtuustoaloitteesta koskien  
varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä.

Aloitteessa esitetään, että Helsingin varhaiskasvatuksen tilojen lapsi-  
kohtaista tilamitoitusta nostetaan nykyisestä vähintään 9 m<sup>2</sup>/lapsi. Li-  
säksi aloitteessa esitetään, että lapsikohtaiseen tilamitoitukseen ei las-  
keta mukaan tiloja, joita ei ole tarkoitettu lapsiryhmien toimintaan, kuten  
eteisiä, varastoja ja henkilökunnan taukotiloja. Henkilökunnalle on va-  
rattava riittävät taukotilat.

#### Tavoitteiden asettaminen tilahankkeissa

Tilahankkeille mitoittavan asiakaspaikkamäärän sekä asetettavat toi-  
minnalliset ja tilamitoitustavoitteet määrittelee asiakastoimiala kaupun-



gin strategioiden, päätösten ja omien suunnitteluohjeidensa pohjalta. Kaupunkiympäristön toimiala asettaa hankkeelle muut, kuten taloudellisuuteen, ekologiseen kestävyYTEEN, esteettömyYTEEN, pitkäikäisyyTEEN ja kaupunkikuvaan liittyvät tavoitteet kaupungin strategioiden, päätösten ja ohjeiden mukaisesti.

#### Asiakastoimialan rooli hankkeiden ohjauksessa ja hyväksynnässä

Kaupunkiympäristön toimialan edustaja johtaa hankkeen suunnittelua ja toteutusta kohti asetettuja tavoitteita. Hankkeiden toiminnallinen suunnittelu tehdään asiakastoimialan suunnitteluohjeiden periaatteiden mukaan. Hankkeiden projektiryhmään nimetään asiakastoimialan edustaja, joka ottaa kantaa suunnitelmien toiminnallisuuteen ja huolehtii toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta eri suunnitteluvaiheissa. Hankkeen suunnitteluvaihe sisältää asiakastoimialan edustajan organisoimat, teemakohtaiset käyttäjäkokoukset, joihin kutsutaan mukaan käyttäjän edustajia ja tarvittavia asiantuntijoita.

Voimassa olevan tilahankkeiden käsittelyohjeen 2015 Khs 14.12.2015 mukaan hankesuunnittelun lähtötietona on asiakastoimialan hyväksymä tarvepäätös, joka sisältää muun muassa alustavan tilaohjelman ja maksimilaaajuuden. Hankesuunnitelman edetessä päätöksentekoon asiakastoimiala antaa hankesuunnitelmasta lausunnon ja hyväksyy sen alustavan vuokra-arvion.

#### Palautteen keruu käyttäjiltä ja suunnitteluohjeiden kehittäminen

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu kerää käyttäjiltä palautetta tiloista ja Tilat-palvelun toiminnasta. Palautetta kysytään ensisijaisesti liittyen tilojen ylläpitoon, kuntoon, olosuhteisiin tai valmistuneiden tilojen toteutusprosessiin. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kerää palautetta tilojen toiminnallisista ominaisuuksista kuten tilanahtauden tunnusta. Saatujen palautteiden perusteella suunnitteluohjeita ja prosesseja kehitetään kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyössä, kuitenkin siten, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on päävastuu mitoitus- ja muiden toiminnallisten tavoitteiden kehittämisestä ja viemisestä suunnitteluohjeisiin.

#### Päiväkotien tilamitoitus

Päiväkotihankkeiden tilamitoituksen osalta kaupunkiympäristön toimiala noudattaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suunnitteluohjeita ja linjauksia.

Perusparannettavissa kohteissa eivät uudisrakennuksille suunnitellut tavoitteet aina toteudu. Tällöin hankkeen tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa ja vaihtoehtoja vertailtaessa painottuvat tilamitoituksen ohel-



la muut ominaisuudet, vertailuluvut sekä riskienhallinta kuten terveellisyys ja turvallisuus, investointi- ja tilakustannukset / lapsipaikka, toiminnalliset ominaisuudet ja muuntojoustavuus, rakennuksen arvo ja kaupunkikuva sekä mahdollisuus muihin tilaratkaisuihin.

Mikäli kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen tilamitoitusta väljennetään, tarvitaan lisää tilahankkeita päivähoitotarpeen tyydyttämiseksi ja vastaavasti talonrakennushankkeiden rakennusohjelmaan lisää rahoitusta tuleville vuosille. Koska esitetty 12 - 15 % pinta-alan kasvu kohdistuisi käytännössä kuiviin tiloihin, jotka eivät ole kalteimpia, realistinen arvio lisäystarpeesta päiväkotien vuotuisen investointirahoitukseen on vähintään 10 prosenttia. Rakentamisohjelmassa vuosina 2023-27 valmistuville päiväkotihankkeille on ohjelmoitu rahoitusta noin 260 milj. euroa. Tänä aikana valmistuvien päiväkotien perusteella tilamitoituksen väljentäminen esitetysti tarkoittaisi arviolta 5 - 6 milj. euron vuotuisesta lisäystä investointirahoitukseen tai hankkeiden priorisointia vastaavalla summalla. Pinta-alan kasvu lisää myös ylläpitokustannuksia, tämänhetkisten ylläpitokustannusten mukaan arvioituna 100 000-150 000 euroa vuodessa.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Mari Holopainen ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.3.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

### Lausuntopyyntö

Kasvatuksen ja koulutuksen tilojen toimivuus ja riittävyys ovat keskeisiä Helsingin varhaiskasvatuksen haasteista. Tiloilla tulisi tavoitella lasten oppimista ja kehitystä parhaiten tukevia oppimisympäristöjä. Tilojen toimivuudella on vaikutusta myös henkilökunnan pysyvyyteen. Helsingin käyttämä tilamitoitus ei kuitenkaan tue näitä tavoitteita riittävällä tavalla. Aloitteessa esitetään varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä.

Helsingissä on ollut käytössä vuodesta 2014 päiväkotien tilamitoituksen perustana kaupunginvaltuuston päätös lapsikohtaisesta 8 m<sup>2</sup> huoneistoalan tilavaatimuksesta. Taustalla on päätös kiristää tilamitoitusta 9 neliömetristä kahdeksaan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta vuoden 2023 tammikuussa saadun selvityksen mukaan tämä mitoitus on edelleen voimassa. Selvityksen mukaan tilamitoitukseen lasketaan koko vuokra-ala, keittiötä lukuun ottamatta. Näin ollen lapsikohtainen tilamitoitus sisältää keittiötä lukuun ottamatta kaikki nekin tilat, joita ei ole tarkoitettu käytettäväksi lapsiryhmän toimintaan, kuten esimerkiksi eteiset, varastot, käytävät ja wc-tilat tai henkilökunnan tilat.





