



09.04.2019

Kokousaika 09.04.2019 15:30 - 18:08

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Rautava, Risto | varapuheenjohtaja |
| Asko-Seljavaara, Sirpa | läsnä § 179-187, saapui klo 15:35 |
| Hyttinen, Nuutti | |
| Kaleva, Atte | läsnä § 177-181, poistui klo 17:34 |
| Lovén, Jape | |
| Modig, Silvia | läsnä § 177-181, poistui klo 17:34 |
| Rissanen, Laura | läsnä § 177-180, poistui klo 17:00 |
| Soininvaara, Osmo | läsnä § 177-182, poistui klo 17:51 |
| Koskela, Antti | varajäsen |
| | läsnä § 179-187, saapui klo 15:35 |
| Saarinen, Ada Rosa Johanna | varajäsen |
| Stranius, Leo | varajäsen |
| Vartiainen, Satu Susanna | varajäsen |
| Välipirtti, Mika | varajäsen |

Muut

| | |
|-------------------|--|
| Aho, Mikko | kaupunkiympäristön toimialajohtaja |
| Hyvärinen, Silja | hallintojohtaja |
| Haapanen, Sami | tonttipäällikkö |
| Luomanen, Jussi | kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö |
| Manninen, Rikhard | va. maankäyttöjohtaja |
| Piimies, Marja | asemakaavapäällikkö |
| Putkonen, Reetta | liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö |
| Suomi, Christina | vs. yleiskaavapäällikkö |
| Mäntymäki, Heikki | viestintäpäällikkö |
| Lindfors, Harriet | lakimiesharjoittelija |
| Montell, Kristina | vs. yksikön päällikkö |
| Sulkko, Katja | hallintos sihteeri |
| Avoranta, Antti | nuorisoneuvoston edustaja |
| Lähteinen, Antti | ict-asiantuntija |
| Haanperä, Olli | projektipäällikkö |
| | asiantuntija |
| | läsnä § 182 |
| Helander, Juuso | liikenneinsinööri |



09.04.2019

| | |
|---------------------|--|
| | asiantuntija läsnä § 179, 181 liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 179 |
| Hietanen, Juha | arkkitehti asiantuntija läsnä § 179-180 |
| Hoppu, Salla | diplomi-insinööri asiantuntija läsnä § 181 |
| Juvonen, Mikko | tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 180 |
| Kaijansinkko, Matti | projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 182 |
| Kangas, Lauri | projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 182 |
| Knuuti, Sari | maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 181 |
| Lamminpää, Anu | yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 181 |
| Prokkola, Janne | arkkitehti asiantuntija läsnä § 179, 181 |
| Pulkka, Perttu | projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 182 |
| Reihe, Ville | liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 179-180 |
| Österlund, Riikka | |
| Puheenjohtaja | |
| Risto Rautava | 177-187 § |
| Esittelijät | |
| Mikko Aho | kaupunkiympäristön toimialajohtaja 177-187 § |

Pöytäkirjanpitäjä



09.04.2019

Katja Sulkko

hallintosihteeri
177-187 §



09.04.2019

| | | |
|-----|---------|--|
| § | Asia | |
| 177 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 178 | Asia/2 | Ilmoitusasiat |
| 179 | Asia/3 | Markkinaehtoisen pysäköinnin pilotoinnin periaatteet asuntorakentamisessa tietyillä asuinalueilla |
| 180 | Asia/4 | Nihdin (Sörnäinen) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12576) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) |
| 181 | Asia/5 | Hakaniemenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12575) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) |
| 182 | Asia/6 | Raide-Jokeri; katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat, osa 1 |
| 183 | Asia/7 | Viljelypalsta-alueiden vuokrausperiaatteiden hyväksyminen vuosille 2019 - 2028 ja kaupunkiympäristölautakunnan katsaus viljelypalsta-alueiden tilanteeseen |
| 184 | Asia/8 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksesta |
| 185 | Asia/9 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön asuntotontit-tiimin tiimipäällikön HKL-Kesämajat ry:n kesämaja-alueita koskevan maanvuokrasopimuksen tarkistamista koskevasta päätöksestä |
| 186 | Asia/10 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.5.2018 (77 §) (Puistola) |
| 187 | Asia/11 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.3.-3.4.2019 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 177

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 Silvia Modigin ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Jape Lovénin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Silvia Modigin ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.04.2019

Asia/2

§ 178
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Voimaan tullut asemakaava

Kaupunginkanslia

Kaupunkiympäristölautakunnan 30.1.2018 § 33 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Lauttasaari, Vattuniemi, tontti 31124/3 (piirustus nro 12449, Särkinie-
mentie 10), Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä valitettiin. Hel-
singin hallinto-oikeus on 21.2.2019 hylännyt valituksen.

HEL 2013-008261

Helsingissä 28.3.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 179

Markkinaehtoisen pysäköinnin pilotoinnin periaatteet asuntorakentamisessa tietyillä asuinalueilla

HEL 2019-000693 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Juha Hietanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteessä 1 esitetyt markkinaehtoisen pysäköinnin kokeilun periaatteet ohjeellisena noudatettavaksi Nihdin, Hernesaaren ja Hakaniemenrannan asemakaava-alueiden tai niiden osa-alueiden asuntorakentamisessa.

Tiivistelmä

Nykytilanteessa asukkaiden pysäköintipaikkojen minimimäärä on määrätty asemakaavassa. Pysäköintipaikat ovat olleet käyttäjille edullisia, jolloin matalan hinnan vuoksi niitä usein jonotetaan. Korkeampi maksuhalukkuus paikasta ei yleensä helpota sen saantia. Markkinaehtoisessa pysäköinnissä paikkojen lukumääriä ei määrätä asemakaavassa, mikä osaltaan edesauttaa markkinoiden reagoinnin kysynnän muutoksiin määrällä ja hinnalla. Tontille sijoitettu asukaspysäköinti ei ole kaupun-



gin omistuksessa. Markkinaehtoisen pysäköinnin periaatteissa on huomioitu kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa markkinaehtoiseen pysäköintiin asuntotuotantoprosessissa ja jälkimarkkinoilla. Edelleen asunto-osakeyhtiöillä, vuokrayhtiöillä ja yksityisillä pysäköintioperaattoreilla on merkittävä rooli, miten pysäköintipaikkoja hallinnoidaan ja jälkimarkkinoilla operoidaan.

Kaupunki kokeilee markkinaehtoista pysäköintiä asemakaavamääräyksestä luopumisen ja asuntotuotantoprosessin toimivuuden osalta pilot-tialueilta aloittaen. Pysäköinnin toimivuuden turvaamiseksi voidaan edelleen asemakaavan pysäköintimääräyksellä varmistaa pysäköinti-paikkojen toteutuminen esimerkiksi säännellyn asuntotuotannon hank-keeseen tai vaatia hankkeeseen ryhtyvältä pysäköintiselvitys paikkojen riittävydestä.

Täysin markkinaehtoisissa vaihtoehdoissa pysäköintipaikkamäärää ei määrätä asemakaavassa. Muitakin veloitteita pysäköintipaikkojen to-teuttamisesta on mahdollisimman vähän. Osittain markkinaehtoisissa soveltamisvaihtoehdoissa on liittymisvelvollisuus alueelliseen kaupun-gin perustamaan pysäköintiyhtiöön ja mahdollisesti velvollisuus toteut-taa pysäköintipaikkoja sen verran, että varmistetaan alueellisen pysä-köintitalon rakentuminen. Sekä tontti- ja korttelikohtaiset että keskitetyt pysäköintipaikat ovat mahdollisia kaikissa vaihtoehdoissa.

Markkinaehtoisen pysäköinnin pilottialueiksi esitetään Nihtiä, Herne-saarta ja Hakaniemenrantaa, joissa kokeillaan pysäköintimääräyksestä luopumista sekä menetelmää markkinaehtoisesta pysäköinnistä asun-totuotantoprosessissa. Riittävien kokemusten jälkeen ja asetettujen vaatimusten täytyessä markkinaehtoista pysäköintiä voidaan laajentaa täydennysrakentamiseen, asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmään sekä yritysten pysäköintiin.

Markkinaehtoisessa pysäköinnissä asukkaan vastuu hankkia pysäköin-tipaikka kasvaa nykytilanteeseen verrattuna. Hankkeeseen ryhtyvät saavat lisää joustoa, mutta toisaalta heidän vastuunsa hankkeiden on-nistumisesta kasvaa. Kaupunki pystyy toteuttamaan asuinalueita, jois-sa pysäköinnistä maksetaan nykytilanteeseen verrattuna ainakin lä-hemmäksi niiden toteuttamista vastaava kustannus. Toisaalta kaupunki voi joutua reagoimaan myös mahdollisiin epäonnistumisiin, jos alueen pysäköinnissä kysyntä ja tarjonta eivät kohta. Varsinkin säännellyssä asuntotuotannossa joillekin alueille voi ilman pysäköintimääräystä to-teutua vähän autopaikkoja. Pienituloisten työpaikkasaavutettavuus voi joissain tapauksissa heikentyä.