Laajan palautteen perusteella useissa päiväkodeissa esimerkiksi eteistä ja käytävätiloja joudutaan käyttämään säännöllisesti lapsiryhmien toimintatiloina. Myöskään henkilökunnalla ei ole käytössään riittäviä taukotiloja, eikä tiloja, joissa varhaiskasvatuksen suunnittelua ja tapaamisia esimerkiksi vanhempien kanssa voidaan helposti toteuttaa.

Valtuusto edellytti seurattavan tilamitoituksen tiukennusta koskevan päätöksen vaikutuksia. Hyväksyessään päiväkotien tilavaatimuksen muutoksen valtuusto edellytti, että selvitetään keinot sen varmistamiseen, ettei tilanormin tiivistäminen huononna toiminnallisuutta tai lasten hyvinvointia, ja tätä tulee etukäteen arvioida ja seurata. Vastauksessaan esittelijä totesi, että kaupunginvaltuuston 13.11.2013 päättämään talousarvioon on kirjattu, että varhaiskasvatuksen tilavaatimusta tarkastetaan 9 neliöstä 8 neliöön uusissa tiloissa ja olemassa olevissa tiloissa, joissa se on toiminnallisesti mahdollista. Esittelijä totesi, että niissä päiväkodeissa, joissa on integroitu erityisryhmä, tämä ryhmä on vähennetty tilatarkastelun ulkopuolelle. Esittelijä totesi myös, että päiväkotitilojen suunnittelussa noudatetaan valtioneuvoston asetusta työpaikkojen turvallisuus- ja terveystarpeista ja varataan riittävät tilat henkilökunnan työ-, lepo- ja sosiaalityötiloiksi. Vuonna 2021 kasvatuksen ja koulutuksen toimiala totesi myös, että jokaisella lapsiryhmällä käytössään oma nimikkotila.

Vuonna 2017 valmistuivat päiväkotien tilasuunnitteluohjeet, jossa tilasuunnittelun perustana on varautua uusissa tilahankkeissa toteuttamaan sisätiloja 8 m<sup>2</sup> huoneistoalaa lasta kohden. Samaa mitoitusta on mahdollisuuksien mukaan toteutettu peruskorjauskohteissa. Oppilaskohtaista tilamitoitustavoitetta ei kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnan osalta aikaisemmin tehtyjen selvitysten perusteella voi enää tiukentaa, vaikka valtuuston hyväksymässä kaupungin strategiassa ohjataan tilankäytön tehostamiseen.

Päiväkotirakennuksissa on merkittäviä eroja. Peruskorjattavissa kohteissa saattaa olla aikakaudelle tyypillisiä tilaratkaisuja kuten isoja varastoja ja käytäviä, joita on jälkikäteen epätarkoituksenmukaista muuttaa. Tilamitoituksen varsin kategorisen nykyisen tulkinnan mukaan lasten oikeus terveellisiin ja toiminnallisiin tiloihin ei välttämättä toteudu. Tulkinta voi johtaa myös siihen, että peruskorjauksia ei välttämättä toteuteta, vaikka rakennus olisi sijainniltaan ja muilta ominaisuuksiltaan toimiva, koska tilamitoitus on lähtökohtaisesti sama kuin uudisrakennushankkeissa. Jäykkä tulkinta peruskorjattavien kohteiden osalta voi kuitenkin estää myös tilojen korjaamisen. On tarpeen selvittää, miten joustavampiin ja tilakohtaisiin ratkaisuihin päästään peruskorjattavien kohteiden osalta.



Tilojen merkitys on pedagogisesti suuri. Varhaiskasvatuksessa tarvitaan rauhallisia työskentelytiloja. Levottomissa tai meluisissa tiloissa työskentely ei tue lapsen kehittymistä eikä oppimista. On varmistettava myös riittävät ulkoilutilat. Koko kaupunkia ei ole mahdollista käyttää päivittäin oppimisympäristönä. Pienet lapset tarvitsevat niin riittävää ulkoilutilaa kuin sisätiloja, joissa melu ei kasva liian suureksi.

Jokaisen peruskorjauksen ja uudisrakennussuunnittelun yhteydessä on myös kuultava työntekijöitä, alueen vanhempia sekä lapsia, joilla on käsitys tiloista ja arjen tarpeista. Päiväkotien tilamitoitussuunnittelussa on oltava riittävä väljyys, jotta valtuuston hyväksymä tavoite lähipäiväkotipaikasta voidaan taata. Lapsiryhmäkohtaiset tilat tai henkilökunnan tilat eivät toteudu läheskään kaikissa varhaiskasvatuksen toimipisteissä. Tämä vaikuttaa osaltaan vaikuttaa Helsingin varhaiskasvatuksen kriisiytyneeseen tilanteeseen. Onkin tarpeen tehdä korjausliikkeitä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin varhaiskasvatuksen tilojen lapsikohtaista tilamitoitusta nostetaan vähintään 9 m<sup>2</sup>/lapsi. Lapsikohtaiseen tilamitoitukseen ei lasketa mukaan tiloja, joita ei tarkoitettu lapsiryhmien toimintaan kuten eteisiä, varastoja ja henkilökunnan taukotiloja. Henkilökunnalle on varattava riittävät taukotilat.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.9.2023 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö: 09 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 15.03.2023 Holopainen Mari Valtuustoaloite Helsingin varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämisestä

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 481

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin ym. valtuustoaloitteesta laajan seikkailula- byrintin rakentamiseksi Talvipuutarhan ulkoalueelle

HEL 2023-004746 T 00 00 03

#### Lausunto

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki rakentaa Talvipuutarhaan seikkailulabyrintin tai tarjoaa siellä muuta kiinnostavaa tekemistä.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että labyrintit ovat vetovoimaisia kohteita puistoissa. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu selvittää, minne lähiaikoina suunniteltavaan puistoon sellainen sopii tuomaan lisäarvoa ja luomaan alueelle omaa identiteettiä.

Labyrintin pensaiden leikkaus vaatii taitoa. Muotoonleikkaus tulee tehdä riittävän usein, joten se vaikuttaa kunnossapidon kustannuksiin.

Talvipuutarhan alueelle ei voida sijoittaa seikkailulabyrinttiä. Labyrintin perustaminen rikkoisi tämän vuoden (2023) lokakuussa 130 vuotta täyttävän kasvihuoneen kanssa kokonaisuuden muodostavan, erittäin hyvin alkuperäisessä muodossa säilyneen Ruusutarhan sommitelman, johon liittyy myös viereinen rinne vanhoine jalopuineen sekä Villa Jyränkö. Talvipuutarhassa painopiste on sata vuotta säilyneiden, ammattitaidolla hoidettujen sekä arvokkaiden puutarhataiteellisten aiheiden ja kasviyksilöiden vaalimisessa.

#### Talvipuutarhan alueesta ja sen arvoista

Talvipuutarha ympäristöineen on osa Eläintarhan laajaa, historiallisesti kerrostunutta puistoaluetta, alkuperäisen Keskuspuiston ydinaluetta ja yksi Helsingin vetovoimaisista nähtävyyksistä, jolla on sekä puutarhataiteellisia, kulttuurihistoriallisia, kasvilajistollisia että kaupunkikuvallisia arvoja. Eläintarhan alueen ympäristöhistoriallisessa selvityksessä Talvipuutarhan alue on tunnistettu osaksi Helsingin vanhimpia rakennettuja puistoalueita, joilla toimenpiteiden tulee olla säilyttäviä tai palauttavia. Helsingin kaupungin ensimmäinen kaupunginpuutarhuri Svante Olsson laati ulkoalueiden puistosuunnitelman vuonna 1911.

Kasvihuoneen edustalla on erittäin merkittävä, pääosin 1920-luvun asussa säilynyt muotopuutarha nimeltään Ruusutarha. Sitä voidaan verrata tasavallan presidentin kesäasunnon Kultarannan puutarhassa olevaan vastaavaan aiheeseen nimeltään Medaljonki. Svante Olssonil-



la oli sen suunnittelussa apunaan poikansa Paul Olsson, joka on yksi Suomen tunnetuimmista puutarha-arkkitehdeistä.

Talvipuutarhan Ruusutarhaan liittyy terasseja, kukkivia muureja, vajoitettu ruohokenttä, ruusuistutuksia, perennapenkkejä sekä muotoon leikattuja pensaita ja puita. Ruusutarhan yli, kasvihuoneen edustalta, aukeaa näkymä Töölönlahdelle, joka on ollut olennainen osa muotopuutarhan maisemakuvaa.

Yleisöltä suljettu kaupunginpuutarhan alue sijaitsee Talvipuutarhan takana. Siellä kasvatetaan kasveja kaupungin puistoihin. Alueella liikkuu työkoneita, minkä vuoksi aluetta ei voida avata yleisölle.

#### Kohteen tunnettavuus ja nähtävyydsarvo

Talvipuutarha on yksi Helsingin ensimmäisistä nähtävyyksistä. Se on nykyisinkin suosittu kohde: Talvipuutarhassa käy vuosittain noin 100 000 koti- ja ulkomaista vierailijaa. Talvipuutarha on avoinna kaikille eikä vierailuaikaa tarvitse varata, joten vierailijoiden määrä voi vaihdella useasta bussillisesta turisteja muutamaaan vierailijaan. Suosituimmat vierailuajankohdat ovat talvella joulun ja uudenvuoden tienoolla, pääsiäisen aikoihin sekä juhlapyhinä. Suurimmat kävijäryhmät ovat päiväkot-, koululais- ja eläkeläisryhmät. Talvipuutarhaa voi hyödyntää myös opetuksessa. Kohteessa käy usein vammais- ja muita ryhmiä, joilla on erikoistarpeita.

Talvipuutarhassa pidetään valokuva- ja taidenäyttelyitä sekä akrobatia- ja musiikkiesityksiä. Myös omien eväiden syönti kasvihuoneessa on sallittua. Ruusutarhaa ei ole tarkoitettu tapahtumakäyttöön eikä istutusalueille meneminen ole sallittua. Vuonna 2023 aukioloaikoja selkeytettiin, mistä kaupunki sai asukkailta paljon kiitosta. Talvipuutarhan tunnettavuutta voidaan parantaa entisestään viestinnällä ja mainonnalla.

#### Talvipuutarhan siirtyminen Helsingin kaupungille

Kaupunginpuutarha alueella toimi 1800-luvun lopulla Suomen Puutarhayhdistys, jonka tehtävänä oli edistää Suomen puutarhakulttuuria. Yhdistyksen puheenjohtajana toiminut Jakob Julius af Lindfors lahjoitti rakennuttamansa, vuonna 1893 valmistuneen kasvihuoneen Suomen puutarhayhdistykselle. Lahjoittajan tahtona oli, että yleisö saa pääsymaksutta tutustua kasvihuoneeseen ja sen kokoelmiin. Helsingin kaupunki osti Puutarhayhdistyksen rakennukset vuonna 1907 kaupunginpuutarhaa varten ja sitoutui pitämään Talvipuutarhaa kunnossa ja yleisölle avoimena ilman pääsymaksua.

#### Labyrintit puutarhataiteessa



Valtuustoaloitteessa esimerkkeinä mainitut Marqueyssacin labyrintit Vézacissa Ranskassa ja Hortan labyrintti Barcelonassa ovat puutarhataiteellisia aiheita osana laajempia, alkujaan yksityisiä puutarhoja. Ne edustavat sekä eri aikakautta että tarkoitusta kuin Talvipuutarha, jolla on oma kiinnostava ja arvokas historiansa. Myös näissä puutarhoissa labyrintit ovat aiheita, joihin tutustutaan kävellessä ja katsellen, kuten Ruusutarhaankin.

### Talvipuutarhan alueen kehittäminen

Talvipuutarhan alue on tunnettu nähtävyys, joka on jo sellaisenaan vetovoimainen ja suosittu vierailukohde. Modernin, laajan seikkailulabyrintin perustaminen Helsinkiin edellyttää sille sopivaa sijaintia, jossa se voi toimia kiinnostavana paikkana samalla toimien identiteettiä vahvistavana ja hauskana lisänä puistossa. Talvipuutarhan alueelta ei tällä hetkellä löydy sopivaa paikkaa labyrintille. Mikäli tuotantokasvihuoneiden alueella tapahtuu muutoksia, tilannetta arvioidaan uudelleen.

Talvipuutarhan alueella olevan, entisen kaupunginpuutarhurin virka-asunnon Villa Jyrängön ja sen edustan puutarhan liittäminen Talvipuutarhan yleisölle rajoitetusti avoimeen alueeseen mahdollistaisi rakennuksen ja sen ympäristön avoimemman käytön. Nykyisin Villa Jyrängö puutarhoineen kuuluu yleisöltä suljettuun tuotantoalueeseen. Niiden liittäminen osaksi Talvipuutarhan vanhojen kasvihuoneiden ja Ruusutarhan kokonaisuutta edellyttää joitakin pieniä muutoksia alueella, kiinteistörajoissa ja kunnossapidon vastuualueissa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 05.04.2023 Torsti Pilvi Laaja seikkailu-labyrintti Talvipuutarhan ulkoalueelle

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Valtuustoaloite

Valtuutettu Pilvi Torsti ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 5.4.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Laaja seikkailu-labyrintti Talvipuutarhan ulkoalueelle

Helsingin kaupungin Talvipuutarha sijaitsee keskustaisen ulkoilu- ja urheilualueen nivelkohdassa Töölönlahden ja Olympiastadionin välissä erinomaisten julkisen liikenteen ja pyöräily- ja kävelyreittien varrella. Nykyisellään sisätiloissa on yli 200 erilaista kasvia kolmessa huoneessa. Ulkotilassa kasvihuoneen edustan ruusutarha on kaupunginpuutarhuri Svante Olssonin vuonna 1924 suunnittelema ja rakennuttama. Ruusutarhassa liikkuminen tapahtuu hiekkakäytävillä. Talvipuutarhaan ei ole pääsymaksua. Talvipuutarhaa tai ruusutarhaa ei vuokrata tilaisuuksien järjestämiseen.