Markkinaehtoisen pysäköinnin laadinnassa tehtiin laaja vuorovaikutus hankkeisiin ryhtyvien, kaupungin asuntotoimijoiden ja kaupunkilaisten kanssa. Kommentteja tuli sekä puolesta että vastaan.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunkistrategia

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin kaupunkistrategian 27.9.2017. Strategian mukaan kaupunki hillitsee rakentamisen kustannuksia ja tiivistää kaupunkirakennetta siirtymällä kilpailukykyään ja saavutettavuuttaan vaarantamatta asteittain kohti alueellista ja markkinaehtoista pysäköintijärjestelmää uusista asuinalueista aloittaen.

Markkinaehtoisen pysäköinnin tuoma muutos asukkaiden pysäköintiin

Asukkaiden pysäköintipaikkamäärä asuinalueilla on perustunut asemakaavojen minimimääräyksiin, joissa on huomioitu alueen asukkaiden nykyinen auton omistus sekä liikennejärjestelmän kehittämiselle asetetut tavoitteet, jolla on vaikutusta tulevaisuuden autokantaennusteeseen. Tavoitteena on ollut, että asuinalueille rakennetaan asukkaille sopiva määrä pysäköintipaikkoja, jotta alueiden pysäköinti on järjestäytynyttä ja paikan tarvitsija saa paikan. Hankkeisiin ryhtyvät ovat rakentaneet yleensä minimimääräyksen mukaisen paikkamäärän. Jos paikat on myyty pysäköintiosakkeina, ne on hinnoiteltu siten, että paikat on saatu myytyä. Tällöin kaikki paikkojen kustannukset eivät ole sisältyneet niiden hintaan. Myös taloyhtiöt ovat vuokranneet asukkaille paikkoja alle todellisten kustannusten.

Markkinaehtoisessa pysäköinnissä lähtökohtana on, että asukkaiden pysäköintipaikkojen lukumääriä ei määrätä asemakaavassa, vaan hankkeisiin ryhtyvät toteuttavat niitä itse päättämänsä lukumäärän. Paikkojen sijainti tulee kuitenkin kaavassa osoittaa, mikäli niitä halutaan toteuttaa. Pysäköinti on tavallinen yksityishyödyke, joka maksaa itse itsensä. Pysäköintipalveluiden menot katetaan pysäköintituloilla. Pysäköinti-investoinnit perustuvat taloudelliseen kannattavuuteen. Pysäköinti ei ole subjektiivinen oikeus. Saatavuus ja hinta vaihtelevat alueiden välillä kustannusten ja kysynnän vaihdellessa. Kysynnän vaihtelu heijastuu hintojen, ei jonottamisen vaihteluna.

Markkinaehtoisen pysäköinnin toteutettavuus

Markkinaehtoisen pysäköinnin toteuttamisen vaihtoehdot täyttävät asemakaavoituksen, maankäyttö- ja rakennuslain, kaupungin tontinluovutuksen sekä rakennuslupaprosessin lainsäädännölliset ja käytännön toteutettavuuteen liittyvät vaatimukset. Kaupunki valitsee uudet asuinalueet, joilla kokeillaan asemakaavan pysäköintipaikkamääräyksestä



luopumista sekä menetelmää markkinaehtoisesta pysäköinnistä asuntotuotantoprosessissa. Kokeilun kokemusten perusteella päätetään järjestelmän kehittämistä ja mahdollisesta laajentamisesta.

Jos halutaan varmistaa tietyn pysäköintipaikkamäärän toteutuminen esimerkiksi säännellyn asuntotuotannon hankkeessa, asemakaavaan voidaan merkitä kaavamääräys paikkojen lukumäärästä. Esimerkkinä on käytetty säänneltyä asuntotuotantoa, koska näissä tapauksissa asuntotuotanto ei toimi markkinaehtoisesti. Siten voi olla perusteltua säännellä myös pysäköintiä. Mahdollinen kaavamääräys voi perustua esimerkiksi alueen sääntelemättömän asuntotuotannon markkinaehtoiseen pysäköintipaikkamäärien toteutukseen tai arvioon siitä.

Tontinluovutuksen yhteydessä voidaan hankkeeseen ryhtyvältä vaatia pysäköintiselvitys, jossa perustellaan hänen esittämänsä pysäköintipaikkamäärän riittävyys. Selvitys voi perustua alueen tai muiden vastaavien alueiden toteutettuihin paikkamääriin. Tässä vaihtoehdossa asemakaavaan ei tule määräystä pysäköintipaikkamäärästä, mutta pysäköintiselvitys vaaditaan.

Markkinaehtoisen pysäköinnin toteuttamisen vaihtoehdot

Markkinaehtoisen pysäköinnin toteuttamisen vaihtoehdot ovat täysin markkinaehtoisia tai osittain markkinaehtoisia. Kaikissa vaihtoehdoissa voidaan toteuttaa sekä keskitetyissä pysäköintilaitoksissa että tontti- ja korttelikohtaisesti sijoitettuja paikkoja. Kaavassa varataan LPA-tontteja pysäköintilaitoksille tai tontti- ja korttelikohtaisia paikkoja vähintään pysäköintipaikkojen laskentaohjeen minimimääräykseen saakka. Lähtökohtaisesti hankkeeseen ryhtyvä päättää, kuinka paljon haluaa toteuttaa paikkoja.

Täysin markkinaehtoisissa vaihtoehdoissa keskitetyt pysäköintilaitokset toteutuvat yksityisesti ilman kaupungin mukanaoloa. Osittain markkinaehtoisissa vaihtoehdoissa kaupunki on mukana alueen valmistumiseen saakka alueellisessa pysäköintiyhtiössä. Vaihtoehdon D pysäköintimääräyksen perustelu on, että alueellisen pysäköintiyhtiön keskitetyn pysäköintilaitoksen toteutuminen saadaan varmistettua.

Markkinaehtoisen pysäköinnin toteuttamisen edellytyksenä on, että alueilla ei ole vapaata, maksutonta tai aikarajoittamatonta pysäköintiä. Täysin markkinaehtoiset vaihtoehdot sopivat tiiviille asuinalueille, joissa on kysyntää laadukkaille ja korkeamman hinnan pysäköintiratkaisuille ja liikkuminen on pääosin autoriippumatonta. Keskitettyjen pysäköintilaitosten toteutumisen todennäköisyys kasvaa, jos alueella on muutakin pysäköintiä kuin asukkaiden pysäköintiä.



Osittain markkinaehtoisissa vaihtoehtoissa alueellinen pysäköintilaitos toteutuu todennäköisemmin, pysäköintitarjonta on laadultaan ja hinnaltaan monipuolisempaa ja reagointi pysäköintikysynnän vaihteluihin onnistuu paremmin alueiden toteutuessa vaiheittain kuin täysin markkinaehtoisissa vaihtoehtoissa. Osittain markkinaehtoiset vaihtoehdot soveltuvat parhaiten esikaupunkimaisille alueille, joissa pysäköinnin markkinat ovat vaillinaiset johtuen olemassa olevista pysäköintiratkaisuista.

Markkinaehtoisen pysäköinnin kokeilualueet

Markkinaehtoisen pysäköinnin pilottialueiksi esitetään Nihtiä, Herneasaarta ja Hakaniemenrantaa. Alueiden asemakaavoituksen tilanne on uudenlaisen asemakaavamääräyksen kokeiluun sopiva, ja alueet ovat ominaisuuksiltaan sekä sijainniltaan vaatimukset täyttäviä. Periaatevaihtoehto valitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Pilotoinnissa kokeillaan pysäköintipaikkamääräyksestä luopumista sekä menetelmää markkinaehtoisesta pysäköinnistä asuntotuotantoprosessissa. Pilotointiaika on viisi vuotta, jota voidaan tarvittaessa pidentää riittävien kokemusten saamiseksi.

Pilottivaiheen jälkeen on mahdollista, että markkinaehtoista pysäköintiä laajennetaan olemassa olevien alueiden täydennysrakentamiseen, asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmään sekä työpaikkapysäköintiin. Ennen näiden käyttöön ottoa täydennysrakentamishankkeissa tulee ottaa käyttöön nykyisen kadunvarsipysäköinnin hinnoittelu tai aikarajoitus, asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän hinnan tulee joustaa kysynnän mukaan sekä työpaikkapysäköinnissä ruuhka-ajan autoliikenteen määrään tulee voida vaikuttaa taloudellisin keinoin.

Markkinaehtoisen pysäköinnin periaatteiden edellyttämät toimenpiteet asuntotuotannon eri vaiheilta

Helsingin asuntopolitiikalla on tavoitteena tuottaa alueille AM –ohjelman mukaisen asunto- ja rahoitusmuotojakauman. Markkinaehtoisen pysäköinnin soveltaminen kohteissa järjestetään siten, että se ei estä kaupungin asuntotavoitteiden toteutumista.