Huomioiden Talvipuutarhan sijainti sen käyttö voisi olla nykyistä huomattavasti rikkaampaa ja laajempaa. Talvipuutarha on valtaosalle kaupunkilaisia ja kaupungissa vieraileville matkailijoille tuntematon paikka. Valtuustoaloitteella ehdotetaan Talvipuutarhan kehittämistä niin, että siellä olisi tarjolla kiinnostavaa tekemistä erityisesti laajalla ulkoalueella rinteessä. Yksi mahdollisuus olisi kehittää istutuksia niin, että niistä muodostuisi monista kaupungeista tuttu vetovoimainen labyrinttialue – labyrintit tunnetusti vetävät puoleensa valtaosaa lapsista tietystä ikävaiheessa ja niihin liittyy kiinnostavaa historiaa ympäri maailmaa.

Esimerkkikuvia

- 1) Espanjan Barcelonasta: <https://www.dreamstime.com/barcelona-spain-july-park-garden-labyrinthmaze-summer-image172798844>
- 2) Ranskan Marqueeysacista: <https://www.marqueyssac.com/>

Talvipuutarhan kehittäminen sopisi ajallisesti Töölönlahdella tehtävän kunnostustyön kokonaisuuteen."

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.8.2023 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 3.10.2023 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti: 09 310 34757



19.09.2023

---

kaisa.solin(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 05.04.2023 Torsti Pilvi Laaja seikkailu-labyrintti Talvi-  
puutarhan ulkoalueelle

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 482

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta, joka koskee kasvillisuuden lisäämisen selvittämistä Keski-Pasilan tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille**

HEL 2023-007134 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_228

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### **Käsittely**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Kalle Pusan ehdotuksesta.

#### **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### **Lisätiedot**

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

#### **Liitteet**

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi, Kvsto 24.5.2023

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### **Lausuntoehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Keski-Pasilan länsitornialueen maa-alueiden luovuttamispäätöksen yhteydessä jätetyssä toivomusponnossa pyydettiin selvittämään mahdollisuuksia lisätä luonnollista suomalaista kasvillisuutta tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille, mikä houkuttelisi paikalle muuta monimuotoista luontoa kuten hyönteisiä ja lintuja edistäen asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä.

Tornialueen länsiosaan kaavoitettavan suunnitelman kantavana ajatuksena on runsas vehreys ja luonnon monimuotoisuus tornien välisissä osissa. Suunnitelmassa piha-alueet ovat Pasilansiltaan rajautuvaa por-





taikkoa lukuun ottamatta pääasiassa maanvaraisia, minkä ansiosta kortteliin voidaan istuttaa laajasti isoksi kasvavia puita sekä imeyttää hulevesiä kasvillisuuden hyödyksi. Alueella on myös tarkoitus säästää noin puolet länsireunan näkyvästä luonnonkalliosta sekä kasvillisuutta ja puita eteläreunalta, mikä säästää ja tukee alueella jo olevia biotooppeja.

Suunnitelmassa matalien osien katot sekä toimistotornin käyttökätkot on tarkoitus toteuttaa osin käytössä olevina viherkattoina. Yli sadan metrin korkeudessa olevat kaikkein ylimmät katot eivät tuulisuu- tensa takia sovellu istutuksille eivätkä eristyneisyytensä vuoksi anna juurikaan lisäarvoa luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.

Asuntojen parvekkeet on mahdollista suunnitella kasveille soveltuviksi, tosin kasvien määrä ja hoito jäävät asukkaan vastuulle. Parvekkeille istutettavan vihreän velvoittaminen on haasteellista niiden yksityisen luonteen vuoksi. Vaijereita pitkin seinien vierellä ylös nousevien köynnösten istuttamista tornien juurelle tutkitaan jatkosuunnittelussa, kuten myös melunsuojamuurien ja -vallien hyödyntämistä kasvillisuusrakenteena.

Helsingin kaupungin uudella rakennusjärjestyksellä ja tulevalla asemakaavalla voidaan ohjata säilytettävän luonnon ja istutettavien alueiden sijaintia sekä velvoittaa viherkattojen toteuttamista ja viherkertoimen käyttöä. Myös erilaisten parvekeratkaisujen soveltuvuutta kasveille voidaan selvittää sekä velvoittaa köynnöskasvillisuuden istuttamista seinien viereen, mikäli se todetaan jatkosuunnittelussa mahdolliseksi.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Hyväksyessään 24.5.2023 Keski-Pasilan länsitornialueen maa-alueiden luovuttamisen kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnen:

Valtuusto pyytää selvittämään mahdollisuuksia lisätä luonnollista suomalaista kasvillisuutta tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille, mikä houkuttelisi paikalle muuta monimuotoista luontoa kuten hyönteisiä ja lintuja edistäen asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 26.9.2023 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



19.09.2023

Asia/12

---

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi, Kvsto 24.5.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 483

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien kaupunkipyöräasemien sijoittamista Vuosaaren satamaan

HEL 2023-001497 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
ilari.heiska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.02.2023 Jalovaara Ville Uusia kaupunkipyöräasemia Vuosaaren satamaan

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Aloitteessa ehdotetaan muutaman kaupunkipyöräaseman lisäämistä Vuosaaren sataman työpaikka-alueelle. Koska pyöräasemia jouduttaiisiin vastaava määrä poistamaan muualta nykyiseltä käyttöalueelta, ei kaupunkiympäristölautakunta näe tarkoituksenmukaiseksi toteuttaa aloitteen ehdotusta.

Viimeisin kaupunkipyöräverkoston laajentuminen vuonna 2021 kattoi myös Vuosaaren alueen. Asemasuunnittelun periaatteeksi valittiin, että pyöräasemat sijoitetaan kaikille Helsingin asuinalueille Kehä III:n sisällä. Asemia oli kuitenkin toteutettavissa vain rajallinen lukumäärä, mikä ohjasi asemaverkoston suunnitelmaa siihen, että asemille on pyritty löytämään sijainnit keskeisille paikoille eri kaupunginosissa.