Asemakaavavaiheessa osoitetaan, minne alueen pysäköintipaikat voidaan sijoittaa. Kaavoihin varataan pysäköintipaikkavaroja vähintään asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen minimimääräykseen saakka. Hankkeeseen ryhtyvät päättävät, paljonko toteuttavat paikkoja. Pysäköintivaraukset suunnitellaan siten, että niiden käyttötarkoitusta voidaan myöhemmin tarvittaessa muuttaa asemakaavamuutoksella. Paikkojen nimeämättömyydestä voidaan määrätä asemakaavassa.



Tontinluovutuksessa luodaan edellytykset alueellisen pysäköintiyhtiön perustamiselle. Yhtiön toiminta suunnitellaan, arvioidaan kustannukset sekä tehdään perustamista koskeva esitys. Alueelliseen pysäköintiyhtiöön liitytään tontinluovutusvaiheessa. Hankkeeseen ryhtyvä varaa tarvitsemansa pysäköintipaikkamäärän alueellisesta pysäköintiyhtiöstä sekä päättää tontti- ja korttelikohtaisten paikkojen lukumäärän.

Ilman asemakaavan pysäköintimääräystä paikkojen lukumäärästä niiden rakentaminen on omaehtoista. Rakennusluvassa esitetään omalle tontille rakennettava autopaikkamäärä. Oman tontin ulkopuolella sijaitsevat omaehtoiset autopaikat luvitetaan omilla luvilla, joihin ei tule tonttikohtaisia varauksia. Jos asemakaavassa on pysäköintimääräys paikkojen lukumäärästä ja sijainnista, rakennusluvassa esitetään asemakaavan edellyttämä autopaikkojen vähimmäismäärä, toteutettava määrä sekä paikkojen sijoitus. Kun velvoitepaikkoja sijoitetaan toiselle tontille tai alueelliseen pysäköintilaitokseen, esitetään rasite- tai vuokrasopimus lupahakemuksen liitteenä. Tarvittaessa pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa lisää asemakaavan mukaisiin paikkoihin. Jos pysäköintiin varattuja tontteja muutetaan muuhun käyttötarkoitukseen, se edellyttää asemakaavan muuttamista.

Asuntojen ja pysäköintipaikkojen rakentamisessa varmistetaan, että ne valmistuvat suunniteltuina ajankohtina. Myöhemmin mahdollisesti toteutuvien pysäköintitonttivarausten rakentamisedellytykset turvataan. Asuntoja myytäessä tai vuokrattaessa sekä niiden myyjien että kaupungin tulee avoimesti viestiä alueella olevan käytössä markkinaehtoisen pysäköinnin ja mitä se tarkoittaa alueen pysäköinnin järjestämiselle.

Markkinaehtoisessa pysäköinnissä on mahdollista, että jo valmistuneille asuntokohteille toteutetaan pysäköintipaikkoja myöhemmin lisää, jos paikoille on markkinaehtoista kysyntää. Paikkojen toteutukseen on olemassa eri vaihtoehtoihin soveltuvat mallit. Kaupunki seuraa markkinaehtoisen pysäköinnin toimivuutta. Seurattavia asioita ovat paikkojen riittävyys, väärinpysäköinnin määrä sekä mahdollinen pysäköinnin siirtäminen lähialueille.

Markkinaehtoisen pysäköinnin vaikutukset

Markkinaehtoinen pysäköinti voi väliaikaisesti tuottaa keskeneräistä kaupunkikuvaa, koska pysäköintilaitokset voivat toteutua vaiheittain. Lopputilanteessa on mahdollista, että pysäköintivaraukset kaavoitetaan muuhun käyttötarkoitukseen.

Hankkeeseen ryhtyvä voi markkinaehtoisessa pysäköinnissä toteuttaa haluamansa pysäköintipaikkamäärän. Hänen tavoitteenaan on myydä hanke mahdollisimman hyvällä kokonaiskätteellä. Hankkeeseen ryhty-



vän ei tarvitse huomioida tulevaisuuden muutoksia pysäköintikysynnässä, vaan myyntihetken tilanne on hänelle oleellinen. Hankkeeseen ryhtyvän vastuu hankkeen onnistumisesta kasvaa nykytilanteeseen verrattuna.

Asukkaan vastuu varmistaa tarvittaessa itselleen pysäköintipaikka kasvava ostaessaan tai vuokratessaan asuntoa. Kysyntää ja tarjontaa tasapainotetaan hinnanmuutoksilla nykyisen jonotuksen asemesta. Varallisuustaso voi vaikuttaa asukkaan pysäköintipaikan saantiin. Pienituloiset autoa välttämättä tarvitsevat kaupunkilaiset saattavat valita asuinpaikakseen kohteen, jossa autopaikan hinta ei ole korkea. Tällaisia kohteita on enemmän esikaupunkialueilla.

Sääntelyn vähetessä rakennushankkeet voivat käynnistyä helpommin ja kaupunki voi saada tontista paremman hinnan tontinluovutuksessa. Pysäköinnin tilavaraukset voivat väliaikaisesti aiheuttaa tavoiteltua väljempää kaupunkirakennetta, jos kaikkia pysäköintipaikkoja ei toteuteta. Myös asemakaavasta poikkeamisten määrät voivat lisääntyä. Uusien alueiden toteutuksessa epävarmuus alueiden toimivuudesta ja hyvästä lopputuloksesta kasvaa, mutta markkinaehtoisuus toimii paremmin kuin nykyinen jonotukseen perustuva pysäköintimarkkina. Saavutettavuus voi heikentyä joillain alueilla ja joissain väestöryhmissä, esimerkiksi säännelty asuminen kantakaupungissa.

Markkinaehtoinen pysäköinti vaikuttaa eri tavalla asuntotuotannon eri tuotantomuotoihin. Vapaarahoitteisessa omistusasuntotuotannossa sekä asunnot että pysäköintipaikat voidaan myydä markkinaehtoisesti, mutta pysäköintipaikkojen määrä ei välttämättä vaikuta asunnon hintaan ainakaan lyhyellä aikavälillä. Vapaarahoitteisia vuokraohteita voi olla houkuttelevaa toteuttaa vähäisillä autopaikkamäärillä, jos oletetaan asunnon menevän vuokralle ilman autopaikkaa ja autopaikan markkinahintaiselle vuokralle ei ole kysyntää. Hitas –tuotannossa asunnot ovat kalliilla alueilla erittäin houkuttelevia asuntojen hintasäännöstelystä johtuen, jolloin niitä ostetaan myös ilman pysäköintipaikkaa, vaikka olisi tarve pysäköintipaikalle. Tästä voi aiheutua laitonta pysäköintiä, jos asukkaalla ei ole varaa tai halua hankkia pysäköintipaikkaa markkinahinnalla. ARA –tuotannossa autopaikkoja rakennetaan todennäköisesti vähemmän nykytilanteeseen verrattuna. Erityisesti kantakaupunkiin voi tulla autopaikattomia kohteita, jos tätä ei nimenomaan haluta estää.

Pilottivaiheessa markkinaehtoista pysäköintiä ei sovelleta yritysten pysäköintiin. Myöhemmässä vaiheessa tapahtuvan käyttöönoton edellytyksenä on ruuhkahuipun autoliikenteen kysynnän tasaaminen liikenteen hinnoittelulla. Markkinaehtoinen pysäköinti voi parantaa vuorotaispysäköinnin edellytyksiä.



Jos markkinaehtoisen pysäköinnin avulla voidaan toteuttaa tiiviimpää kaupunkirakennetta, liikkumisen aika- ja kustannussäästöt ovat mahdollisia. Tiivis kaupunkirakenne parantaa yhteiskunnallista tehokkuutta ja luo paremmat mahdollisuudet ilmastomuutoksen torjumiselle. Yleiskaavan ja muiden kaupungin tavoitteiden toteutuminen helpottuu käytön kannalta tehokkaan pysäköintipaikkamäärän ansiosta. Jos markkinaehtoisen pysäköinnin toteuttaminen alueella epäonnistuu, saavutettavuus heikkenee ja liikkuminen vaikeutuu.

Uudet liikkumispalvelut kehittyvät koko ajan. Kun palveluiden asiakasmäärät kasvavat, se vaikuttaa myös auton omistamisen yleisyyteen. Muutoksen nopeutta on vaikeaa ennustaa. Markkinaehtoinen pysäköinti vastaa nykyjärjestelmää paremmin pysäköintikysynnän muutoksiin.

Markkinaehtoisen pysäköinnin vuorovaikutus

Markkinaehtoista pysäköintiä vuorovaikutettiin hankkeisiin ryhtyvien kanssa kahdessa erillisessä seminaarissa. Hankkeisiin ryhtyvät pitivät hyvänä, että hankkeisiin tulee joustoa pysäköintimääräysten osalta, mutta he joutuvat myös muuttamaan olemassa olevia prosessejaan. Kaupungin asuntotoimijoiden kanssa järjestettiin keskustelutilaisuus, jossa tuotiin esiin, että markkinaehtoinen pysäköinti säännellyssä asuntotuotannossa on suuri muutos. Työn tavoitteita, työohjelmaa sekä alustavia periaatevaihtoehtoja esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2018 elokuussa. Lautakunta ohjeisti työn jatkoa. Pääkaupunkiseudun kuntien kanssa järjestetyssä seminaarissa markkinaehtoista pysäköinnin toteutusta esiteltiin, keskusteltiin sen mahdollisuuksista ja riskeistä sekä kuultiin muiden kuntien pysäköintiin liittyviä tavoitteita.

Kaupunkilaisille markkinaehtoista pysäköintiä vuorovaikutettiin pitämällä esitys kantakaupunkimessuilla ja avaamalla keskustelu kahdeksi viikoksi keskustelu.hel.fi –palvelussa, jossa osallistuttiin keskusteluun kaupunkilaisten kanssa. Kaupunkilaisten kommentit olivat markkinaehtoiselle pysäköinnille sekä kannustavia että epäileviä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Markkinaehtoisen pysäköinnin periaatteita asuntorakentamisessa ja periaatteiden kokeilu tietyillä uusilla asuinalueilla
- 2 Markkinaehtoinen pysäköinti, vuorovaikutusraportti
- 3 Markkinaehtoisen pysäköinnin perusteet, taloustieteen näkökulmasta



09.04.2019

Asia/3

-
- | | |
|---|--|
| 4 | Markkinaehtoinen alueellinen pysäköintijärjestelmä, kansainväliset esimerkit |
| 5 | Vaihtoehtotarkastelu pysäköinnin hallinnosta ja talouden optimoinnista |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 180

Nihdin (Sörnäinen) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12576) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-009930 T 10 03 03

Hankennumero 2122_1, 2122_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Salla Hoppu ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 9.4.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12576 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Vilhonvuori) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen,



Sompasaari, Hanasaari, Vilhonvuori) satama-, vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10667-10680).

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nihtiä, joka sijaitsee Kalasataman projektialueen eteläkärjessä, sekä sitä ympäröiviä vesialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 000 asukkaalle. Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vahvan identiteetin omaava, toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue.

Alueelle on suunniteltu kymmenen asuinkortteliä, hotellikortteli, ravintolakortteli, kaksi vesialueen kortteliä liike-, toimisto- ja ravintolalaivoille, päiväkotia ja pienvenesatama. Lisäksi alueelle on suunniteltu Nihdin Merihakaan ja Hanasaareen yhdistävä Merihaansilta, josta haarautuu Hiihisatamansilta. Alueen läpi kulkee Kruunusiltojen raitiotieyhteys ja baana. Nihdissä on myös Kalasataman raitiotien päätepysäkki. Nihdin rannat on suunniteltu kaupunkikuvaltaan korkeatasoisina ja toiminnoiltaan monipuolisina virkistys- ja ulkoilualueina.



Uutta asuntokerrosalaa on 124 050 k-m², hotelli- ja liiketilojen kerrosalaa on 10 800 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosalaa 1 500 k-m². Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 2,57$. Asukasmäärän lisäys on noin 3 000 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6925), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin ja sujuviin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin, raitiotieliikenteeseen sekä moottorijoneuvoliikenteeseen. Nihtiin saavutaan pohjoisesta Sompasaaren itä- ja länsireunoja pitkin sekä siltayhteyksiä pitkin idästä ja lännestä. Alueella ei ole läpiajoliikennettä, joten liikennemäärät ovat melko vähäisiä mikä mahdollistaa eteläkärjen ranta-alueiden toteuttamisen korkeatasoisena rantapromenadina.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Kalasatama yhdistyy Nihdin ja rakennettavien siltojen kautta osaksi kantakaupunkia.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja, vahvistetaan merellistä Helsinkiä ja varaudutaan sään ääri-ilmiöihin. Kaavaratkaisu on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu toteuttaa lautakunnalle 9.4.2019 esiteltävien alueellisen ja markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on osa entisen Sörnäisten sataman aluetta ja paikalla sijaitsi aiemmin Nihdin saari. Nihti on Kalasataman projektialueen eteläisin kärki ja sijoittuu rakentuvaa Sompasaarta rajaavan Nihdinkanavan eteläpuolelle. Alueella on tällä hetkellä sataman tekninen varikko, satamakentän päälle läjitettyjä maamassoja, sora- ja asfalttikenttää, veneiden säilytystä, romulaivoja, kesäaikaan toimiva Ihana-kahvila sekä Sompasauha. Lisäksi alueeseen kuuluu vesialuetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982 - 2017.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroä 75–80 M€. Kaupunki saa tonttituloja noin 120 M€.

Kaava-alueella sijaitsevien siltarakenteiden kustannukset on esitetty Kruunusiltojen yleissuunnitelman yhteydessä ja raitiotien kustannukset on esitetty Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä. Edellä mainittuja kustannuksia ei ole esitetty Nihdin asemakaavan kustannussarviossa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluäikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluäineistosta kohdistuivat kunnallistekniikan rakentamiseen, joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn, rakennusten korkeuteen, sillan kaupunkikuvaan ja Hanasaaren voimalaitoksen aluskuljetuksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaselistukseen on lisätty vesihuollon liite, kaava-äineistöön on lisätty kaupunkikuvallinen tarkastelu ja kaavakartassa on määritelty rakennusten korkeudet, kaavakarttaan on lisätty siltojen kaupunkikuvaa koskeva määräys sekä määräys energiaraaka-äinekuljetusten turvaämiseksi.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkirakenteeseen, rakennusten korkeuksiin, ranta-aukion laajuuteen, liikenteeseen, markkinaehtoiseen pysäköintiin, siltoihin, Hanasaaren altaan täyttämiseen, merellisiin toimintoihin, rantojen käyttöön, saunoihin, veneilyyn ja veneiden talvisäilytykseen, Merihaansillan alituskorkeuteen, liiketiloihin ja päiväkodin sijaintiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa ja kaavamääräyksiä on tarkennettu rakennusten korkeuksien ja liiketilojen määrän sekä sijainnin osalta, asemakaavan pysäköintiratkaisussa esitetään noudatettavan markkinaehtoisen pysäköinnin periaatteita, kaavamääräyksiä edistetään merellisiä toimintoja ja asukkaiden pääsyä veden ääreen ja kaava-aineistoon on lisätty Merihaansillan luonnosuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitellään keväällä 2019 alueellisen ja markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita ja esitetään niiden hyväksymistä ja soveltamista uusilla asuinalueilla. Nihdin pysäköintiratkaisussa on esitetty sovellettavan markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita mikäli esitys hyväksytään.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto



09.04.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 kartta, päivätty 9.4.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 selostus, päivätty 9.4.2019
- 5 Havainnekuva, 9.4.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piirustus nro 6925/ 9.4.2019)
- 7 Tilastotiedot 9.4.2019
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.4.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 23.1.2018



§ 181

Hakaniemenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12575) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hankennumero 1611_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Perttu Pulkka, liikenneinsinööri Juuso Helander ja diplomi-insinööri Mikko Juvonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 9.4.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12575 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 1.



kaupunginosan (Kruununuhaka) venesatamaa ja vesialueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) puisto-, vesi- ja katualueita; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) vesi- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununuhaka) puisto-, vesi- ja katualueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) venesatamaa ja katualuetta; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209)

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee alueita Hakaniemenrannassa sekä Siltavuorenrannassa: Opetushallituksen korttelia sekä katu-, puisto- ja vesialueita Sörnäisten, Kallion ja Kruununhaan kaupunginosissa Siltavuorensalmen ympäristössä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Hakaniemensillan uuden linjauksen, uutta julkista rantaa, sekä alueen kaupunkirakenteen tiivistämisen täydennysrakentamalla.



Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Hakaniemen ympäristöön uutta laadukasta, monipuolista julkista tilaa meren äärelle. Tavoitteena on vahvistaa Hakaniemen ominaispiirteitä, vetovoimaisuutta sekä sen asemaa osana keskustan kaupunkirakennetta.

Alueelle on suunniteltu uusi raitiotieyhteys Hakaniemenrantaan, Hakaniemensillan uusi linjaus, uutta julkista rantaa sekä kolme uutta asuin-kerrostalojen korttelia. Tonttitehokkuus on keskimäärin $et=4,15$. Uutta asuntokerrosalaa on 57 550 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 6 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 250.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6927), jonka mukaan Hakaniemen alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat. Autoliikenteen osalta ajoreitteihin tulee muutoksia, kun Hakaniemen sillan ramppijärjestelyt poistetaan ja uusi silta kytkeytyy katuverkkoon tasoristeyksin Siltavuorensalmen molemmin puolin.