Suunnittelun osana laadittiin paikkatietotarkastelut, joissa selvitettiin asumisen, työpaikkojen ja palveluiden volyymit, jotta pyöräasemat saa-



taisiin mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön. Asemat sijoitettiin mahdollisuuksien mukaan tiiviin, sekoittuneen maankäytön pariin huomioiden myös niiden käyttöä tukevien joukkoliikenneyhteyksien läheisyys. Lisäksi huomioitiin asukkaiden ja yrittäjien toiveita vuorovaikutusvaiheessa. Vuosaaressa tarkasteltiin koko kaupunginosa, ja verkostoksi sinne muodostui nykyinen kahdenkymmenen aseman kokonaisuus.

Kaupunkipyöräverkoston käyttötiedoista on havaittu, että yleensä verkoston reunimmaisten asemien käyttöaste jää muuta verkostoa alemmaksi. Siksi verkoston reunalle sijoitettavat asemat olisi hyvä saada mahdollisimman sekoittuneen maankäytön piiriin, jotta sijoitus on perusteltu käyttömäärän osalta.

Ehdotetut asemat Vuosaaren sataman lähiympäristössä ja Vuosaaren huipulla palvelisivat kukin selkeästi vain yhtä käyttötarkoitusta. Sataman ympäristössä käyttö kohdistuisi työmatkaliikenteeseen ja Vuosaaren huipulla virkistystarkoitukseen. Kaikissa tapauksissa oletettu päiväkohtainen käyttömäärä jäisi todennäköisesti pieneksi. Koska asemien kokonaismäärää ei alkuperäisen hankinnan rajoitteiden vuoksi voida hankkia enempää, jouduttaisiin vastaavasti jostain muualta poistamaan nykyisin käytössä olevia asemia. Tämän vuoksi kaupunkiympäristön toimiala ja Kaupunkiliikenne Oy eivät näe tarkoituksenmukaiseksi siirtää asemia aloitteessa esitettyihin paikkoihin, sillä se heikentäisi kaupunkipyöräpalvelua muilla alueilla. Myöskään vuorovaikutusvaiheen kyselyssä valtuustoaloitteessa ehdotetut kohdat eivät nousseet esiin, saaden vain yksittäisiä merkintöjä.

Yksi selvitettävä lisämahdollisuus on hankkia Helsingin Sataman tai aloitteessa mainittujen yritysten toimesta niin sanottuja yritys-kaupunkipyöräasemia esimerkiksi juuri työmatkatarpeeseen. Kyseessä on käyttäjän näkökulmasta normaali asema, mutta sen kuluista vastaisivat kyseiset yritykset. Helsingissä on neljä tällä tavalla toteutettua asemaa. Kaupunkiliikenne Oy tiedustelee Helsingin Sataman, Pauligin ja Helenin halukkuutta asemahankintaan työntekijöidensä pyöräilyn edistämiseksi. Kaupunkipyöräjärjestelmän sopimuskausi on päätty-mässä 2025. Sen jälkeiselle mahdolliselle kaupunkipyöräpalvelukau-delle arvioidaan tarkoituksenmukainen verkosto ja palvelun kattavuus.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 01.02.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Uusia kaupunkipyöräasemia Vuosaaren satamaan

"Helsingin kaupunkipyöräverkkoa laajennettiin kesällä 2021 merkittävästi. Kaupunkipyörät tulivat tällöin myös Vuosaareen, mikä oli erittäin tervetullut uudistus. Vuosaaren sataman alue, joka on merkittävin työpaikkakeskittymä alueella, jäi kuitenkin ilman pyöräasemia. Alueella on



sataman lisäksi muun muassa Pauligin tehdas ja Helenin voimalaitos. Ehdotan valtuustoaloitteella, että Vuosaaren sataman alueelle sijoitetaan kesällä 2023 kolme kaupunkipyöräasemaa. Yksi lähelle Pauligin tehdasta, toinen voimalaitoksen lähelle ja kolmas sataman pääportin sijaitsevan "Gatehousen" luo. Pyörät voisivat olla suuri apua Vuosaaren metroasemalta tapahtuvalle työmatkapyöräilylle. Samalla voidaan selvittää mahdollisuutta sijoittaa uusi asema Vuosaaren huipun pysäköintialueelle palvelemaan aluetta käyttäviä ulkoilijoita."

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
ilari.heiska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.02.2023 Jalovaara Ville Uusia kaupunkipyöräasemia Vuosaaren satamaan

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 484

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Tuulia Pitkäsen ym. valtuustoaloitteeseen koskien yöaikaan toimivien yrittäjien suosimista Karhupuiston kioskipaikan kilpailutuksessa

HEL 2023-002428 T 00 00 03

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi aloitteen loppuunkäsitellyksi.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Laura Yrjänä, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36216  
laura.yrjana(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 15.02.2023 Pitkänen Tuulia Karhupuiston kioskipaikan kilpailutuksessa suosittava yöaikaan ovensa auki pitäviä yrittäjiä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kilpailutettaessa jatkossa Karhupuiston kioskipaikalle yrittäjää, tulisi suosia yöaikaan toimivia yrittäjiä. Kaupunkiympäristön toimiala haluaa kaupunkistrategian 2021 - 2025 mukaisesti tukea kaupungin elinvoimaa ja elämyksellisyyttä sekä edistää elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia.

Jäätelö- ja grillikioskeja koskevat vuokrauseriaatteet sopimuskaudelle 2022 - 2029 on päätetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 2.3.2021 § 93. Päätöksen mukaan Helsingin katu- ja puistoalueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat vuokrataan tarjouskilpailulla siten, että valintaperusteena käytetään ainoastaan hintaa.

Pelkän hinnan käyttäminen valintaperusteena on hallinnollisesti kevyin ja osallistujien näkökulmasta selkein tapa järjestää tarjouskilpailu. Valtiontukisääntelyn näkökulmasta tarjouskilpailu, jolle ei aseteta ehtoja, on yksinkertaisin tapa varmistaa, että tarjouskilpailussa muodostuva



vuokra on markkinaehtoinen eikä sisällä valtiontukea. Tarjouskilpailussa kaupungin asettamat lukuisat ja yksityiskohtaiset ehdot voisivat myös aiheuttaa sen, että vuokrasopimus tulkittaisiin hankintalain soveltamisalaan kuuluvaksi käyttöoikeussopimukseksi. Tällöin kioskitoimijat tulisi valita hankintalain mukaisella tarjouskilpailulla. Sekä tarjouskilpailun järjestäminen että siihen osallistuminen vaatisivat nykyistä enemmän resursseja kaupungilta ja tarjouskilpailuun osallistuvilta yrittäjiltä.