Kaavaratkaisu toteuttaa kortteleiden 11209 ja 10397 osalta lautakunnalle 9.4.2019 esiteltävien alueellisen ja markkinaehtoisen pysäköinti-järjestelmän periaatteita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen liikenteelliset yhteydet paranevat kaikilla kulkumodoilla ja ympäristön virkistysmahdollisuudet paranevat. Alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja palvelutaso paranee täydennysrakentamisen myötä. Toteuttaminen vahvistaa Hakaniemen alueen roolia osana keskustaluetta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi, kuitenkin niin, että tutkitaan mahdollisuutta lisätä täydennysrakentamisen määrää olennaisesti.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavakokonaisuutta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2017 hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi ja että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on vanhaa täyttömaata ja maisema on rakennettua. Ympäristön rakennuskannan vanhimmat osat ovat 1900-luvun alusta, nykyisen muotonsa alueen korttelirakenne on saanut 1900-luvun puolivälin jälkeen ja uusimmat osat alueen rakennuksista ovat 1960–70-luvuilta, jonka jälkeen alueella on tapahtunut hyvin vähän muutoksia. Hakaniemen silta rakennettiin vuonna 1961 palvelemaan idästä saapuvaa autoliikennettä.

Hakaniementori on itäisen kantakaupungin liikenteellinen solmupiste ja toiminnallinen keskus. Suunnittelualueen itäisen osan kaupunkikuvaa hallitsee Sörnäisten rantatien liikenneväylä, joka halkaisee kaupunkirakenteen ja erottaa Merihaan muusta Kallion ja Sörnäisten kaupunkirakenteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1922–2007, joissa alue on merkitty pääasiassa katu- ja puistoalueeksi. Lisäksi alueella on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet, lukuun ottamatta YH-korttelialuetta, joka on yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Esirakentaminen ja rannat | 34 milj. euroa |
| Johtosiirrot | 9 milj. euroa |
| Kadut ja liikennealueet | 15,5 milj. euroa |
| Puistot, virkistys- ja viheralueet | 5 milj. euroa |
| Yhteensä | 60–65 milj. euroa |

Ranta-alueiden toteuttamisessa ja suunnittelualueen tasaus-suunnittelussa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttaman merenpinnan nousun vaikutukset. Tämän lisäksi tulevaisuudessa joudutaan varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualueella laajemmalla alueella. Varautumiskeinoina on esitetty tulva- ja hulevesijärjestelmät ja -pumppaamot sekä muutoksia nykyisen Merihaan alueella. Näiden kustannusten suuruudeksi on arvioitu suuruusluokaltaan yhteensä noin 16 miljoonaa euroa. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle ai-



kavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttöönnoton yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Siltavuorensalmen alueella on noin 250 €/k-m².

Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Kruunusillat raitiotien kustannuksia eikä Hakaniemen sillan uusimisen kustannuksia, joista on käynnissä erilliset suunnittelu- ja toteutushankkeet.

Alueelle on aiemmin laadittu asemakaava hotellitonttia, sekä tontin itäpuolella sijaitsevaa aukiota ja näihin liittyviä julkisia ranta-alueita varten. Hakaniemen hotellin asemakaavan toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu aiemmin 19 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty Hakaniemenrannan asemakaavan kustannuksiin.

Asemakaava mahdollistaa myös venesataman toteuttamisen Pohjoisrannan pohjoispäähän. Tämän toteuttaminen ei ole muun maankäytön toteuttamisen edellytyksenä. Alustavasti venesataman esi- ja rantarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu n. 20 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon. Tarkempi kustannusarvio tulee laatia, mikäli alueen jatkosuunnittelua edistetään.

Rakennusoikeuden arvo ja tonttitulot

Asemakaava ja asemakaavamuutos nostavat alueen nykyisten tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta. Rakennusoikeuden arvoksi AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla on arvioitu noin 75 miljoonaa euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



Liikenneviraston kannanotto kohdistui riittävään sillan alituskorkeuteen. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui läheisen RKY alueen sekä maakunnallisesti arvokkaiden alueiden huomioimiseen suunnittelussa ja että jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöt ja niihin liittyvät arvot siten, että ne on mahdollista tulevaisuudessakin säilyttää. HSY toteaa lausunnossaan, että asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen. Rakennusvirasto esittää, että vanhalla sillalla liikennöinti on mahdollista sillan rakentamisen ajan. Alueella tulee säilyttää koira-aitaus ja toivottavaa on, että alueen vihreä luonne säilyy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että arvokkaita ympäristöjä on pidetty suunnittelun lähtökohtina, viheralueet suunnitellaan monipuolisina. Jatkosuunnittelussa kunnallisteknisten verkostojen selvitys tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennusvirastolla ja kiinteistövirastolla oli tarkennuksia kaavamääräyksiin, rajauksiin ja kerrosaloihin. Ympäristökeskuksen ja HSY:n kannanotot kohdistuivat tarkentavien selvitysten kuten melu- ja ilmanlaatuselvitysten sekä täyttöjen aiheuttaminen selvitysten laatimiseen. Kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian kannanotot kohdistuivat asema-kaavan kaavatalouteen, Keskustatunneliin varautumiseen ja esitettiin, että esimerkiksi pysäköinnin osalta tulisi löytää ratkaisuja, joilla kortteleiden tehokkuutta voitaisiin vielä kasvattaa. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan, että suunnittelualueen ja sen ympäristön arvokas luonne tulee olla lähtökohta alueen suunnittelulle. Helsingin Satama Oy katsoo, etteivät järjestelyt paranna liikenteen yhteyksiä. Lisäksi varhaiskasvatusvirastoa, taidemuseota ja Korkeasaaren eläintarhaa tulee informoida kaavan jatkosuunnittelusta.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen melu- ja ilmanlaatuselvitystyö käynnistettiin yhteistyössä Ympäristökeskuksen kanssa, kaavamääräyksiä tarkennettiin ja pysäköintiä tarkasteltiin Hakaniemen alueella kokonaisuutena. Lisäksi suunnitelmasta laadittiin yritysvaikutustenarviointi.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevia mielipidekirjeitä saapui viisi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Sörnäisten rantatien muutoksiin, Hanasaaren hiilivaraston poistamiseen sekä sillan alituskorkeuteen.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että sillan madaltamisesta johtuvien haitoista on neuvoteltu liikennöitsijöiden kanssa ja suunnittelussa on pyritty huomioimaan aiheutuvien haittojen minimointi.

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 30, jotka on käsitelty asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.2.2017. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Kaavaluonnoskäsittelyn jälkeen on saapunut neljä mielipidekirjettä, johon on vastattu täydentämällä vastineita vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet kohdistuivat Hakaniemenrannan täydennysrakentamiseen ja Merihaka–Nihti pikaraitiotiesillan sovittamiseen olemassa olevaan ympäristöön Merihaan eteläpuolella. Erityisesti hotelli herätti vastustusta peittyvien näkymien takia. Lisäksi toivottiin enemmän puistoja ja vehreyttä alueelle. Yleisesti muutoksia alueella pidettiin hyvänä, kun alueen yhteydet parantuvat ja kaupunkikuva eheytyy.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rantojen jatko-suunnittelussa pyrittiin lisäämään paikkoja oleskelulle ja puustoa. Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitettiin erityistä huomiota Merihaan eteläreunan detaljisuunnitteluun siten, että nykyiset huolto- ja kävelyreitit on mahdollista säilyttää myös jatkossa. Hotellin osalta vaikutusten arviointia on tarkistettu ehdotusvaiheeseen kilpailun ratkettua.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Museovirasto



- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 kartta, päivätty 9.4.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 selostus, päivätty 9.4.2019
- 5 Havainnekuva 9.4.2019
- 6 Viitesuunnitelmat
- 7 Liikennesuunnitelma (piirustus nro 6927/9.4.2019)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 9.4.2019

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.04.2019

Asia/5

neet osoitteensa

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindèn, Liisanantti

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 110

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 337



09.04.2019

Asia/6

§ 182

Raide-Jokeri; katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat, osa 1

HEL 2019-000866 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Ville Reihe ja projektipäällikkö Lauri Kangas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

PITÄJÄNMÄKI

- Takkatie Espoon rajalla nro 30922/1
- Patterinmäenpuisto nro 5964/1
- Pajamäentie välillä kortteli 46040–Pitäjänmäentie ja LP-alue Pajamäenkujan kohdalla nro 31105/1
- Pitäjänmäentie välillä Strömbergintie–Vihdintie nrot 30923/1–4
- Pitäjänmäentien silta Mätäjoen yli, S15 nro 30923/400

HAAGA



- Eliel Saarisen tie välillä Alppiruusuupuisto–Nuijamiestentie
nrot 30924/4–6

OULUNKYLÄ

- Pirkkolantie välillä Hämeenlinnanväylä–Metsäpurontie
nrot 30925/1–2
- Pirkkolantien jalankulkusilta, S21 nro 30925/400
- Käskynhaltijantie välillä kortteli 28169–Norrtäljentie nrot 30928/1–2
- Norrtäljentie nro 30929/1

VIIKKI

- Maaherrantie välillä kortteli 36063–Pihlajanmäentie nrot 30931/6–7
- Lahdenväylän alikulkusilta, S110 nrot 30931/400–401
- Pihlajamäentie välillä Maaherrantie–Viikinkaari nro 30932/1
- Viikintie välillä Viikinkaari–Viilarintie nrot 30934/3–4 ja 13.3.2019
muutetut suunnitelmapiirustukset nrot 30934/1–2 ja 30934/5

VARTIOKYLÄ

- Varikkotie nrot 30936/1–2

Lisäksi lautakunta päättää määrätä näiden katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ovat alueellisia tai paikallisia kokoojakatuja, pääkatuja tai joukko-liikennekatuja. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin (asemakaavanumerot esitetty kohdassa Suunnitelma) ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatimiin liikennesuunnitelmiin, joita on tarkennettu Raide-Jokerin raitiotieallianssissa. Katusuunnitelmissa on huomioitu kortteleita 46004 ja 46006 (Kutomotie 1 ja 9) koskevan valmisteilla olevan asemakaavan muutos. Viikintien katusuunnitelmat sijoittuvat osittain asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on kaupungin omistuksessa.

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

Suunnitelma

Takkatie Espoon rajalla suunnitelmapiirustus nro 30922/1 (liite 2)



Takkatie on paikallinen kokoojakatu. Katualueen poikki rakennetaan raitiotie. Katualueella oleva Pajamäenkentän liittymä siirretään kadun länsipäähän. Suunnitelma perustuu asemakaavaan nro 12434.

Patterinmäenpuisto suunnitelmapiirustus nro VIO 5964/1 (liite 4)

Puistosuunnitelma käsittää läntisen osan Patterinmäen lähivirkistysalueesta joka on nykyisellään lähimetsäaluetta. Alueella on suojeltuja sotahistoriallisia rakenteita ja liito-oravan kolopuu. Puistoalueelle rakennetaan raitiotie ja sen pelastus- ja huoltoreitti. Raitiotie rakennetaan Patterinmäen alittavaan tunneliin suunnittelualueen itäreunassa. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 4666 ja 12434. Suunnittelussa on otettu huomioon valmisteilla oleva asemakaava nro 12477.

Pajamäentie välillä kortteli 46040–Pitäjänmäentie ja LP-alue Pajamäenkujan kohdalla suunnitelmapiirustus nro 31105/1 (liite 6)

Pajamäentie on paikallinen kokoojakatu, joka liittyy Pitäjänmäentiepääkatuun liikennevaloliittymällä. Pajamäentien ja Pitäjänmäentien liittymäalue siirtyy itään päin. Kummallakin reunalla katua on jalkakäytävä. Pyöräliikenne kulkee ajoradalla ja Pitäjänmäentien liittymän yhteydessä on pyöräkaistat. Pajamäentien itäpuolelle rakennetaan uusi laajennettu pysäköintialue. Suunnitelma perustuu asemakaavaan nro 12434 ja suunnittelussa on otettu huomioon valmisteilla oleva asemakaava nro 12477.

Pitäjänmäentie välillä Strömbergintie–Vihdintie suunnitelmapiirustus nro 30923/2 (liitteet 8–11)

Pitäjänmäentie on pääkatu, jonka liittymät ovat liikennevalo-ohjattuja paitsi Höyläämötien suuntaisliittymä. Pitäjänmäentielle on kumpaankin suuntaan yksi ajokaista ja yksi bussikaista. Pitäjänmäentien katualueen keskelle rakennetaan raitiotie. Raitiotien molemmin puolin istutetaan lehtipuurivit, lukuun ottamatta Takomotien ja Valimotien väliä, jossa säilytetään nykyinen tammipuurivi raiteiden välissä. Kadulle rakennetaan jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt. Pitäjänmäentielle rakennetaan Mätäjoen uoman kohdalle uusi alikulkusilta Pitäjänmäentien silta Mätäjoen yli, S15 pääpiirustus nro 30923/400 (liite 12), jonka kautta kulkee Mätäjoen uoma sekä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 3261, 5732, 5775, 7730, 8285, 8570, 9637, 10070, 10148, 10150, 10975, 11239, 11298, 12400 ja 12434. Suunnittelussa on otettu huomioon valmisteilla oleva asemakaava nro 12477 ja valmisteilla olevan kortteleita 46004 ja 46006 koskeva asemakaava muutos.



Elie Saarisen tie välillä Alppiruusu puisto–Nuijamiestentie suunnitelmapii-
rustukset nrot 30924/4–6 (liitteet 14–16)

Elie Saarisen tie on pääosin kaksikaistainen alueellinen kokoojakatu, joka välillä Alppiruusu puisto ja Ilkantie on joukkoliikennekatu. Joukko-
liikennekatu osuudella raitiotie rakennetaan nykyiselle ajoradalle. Muulla
osuudella raitiotie kulkee omalla kaistallaan kadun keskellä tai kadun
eteläreunassa. Pohjoispäässä Elie Saarisen tie liittyy rakennettavalla
liikennevalo-ohjatulla nelihaaraliittymällä Pirkkolantiehen. Kadun poh-
joisreunalla kulkee eroteltu jalankulku- ja pyörätie. Suunnitelma perus-
tuu asemakaavoihin nro:t 2890, 3259, 6585, 10949, 11580, 11590 ja
12400.

Pirkkolantie välillä Hämeenlinnanväylä–Metsäpurontie suunnitelmapii-
rustukset nrot 30925/1–2 (liitteet 18–19)

Pirkkolantie on alueellinen kokoojakatu. Ajoradan pohjoisreunassa, vä-
lillä Hämeenlinnanväylä–Viidenrajantie, levennetään eroteltu jalkakäy-
tävä ja pyörätie. Raitiotie rakennetaan kadun eteläreunalle omalle kais-
talleen. Nykyinen Pirkkolantien jalankulkusilta uurnalehdon kohdalla
puretaan ja samalle kohdalle rakennetaan uusi silta Pirkkolantien jalan-
kulkusilta S21 pääpiirustus nro 30925/400 (liite 20). Suunnitelma perus-
tuu asemakaavoihin nro:t 6585, 11580, 12185, 12400 ja 12420.

Käskynhaltijantie välillä kortteli 28169–Norrtäljentie suunnitelmapii-
rustukset nrot 30928/1–2 (liitteet 22–23)

Käskynhaltijantie on paikallinen kokoojakatu. Kadulla on yksi ajokaista
molempiin suuntiin. Katualueen keskelle omalle kaistalleen rakenne-
taan raitiotie ja molemmille reunoille rakennetaan jalkakäytävät ja yksi-
suuntaiset pyörätiejärjestelyt. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin
nro:t 11804, 12045 ja 12445.

Norrtäljentie suunnitelmapiiirustus nro 30929/1 (liite 25)

Norrtäljentie on paikallinen kokoojakatu, jonka pohjois- ja eteläpäässä
on kiertoliittymät. Raitiotie rakennetaan ajoradalle sekaliikennekaistalle.
Ajoradan länsireunaan rakennetaan jalkakäytävä ja yksisuuntainen
pyörätiejärjestely. Itäreunaan rakennetaan pysäköinti- ja erotuskaista,
jalkakäytävä sekä kaksisuuntainen pyörätie. Suunnitelma perustuu
asemakaavoihin nro:t 3313, 8202 ja 12445.

Maaherrantie välillä kortteli 36063–Pihlajanmäentie suunnitelmapii-
rustukset nrot 30931/6–7 (liitteet 27–28)

Maaherrantie on joukkoliikenteelle varattu katu, joka ylittää Lahdenväy-
län. Raitiotie rakennetaan ajoradalle. Raitiotien eteläpuolelle rakenne-



taan jalkakäytävä sekä kaksisuuntainen pyörätie (pyöräilyn laatukäytävä). Pihlajamäentien liittymä on kiertoliittymä, johon rakennetaan tarvittava valo-ohjaus raitiotielle. Lahdenväylän ylitse rakennetaan uusi raitiotiesilta Lahdenväylän alikulkusilta S110 pääpiirustus nrot 30931/400-401 (liitteet 29-30). Nykyinen Lahdenväylän ylittävä silta jää jalankulun ja pyöräilyn käyttöön. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 10330, 10773 ja 10580.

Pihlajamäentie välillä Maaherrantie–Viikinkaari suunnitelmapiirustus nro 30932/1 (liite 32)

Pihlajamäentie on pääkatu. Kadulla on kolme ajorataa, joista itäinen on varattu joukkoliikenteelle. Raitiotie rakennetaan joukkoliikennekaistan ajoradalle. Kadun reunoissa kulkee erotellut jalankulku- ja pyörätiet. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 10580 ja 10435.