Aukioloaikoja koskevien ehtojen määrittelemineen yksiselitteisesti tarjouspyyntöön ja sopimusehtoihin olisi lisäksi haasteellista. Haasteita aiheuttaisi myös aukioloaikoja koskevien sopimusehtojen valvonta, sillä valvonta pitäisi käytännössä toteuttaa joko yöaikaan tehtävillä tarkastuskäynneillä tai yrittäjille asetettavalla raportointivelvollisuudella. Aukioloaikoja koskevat sopimusehdot rajoittaisivat myös yrittäjien elinkeinonvapautta ja mahdollisuuksia tehdä liiketaloudellisesti parhaita ratkaisuja kioskitoiminnassaan.

Kioskipaikkoja koskevia vuokrausperiaatteita tarkastellaan seuraavan kerran arviolta vuosien 2028 - 2029 aikana, kun uusien vuokrausperiaatteiden valmistelu käynnistyy. Tässä yhteydessä kaupunkiympäristön toimiala käy vuoropuhelua mm. elinkeinoelämän kanssa ja arvioi olisiko kilpailumenettelyä kehittämällä saavutettavissa yhteiskunnallisesti paremmin arvoa tuottavampaa palvelua

## Valtuustoaloite

Valtuutettu Tuulia Pitkänen ym. ovat 15.2.2023 tehneet seuraavan aloitteen:

“Kioskipaikat ovat jäätelön, grillituotteiden tai muiden elintarvikkeiden myyntiin tarkoitettuja myyntipaikkoja, jotka jaetaan kaupungin toimesta kilpailutuksen kautta. Yöaikaan ruokaa myyvillä elintarvikekioskeilla eli snägäreillä on merkittävä rooli erityisesti Kallion alueen kulttuurissa. Yöaikaan saatavilla olevalla ruokatarjonnalla on myönteinen vaikutus alueen asukkaiden hyvinvointiin ja mahdollisuuksiin nauttia kauniista kaupunginosasta kaikkina vuorokaudenaikoina. Erityisesti tämä korostuu viikonloppuöisin.

Helsingin kaupungin kioskipaikat on kilpailutettu vuosille 2022 - 2029. Kilpailutuksen seurauksena merkittävää kulttuurillista arvoa nauttivan Karhupuiston yökioskipaikan pitäjäksi on valikoitunut yrittäjä, joka ei kuitenkaan kioskin luonteen vastaisesti tarjoa sinällään erinomaisia palveluitaan läpi viikonloppuöiden.

Kioskit ovat luontevia yöruokapaikkoja, sillä niiden sijoittuminen muualle kuin asuinrakennusten kivijalkoihin mahdollistaa aukiolon muulloinkin kuin päiväsaikaan. Siksi seuraavassa kilpailutuksessa kaupungin tu-



leekin suosia erityisesti Karhupuistoon yrittäjää, joka myy yöruokaa ainakin perjantai- ja lauantai-iltaisain seuraavan vuorokauden puolelle aamuviiteen saakka.”

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Laura Yrjänä, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36216  
laura.yrjana(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 15.02.2023 Pitkänen Tuulia Karhupuiston kioskipaikan kilpailutuksessa suosittava yöaikaan ovensa auki pitäviä yrittäjiä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 485

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.8.2023 § 269 (liukastuminen)

HEL 2023-003870 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.8.2023 (269 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 15.8.2023 (269 §) päätöksellään hylännyt 27.2.2023 suojatiellä osoitteessa Hämeentie 29 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksensa 27.2.2023 kello 10.25 osoitteessa Hämeentie 29 suojatiellä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, ettei hyväksy sitä, että kaupunki ei korvaa hänelle liukastumisesta aiheutuneita kuluja. Hakija ei ole omalla toiminnallaan aiheuttanut tahallisesti kaatumistaan.

#### Perustelut

Lautakunta viittasi vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi tiimipäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty.



Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Tiimipäällikön päätöksessä olevat tiedot tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuvat kunnossapidosta saatuun selvitykseen. Vahinkopaijalla on tehty liukkaudentorjunta hiekoittamalla perjantaina 24.2.2023. Tämän jälkeen viikonlopun yli on jatkunut tasainen pakkassää, lunta ei ole satanut eikä kelissä ole tapahtunut muitakaan muutoksia ennen vahingon tapahtuma-aikaa maanantaina 27.2.2023. Liukkaudentorjunnalle tai muille talvikunnossapidollisille toimenpiteille ei tämän vuoksi ole ollut tarvetta.

Talvikeleillä kadulla voi asianmukaisesti tehdystä liukkaudentorjunnasta huolimatta olla aina kohta, johon on mahdollista liukastua. Olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta noudattava jalankulkijakin voi talvikeleillä liukastua, ja tällöin kyseessä on puhdas tapaturma, johon kukaan ei ole syytä.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



19.09.2023

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 17.8.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.8.2023 eli säädetyssä määräajassa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet



- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

## Oheismateriaali

- 1 Selvitys 27.02.2023 Hämeentie

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 15.08.2023 § 269

HEL 2023-003870 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

### Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 16.3.2023 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 27.2.2023 klo 10.25 Hämeentie 29 kohdalla suojatiellä. Vaatimuksen mukaan sää oli vahingon aikaan poutainen, tien pinta oli jäinen ja vahinkopaikka oli osittain hiekoitettu. Hakija on toimittanut vaatimuksen mukana kartan, johon on merkitty tarkka vahinkopaikka.

### Sovellettavat säännökset



Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Jalankulku- ja pyörävyvät luokitellaan pääsääntöisesti ajoradan kunnossapitoluokan mukaan. Vahinkopaikka on pääkadulla oleva suojaatie, ja sen kunnossapito hoidetaan I-luokan mukaisesti.

Ajoradat suojaatteen aurataan kunnossapitoluokituksen mukaisessa toimenpideajassa. Työhön ryhdytään lumi- tai sohjokerroksen paksuuden ylittäessä kunnossapitoluokan mukaisen lähtökynnyksen. Lumen ja sohjonpoiston toimenpideaika tarkoittaa aikaa sateen päättymisestä aurauksen loppuun saattamiseen. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat suojaatteen on pidettävä kulkukelpoisina. I- ja II-luokan ajoradoilla aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 3 cm ja sohjon osalta 2 cm. I- ja II-luokan ajoradoilla aurauksen ylityttyä toimenpideaika on klo 3–19 välillä 4 tuntia, ja klo 19–3 välillä sataneen lumen tai muodostuneen sohjon osalta aurauksen tulee olla saatettu loppuun klo 7 mennessä. Poikkeukselliset säätilan vaihtelut otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Lumen ja sohjonpoiston toimenpideajat voivat ylittyä jatkuvan lumipyryn aikana.

### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.



Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on hiekoitettu kolme päivää ennen vahinkoa, 24.2.2023 klo 4.29. Saatu selvitys perustuu GPS-tietoon. Kunnossapidon omien säähavaintojen mukaan edellisen hiekoituksen jälkeen oli jatkunut pakkaskeli, ja säätilassa ei ollut tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka olisivat vaatineet enempiä liukkaudentorjunnan toimenpiteitä.

Forecan mukaan vahinkopäivänä 27.2.2023 ennen vahinkoa lämpötila on vaihdellut Helsingin Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa -12,1 °C ja -6,4 °C asteen välillä. Vahinkohetkellä lämpötila on ollut -6,4 °C, ja lumen syvyys on ollut 22 cm. Vahinkopäivänä ei ole esiintynyt sateita. Vahinkoa edeltävinä päivinä edellisen hiekoituksen jälkeen, 24.2.2023 ja 26.2.2023 välisenä aikana lämpötila on vaihdellut -8,7 °C ja -0,9 °C asteen välillä. Edellisen hiekoituksen jälkeen ei ole esiintynyt sateita tai muita säätilan muutoksia, jotka olisivat aiheuttaneet liukkaudentorjunnan tarvetta.

Kaupungille ei ole tullut vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia, ja kaupungille ei ole tullut asiakaspalautteita vahinkopaikan liukkaudentorjunnan tarpeesta ennen vahinkoa.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon



välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikkaa on kunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Edellisen hiekoituksen jälkeen lämpötila on pysynyt pakkasen puolella ja sateita ei ole esiintynyt, joten enempää liukkaudentorjunnan tarvetta ei ole ollut. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseessä on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

#### Toimivalta päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5.000 euroa.

Vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta myös silloin, kun vaatimus on määrältään yksilöimätön.

#### Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 486

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 1.8.2023 § 21 (kompastuminen)

HEL 2022-005664 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 1.8.2023 (21 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 1.8.2023 (21 §) päätöksellään hylännyt 13.12.2021 Rautatieaseman laiturialueella olevalla kaupungin työmaalla tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessa toistanut vahingonkorvausvaatimuksensa ja muuttanut sen määrältään 15 585,21 euroon liittyen 13.12.2021 kello 19.47 Rautatieaseman laiturialueella tapahtuneeseen kaatumiseen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun muassa, että laiturialue on ollut vahinkohetkellä puutteellisessa kunnossa ja että toisin kuin kaupungin ja kaupungin urakoitsijan Destian antamissa päätöksissä todetaan, pudotus asfaltin ja hiekan välillä on ollut yli viisi senttiä. Asfaltiton alue ei ole ollut riittävästi eikä tasaisesti täytetty kivituhkalla. Oikaisuvaatimuksessa on vedottu kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettuun lakiin sekä siitä tulevaan kadun kunnossapitovelvollisen korostuneeseen huolellisuusveloitteeseen.

Oikaisuvaatimuksessa on nostettu lisäksi esiin, että kaupunki on päätöksessään enempää perustelematta käyttänyt hakijalle sattuneesta vahingosta termiä kompastuminen. Hakija ei ole kompastunut, vaan kaatunut astuessaan kuoppaan.

#### Perustelut

Lautakunta viittasi hallintopäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.





Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kaupunki on toiminut virheellisesti tai huolimattomasti taikka laiminlyönyt tehtäviään. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Vahinko on tapahtunut rautatiealueella, jonka omistaa valtio. Rautatiealue kuuluu maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuihin liikennealueisiin. Kunnossapitolakia, josta tulevaan korostuneeseen huolellisuusveloitteeseen oikaisuvaatimuksessa vedotaan, sovelletaan yleiseen käyttöön luovutetuilla tai luovutetuiksi katsottavilla, kunnan kadunpitovelvollisuuden alaisilla kaduilla sekä toreilla, katuaukioilla, puistoissa, istutusalueilla ja muihin näihin verrattavilla yleisen alueen osilla, kun kunta sallii alueen otettavaksi asemakaavan osoittamaan käyttöön. Kunnossapitolakia ei sovelleta valtion toteutettavaksi kuuluvalla ja valtion omistamalla rautatiealueella.

Hakijan vahingonkorvausvaatimusta ja kysymystä kaupungin korvausvelvollisuudesta on arvioitu vahingonkorvauslain säännösten perusteella siitä näkökulmasta, että vahinkopaikalla on ollut käynnissä kaupungin tilaama rakennustyömaa. Kaupungin urakoitsija Destia Oy, jonka vastuulle kyseisen työmaan kunnossapito kuuluu, on jo ennen kaupungin antamaa päätöstä ilmoittanut hakijalle kantansa esitettyyn korvausvaatimukseen.

Destia Oy:ltä saadun selvityksen perusteella vahinkoalueella oleva keskeneräinen työmaa on selkeästi ja asianmukaisesti merkitty sekä opastetuin, tilapäisiä liikennejärjestelyjä kuvaavin kartoin että työmaa-aidoin. Vahinkopaikalla laiturien 13 ja 14 välillä on suoritettu säännöllisesti tarkastuskäyntejä, eikä niissä ole havaittu puutteita kyseisen paikan kunnossa. Myöskään hakijan vahingonkorvausvaatimuksen liitteinä 11.4.2022 toimittamissa kuvissa ei ole havaittavissa puutteita vahinkopaikan kunnossa. Asfaltin ja kivituhkan välillä ei ole ollut vaatimuksessa esitettyä yli viiden sentin korkeuseroa, ja molemmat päällysteet ovat olleet tasaisia.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että kaupunki käyttänyt hakijalle sattuneesta vahingosta termiä kompastuminen eikä kaatuminen, kuten hakijan vaatimuksessa on käytetty. Hakija on vahingonkorvausvaatimuksen 11.4.2022 liitteenä toimitetussa kertomuksessa kirjoittanut: "kaaduin / kompastuin yht'äkkiä päistikkaa turvalleni". Vahinkotapahtuma on myös oikaisuvaatimuksessa kerrottu tapahtuneen siten, että hakija on kävellessään astunut kuoppaan ja kaatunut, eli hakijan kaatumi-



sen on aiheuttanut hakijan jalan osuminen kuoppaan. Kompastuminen tarkoittaa jalan liikuttaessa horjahtamista tai kaatumista jalan osuessa tai takertuessa johonkin. Vahinkotapahtumassa on näin ollen kyse kompastumisesta, jonka seurauksena hakija on kaatunut. Hallintopäällikön päätöksessä ei siten siltä osin ole virhettä, kun vahinkotapahtumaa kutsutaan kompastumiseksi.