Viikintie välillä Viikinkaari–Viilarintie nro 30934/3-4 (liitteet 38–39) ja 13.3.2019 muutetut suunnitelmapiirustukset nro 30934/1–2 (liitteet 35, 37) ja 30934/5 (liite 41)

Viikintie on pääkatu, jonka ajorata on pääosin kaksikaistainen. Raitiotie rakennetaan ajoradan eteläpuolelle nykyiselle ratapenkerelle. Viikinkaaren ja Viilarintien liittymät ovat kiertoliittymiä, joihin rakennetaan tarvittava valo-ohjaus raitiotielle. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 10580, 10465, 10225, 12400 ja 10520. Viikintien ajoradan eteläpuolella suunnitelmassa kulkeva eroteltu jalankulku- ja pyörätie välillä Koetilankuja–Viilarintie kulkee alueella tällä hetkellä. Viikintien nykyinen ajorata ja saneerattava jalankulku- ja pyörätie sijoittuvat asemakaavoitamalle alueelle, mutta jalankulku- ja pyörätie on katsottu tarkoituksenmukaiseksi kunnostaa tässä yhteydessä. Pyörätie parannetaan pyöräilyn laatukäytäväksi.

Varikkotie suunnitelmapiirustus nro 30936/1-2 (liitteet 43–44)

Varikkotie on paikallinen kokoojakatu, joka on myös merkittävä joukkoliikennekatu. Varikkotien ajorata on pääosin kaksikaistainen ja kadun pohjoisreunassa kulkee eroteltu jalankulku- ja pyörätie. Pyörätie on kaksisuuntainen ja tavoitteellinen pääreitti. Raitiotie rakennetaan ajoradan eteläpuolelle omalle kaistalleen. Suunnitelma perustuu asemakaavoihin nro:t 8725 ja 12400.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nrot 30922/1 (liite 1), VIO 5964/1 (liite 3), 31105/1 (liite 5), 30923/1–4 (liite 7), 30924/4–6 (liite 13), 30925/1–2 (liite 17), 30928/1–2 (liite 21), 30929/1 (liite 24), 30931/6–7 (liite 26), 30932/1 (liite 31), 30934/1–5 (liite 33), ja 30936/1–2 (liite 42).



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

Vuorovaikutus

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

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kahdessa osassa kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellinkissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 8.10.–21.10.2018 sekä 5.11.–18.11.2018 välisenä aikana. Pitäjänmäen ja Oulunkylän välisen alueen suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 10.10.2018 Pohjois-Haagan yhteiskoululla. Oulunkylän ja Itäkeskuksen välisen alueen suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus pidettiin 7.11.2018 Viikin Ympäristötalolla. Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 30.1.–28.2.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Suunnitelmista on tehty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä muistutusten käsittely -liitteessä nro 45. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katu-, silta- ja puistosuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 177 300 000 euroa (alv. 0 %). Kustannuksista Raide-Jokerin pikaraitiotien osuus on 161 900 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Helsingin kaupungin liikelaitos (HKL). Muu kadun rakentamisen osuus on 15 400 000 euroa (alv. 0 %), josta vastaa Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuus. Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:



| | Raide-Jokeri-hankkeen kustannusarvioon sisältyvä rakentamisen osuus (HKL) yhteensä M€ (alv. 0 %) | Muu kadun rakentamisen osuus (MAKA) yhteensä M€ (alv. 0 %) | euroa/m ² (alv. 0 %) |
|---|--|--|---------------------------------|
| Takkatie | 0,2 | 0 | 50 |
| Patterinmäenpuisto | 8,3 | 0 | 670 |
| Patterinmäentunneli | 11,0 | 1,1 | |
| Pajamäentie | 0,5 | 0,1 | 180 |
| Pitäjänmäentie | 35,8 | 1,5 | 580 |
| Pitäjänmäentien silta Mätäjoen yli S15 | 0,7 | 2,3 | |
| Elie! Saarisen tie | 13,8 | 1,3 | 620 |
| Pirkkolantie | 11,7 | 2,5 | 480 |
| Pirkkolantien jalankulkusilta S21 | | 1,7 | |
| Käskynhaltijantie | 11,3 | 1,6 | 390 |
| Norrtälentie | 5,3 | 0,2 | 680 |
| Maaherrantie ja Lahdenväylän alikulkusilta S110 | 12,0 | 0,9 | 440 |
| | 3,5 | | |
| Pihlajamäentie | 3,4 | 0,3 | 370 |
| Viikintie | 16,9 | 1,5 | 430 |
| Varikkotie | 27,5 | 0,4 | 1 000 |

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 800 000 euroa (alv. 0 %).

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

Sovelletut säännökset

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

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Tiedoksianto

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803



09.04.2019

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

Liitteet

| | |
|----|--|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 30922/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro 30922/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro VIO 5964/1 |
| 4 | Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5964/1 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 31105/1 |
| 6 | Suunnitelmapiiirustus nro 31105/1 |
| 7 | Suunnitelmaselostus nro 30923/1-4 |
| 8 | Suunnitelmapiiirustus nro 30923/1 |
| 9 | Suunnitelmapiiirustus nro 30923/2 |
| 10 | Suunnitelmapiiirustus nro 30923/3 |
| 11 | Suunnitelmapiiirustus nro 30923/4 |
| 12 | Pääpiirustus 30923/400 Pitäjänmäentien silta |
| 13 | Suunnitelmaselostus nro 30924/4-6 |
| 14 | Suunnitelmapiiirustus nro 30924/4 |
| 15 | Suunnitelmapiiirustus nro 30924/5 |
| 16 | Suunnitelmapiiirustus nro 30924/6 |
| 17 | Suunnitelmaselostus nro 30925/1-2 |
| 18 | Suunnitelmapiiirustus nro 30925/1 |
| 19 | Suunnitelmapiiirustus nro 30925/2 |
| 20 | Pääpiirustus nro 30925/400 Pirkkolantien jalankulkusilta |
| 21 | Suunnitelmaselostus nro 30928/1-2 |
| 22 | Suunnitelmapiiirustus nro 30928/1 |
| 23 | Suunnitelmapiiirustus nro 30928/2 |
| 24 | Suunnitelmaselostus nro 30929/1 |
| 25 | Suunnitelmapiiirustus nro 30929/1 |
| 26 | Suunnitelmaselostus nro 30931/6-7 |
| 27 | Suunnitelmapiiirustus nro 30931/6 |
| 28 | Suunnitelmapiiirustus nro 30931/7 |
| 29 | Pääpiirustus nro 30931/400 Lahdenväylän alikulkusilta |
| 30 | Pääpiirustus nro 30931/401 Lahdenväylän alikulkusilta, tukimuuri |
| 31 | Suunnitelmaselostus nro 30932/1 |
| 32 | Suunnitelmapiiirustus nro 30932/1 |
| 33 | Suunnitelmaselostus nro 30934/1-5 |
| 34 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/1 nähtävillä |
| 35 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/1 revisio |
| 36 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/2 nähtävillä |
| 37 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/2 revisio |
| 38 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/3 |
| 39 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/4 |
| 40 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/5 nähtävillä |
| 41 | Suunnitelmapiiirustus nro 30934/5 revisio |
| 42 | Suunnitelmaselostus nro 30936/1-2 |
| 43 | Suunnitelmapiiirustus nro 30936/1 |
| 44 | Suunnitelmapiiirustus nro 30936/2 |
| 45 | Muistutusten käsittely |

Oheismateriaali



09.04.2019

Asia/6

1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



§ 183

Viljelypalsta-alueiden vuokrausperiaatteiden hyväksyminen vuosille 2019 - 2028 ja kaupunkiympäristölautakunnan katsaus viljelypalsta-alueiden tilanteeseen

HEL 2019-002852 T 10 05 03

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että viljelypalsta-alueiden vuokrausten keskeiset vuokrausperiaatteet ovat seuraavat:

- uusi vuokrakausi on enintään 10 vuotta ja koskee aikaa 1.1.2019 - 31.12.2028,
- osapuolet voivat irtisanoa vuokrasopimuksen kesken vuokrakauden noudattaen sopimukseen kirjattua menettelyä,
- vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuosivuokrana peritään 15,50 euroa kultakin palstaviljelyyn käytetyltä aarilta vuonna 2019,
- vuokralaisilla (yhdistyksillä) on oikeus itse päättää yksittäisten palstojen koosta ja lukumäärästä sen mukaan, mihin palstojen jonotustilanne kulloisella alueella antaa aihetta,
- aluekohtaiset tarpeet huomioidaan viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimukseen kirjattavilla erityisehdoilla,
- vuokrauksissa noudatetaan tämän päätöksen liitteenä nro 2 olevan mallin mukaista vuokrasopimus pohjaa,
- palstan käyttö- ja hoito-ohje (pvm 2019) ja haitallisten vieraskasviljien torjuntaohje (pvm 2019) liitetään kunkin viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimukseen noudatettavaksi osana sopimuskokonaisuutta,
- jokaiseen maanvuokrasopimukseen liitetään kartta vuokra-alueesta ja
- muilta osin noudatetaan pääosin aikaisempia vuokrausperiaatteita.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä kaupungin viljelypalsta-alueita koskevan tilannekatsauksen tiedokseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454



09.04.2019

Asia/7

maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin omistamat viljelypalsta-alueet
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Viljelypalstan käyttö- ja hoito-ohje
- 4 Haitallisten vieraskasvilajien torjuntaohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Yhdistykset

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupungin viljelypalsta-alueet on maanvuokrasopimuksilla vuokrattu viljelytoiminnasta vastaaville yhdistyksille, jotka puolestaan jakavat palstat edelleen helsinkiläisille viljelijöille. Helsingillä on 43 toiminnassa olevaa viljelypalsta-alueita eri puolilla kaupunkia. Seuraavaksi luodaan lyhyt katsaus viljelypalsta-alueiden tilanteeseen ja esitellään niitä koskevat uudistetut vuokrauseriaatteen.