Kaupunki katsoo, että vahinkopaikalla sen työmaa Rautatieaseman laiturialueella on ollut asianmukaisesti merkitty ja hyvin hoidettu. Edellä esitetyillä ja muutoin hallintopäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei vahinkopaikalla olevan työmaan kunnossapitoa ole laiminlyöty eikä kaupungin toiminnassa ole muutoinkaan todettavissa laiminlyöntiä, huolimattomuutta tai virhettä. Kaupungin korvausvastuulle ei siten ole perustetta.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle kompastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 83 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Oikaisuvaatimus 21.8.2023, liite, asianajovaltakirja

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus



## Otteet

### Ote

Asiamies

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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 4.8.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 22.8.2023 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Oikaisuvaatimus 21.8.2023, liite, asianajovaltakirja

## Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Selvitys Destialta 22.4.2022
- 3 Laituri- ja ratasiltojen tarkastus 08122021
- 4 Laituri- ja ratasiltojen tarkastus 17122021
- 5 Destian vastine 14.11.2022

## Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Asiamies

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Hallintopäällikkö  
01.08.2023 § 21

HEL 2022-005664 T 03 01 00

### Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimus

Hakija on 21.4.2022 esittänyt kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen, jonka käsittely on siirretty urakasopimuksen perusteella kaupungin urakoitsijalle. Urakoitsija on antanut hakijalle kannanottonsa vaatimukseen 19.1.2023. Hakija on 10.7.2023 uudistanut vaatimuksensa kaupunkia kohtaan ja vaatii korvausta kompastumisesta aiheutuneista kustannuksista sekä oikeudenkäyntikuluista yhteensä 19 590,41 euroa viivästyskorkoineen.

Vaatimuksen mukaan hakija kompastui 13.12.2021 noin kello 19.47 Helsingin päärautatieaseman laiturialueella. Kompastuminen on johtunut vaatimuksen mukaan laiturialueen puuttuvan pinnoituksen huonosta hiekkatäytöstä ja huonosta luiskaamisesta. Vaatimuksen mukaan kompastuminen on johtunut tuottamuksellisesta toiminnasta tai korostuneen huolellisuusvelvollisuuden alaisesta toiminnasta ja näin ollen kaupunki on rakennuttajana korvausvastuussa asiassa.

### Sovellettavat normit ja ohjeet

Kompastuminen on tapahtunut Suomen valtion omistamalla kiinteistöllä, rautatieaseman laiturialueella. Kiinteistö, jonka alueella vahinko on tapahtunut, on kaupungin tilaama Kaisantunnelin työmaa, joten kau-



pungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain vastuusäännösten kautta.

Hallintolain mukaan hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan.

#### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä ja -tarpeista on pyydetty selvitys työmaan urakoitsijalta. Saadun selvityksen mukaan Kaisantunnelin työmaa on merkitty päärautatieaseman alueella selkeästi. Alueella on kartat, joista kulkijat voivat tarkastella kiertoreitit ja työmaa-alueet. Työmaa-aidoissa on useassa kohtaa kylttejä varoittamassa työmaasta. Työmaamerkeillä varoitetaan tieosuudesta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja kuten irtokiviä tai kuoppia. Selvityksen mukaan työmaa ja sen sisältämät laiturialueet on säännöllisesti tarkastettu hyvän kunnossapidon varmistamiseksi ja vilkasliikenteisen rautatieaseman kulkureittien turvaamiseksi.

Selvitysten mukaan Helsingin päärautatieaseman ja työmaan välittömässä läheisyydessä kulkee päivittäin lähes 200 000 matkustajaa.

Kaupungille ei ole esitetty Kaisantunnelin työmaahan liittyen muita vahingonkorvausvaatimuksia kuin hakijan vaatimus eikä kaupungin palauttejärjestelmiin ole tullut myöskään muita palautteita.



## Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Työmaihin liittyy tyypillisesti tilapäisiä liikennejärjestelyitä sekä väliaikaisia päällystemateriaaleja ja niiden vaihtelua kulkuväylillä. Liikuttaessa työmailla ja niiden läheisyydessä jalankulkijan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Erityisesti työmaiden läheisyydessä huolellisuusvelvollisuus korostuu.

## Yhteenveto ja johtopäätökset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Saadun selvityksen ja vaatimuksen mukana toimitettujen valokuvien perusteella vahinkopaikalla työmaa on ollut selkeästi merkitty ja asfaltti- sekä kivituhkapäällysteen raja on ollut siisti ja helposti havaittavissa. Asfaltin ja kivituhkapäällysteen välillä ei ole ollut merkittävää korkeuseroa ja molemmat päällysteet ovat olleet tasaisia. Alue on myös ollut valaistu, joten hakijalla on siten ollut mahdollisuus havaita työmaalla väliaikainen päällyste.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella työmaa on ollut hyvin hoidettu ja tarkastuksia on tehty säännöllisesti. Työmaa ja sen keskeneräisyys on ollut hyvin havaittavissa. Myös hakijan toimittamissa kuvissa näkyy työmaa-aidat kompastumispaikan vieressä.

Hakija on vaatinut oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. Hallintomenettelyssä ei asianosaista eikä viranomaista voida velvoittaa korvaamaan toisensa kuluja, jotka ovat aiheutuneet hallintoasian käsittelystä, eikä hallintopäätöksen lopputulos myöskään vaikuta tähän käsittelystä aiheutuvien kustannusten lakisääteiseen jakautumiseen. Hakijan vaatimus asiamieskustannusten korvaamisesta hallintoasian käsittelystä on siten lakiin perustumaton.

Edellä esitetyn perusteella kaupungin puolelta ei ole todettavissa laininlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta, vaan kyseessä on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole korvausvelvollinen.

## Sovelletut säännökset

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

Hallintolaki (434/2003) 64 §

## Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallintopäällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingon-



19.09.2023

korvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on yli 15 000 euroa.

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 487

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.9. - 13.9.2023 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 7.9. - 13.9.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 2, tiimipäällikkö





19.09.2023

Asia/17

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Pöytäkirja](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 7.9.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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 toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.09.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 471, 472, 473, 474, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484 ja 487 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 475 §.**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

##### Valitusoikeus

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

##### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

##### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



19.09.2023

Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.



19.09.2023

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 476 §.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista.

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



19.09.2023

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi



19.09.2023

- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

## Pöytäkirja

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

## 4

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 485 ja 486 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Hallinto-oikeus ei kuitenkaan tutki kysymystä kunnan korvausvelvollisuudesta tai korvauksen määrästä. Vahingonkorvausasiassa toimivaltainen tuomioistuin on yleinen alioikeus.

#### 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.



19.09.2023

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:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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)





19.09.2023

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 oikaisuvaatimus päätöksestä 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.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



19.09.2023

## Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.



19.09.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.09.2023.