Esittelijän perustelut

Johdanto

Helsinki uudisti vuonna 1994 viljelypalsta-alueiden hallinnon siirtämällä kaupungin viljelypalsta-alueet maanvuokrasopimuksilla kaupunkilaisten perustamille yhdistyksille. Uudistuksen myötä kaupunki ei enää vuokraa yksittäisiä palstoja, vaan kokonaisia alueita. Yhdistykset puolestaan huolehtivat alueensa viljelytoiminnan organisoinnista ja jakavat palstat edelleen viljelijöille, jotka ovat lähtökohtaisesti lähiseudun asukkaita. Yhdistykset huolehtivat viljelijöiden valinnasta ja alueen käytöstä kaupungin määrittelemien ohjeiden ja sääntöjen mukaisesti. Yhdistykset



vastaavat muun muassa alueen jätehuollosta, kesävedestä ja maanvuokrasta kaupungin ja yhdistyksen välillä solmittavan maanvuokrasopimuksen perusteella.

Hallinnon uudistuksen tavoitteena oli keventää maanomistajana olevan kaupungin hallintoa ja antaa viljelijöille mahdollisuus järjestää alueensa toiminta tarkoituksenmukaisella ja kustannuksiltaan edullisella tavalla. Periaatteena oli, ja on edelleen, että yhdistykset kantavat itse kulunsa. Kaupunki puolestaan vastaa kustannuksellaan alueen isommista rai-teista ja käytävistä sekä alueen kelpoisuudesta viljelykäyttöön.

Helsingin viljelypalsta-alueet

Viljelypalsta-alueet ovat kaikille avoimia virkistysalueita, joilla liikkuminen on sallittua viljelykäytössä olevia palstoja lukuun ottamatta. Helsingillä on viljelypalsta-alueita yhteensä 43 eri puolilla kaupunkia. Näiden alueiden pinta-ala on noin 70 ha, josta viljeltävää aluetta on yhteensä noin 50 ha. Lisäksi Maunulan Suursuon alueelle ja Viikkiin on työn alla uudet alueet, jotka saataneen käyttökuntoon vielä kuluvan vuoden aikana. Viljelyyn käytettävät palstat ovat pääsääntöisesti aarin kokoisia, mutta myös pienempiä palstoja on, ja palstojen sekä viljelijöiden lukumäärä lienee tällä hetkellä luokkaa 5 000 – 6 000. Viljelypalsta-alueet ja niiden sijainti ilmenevät tämän esityksen liitteestä 1.

Kaupunki on tähän mennessä vuokrannut viljelypalsta-alueet kiinteällä vuosivuokralla viideksi vuodeksi kerrallaan. 31.12.2018 päättyneellä sopimuskaudella vuosivuokra oli 15,50 euroa kultakin palstaviljelyyn käytetyltä aarilta. Yleiseen ja yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueista vuokraa ei ole peritty.

Osa alueista on vuokrattu alueen viljelijöiden perustamille yhdistyksille ja osa alueista on vuokrattu kaupunginosayhdistyksille ja vastaaville. Hyötykasvivyhdistys ry:lle on vuokrattu kuusi aluetta. Helsingin työväenopiston opistolaisyhdistykselle on vuokrattu pinta-alaltaan suurin viljelypalsta-alue. Tämän Vuosaaressa sijaitsevan alueen pinta-ala on noin 4,4 ha. Kaupungin sopimuskuuppaneiden määrä on lähes 40. Yhdistykset perivät aarin suuruudesta palstasta keskimäärin noin 50 euron suuruisen vuotuismaksun viljelijältä. Maksuun sisältyy kaupungille maksettavan maanvuokran lisäksi ainakin kesävesi-, jätehuolto- ja hallinnointikustannukset (esim. jäsenmaksu).

Viljelypalsta-alueilla edistetään helsinkiläisten hyvinvointia

Palsta- ja kaupunkiviljelyn suosio kaupungeissa kasvaa kaiken aikaa. Tämä tarkoittaa, että viljelijöiden joukossa on paljon myös vieraskielisiä henkilöitä, jotka eivät hallitse suomen kieltä. Tästä syystä jokaiselle viljelijälle jaettavaksi edellytetty viljelypalstan käyttö- ja hoito-ohje on nyt



saatavilla paitsi suomen- ja ruotsinkielisenä myös englannin-, venäjän- ja arabiankielisenä, mikä edesauttaa osapuolten välistä kommunikointia.

Palstaviljelyn olemus on muuttunut vuosikymmenten aikana. Pakollisen ravinnon tuottamisen sijaan palstaviljely koetaan entistä enemmän elämäntavaksi. Ihmiset haluavat olla yhteydessä luontoon ja tehdä asioita käsillään. Palstalla on kiva voida myös levähtää ja viettää aikaa. Uudistetuissa säännöissä tämä on pyritty ottamaan huomioon esimerkiksi siten, että alueella voi olla yhteiseen käyttöön tarkoitettuja oleskeluryhmiä penkkeineen ja pöytineen, käymälät ja liikuteltavat grillit ovat sallittuja kuten erilaiset tukikehikot ja kasvatuslavat jne. Palstalla voi kasvattaa hyötykasvien lisäksi marjapensaita ja hyönteistenkin suosimia koristekukkia. Palstan pääkäyttötarkoituksen tulee kuitenkin edelleen olla aktiivinen kasvimaaviljely luonnonmukaisilla viljelymenetelmillä.

Luonnon monimuotoisuus pyritään turvaamaan

Suomen luontoon on levinnyt kasveja, jotka on luokiteltu haitallisiksi vieraslajeiksi. Niillä on huomattavan kielteisiä vaikutuksia Suomen alkuperäiseen kasvilajistoon ja sitä kautta luonnon monimuotoisuuden ylläpitoon. Kasvien vieraslajeista säädetään kansallisesti vieraslajilaisissa (1709/2015) ja vieraslajiasetuksessa 1725/2015), jotka tulivat voimaan 1.1.2016 sekä EU:n vieraslajiasetuksessa (EU N:o 1143/2014). Kaupunkiympäristön toimiala on sitoutunut luonnon monimuotoisuuden ylläpitoon ympäristöohjelmansa 2019 – 2021 linjausten mukaisesti.

Viljelypalsta-alueet ovat usein sijainniltaan sellaisia, että kasvien haitalliset vieraslajit voivat helposti levitä palstoilta muualle; kaupunkirakenteeseen viheralueineen. Kaupunki on jo pidemmän aikaa katsonut velvollisuudekseen valistaa, neuvoa ja ohjeistaa viljelypalsta-alueita hallinnoivia yhdistyksiä ja palstaviljelijöitä luontoa köyhdyttävistä vieraslajeista, jotta tieto niistä ja niiden tehokkaista torjuntakeinoista saataisiin yleiseen tietoisuuteen ja vieraslajien viljely palstoilla loppumaan. Kaupungin vieraskasvilajiohje on nyt päivitetty ja käännetty kotimaisten kielten lisäksi englannin-, venäjän- ja arabiankielille. Ohje liitetään viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimukseen noudatettavaksi osana sopimuskokonaisuutta yhdessä viljelypalstaa koskevan käyttö- ja hoito-ohjeen kanssa.

Vuokrauskäytäntöjä uudistetaan

Uudet maanvuokrasopimukset ehdotetaan tehtäviksi vuokralaisina olevien yhdistysten kanssa enintään kymmeneksi vuodeksi kerrallaan ja perittävä vuokra sidottavaksi elinkustannusindeksiin samalla tavalla kuin kaupungin muissa maanvuokrasopimuksissa. Sopimukseen otetaan



uutena ehto, joka antaa sopimusosapuolille oikeuden irtisanoa viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimus ennen vuokra-ajan päättymistä. Irtisanominen voi tulla kysymykseen esimerkiksi tapauksissa, jossa alueen käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksen seurauksena. Sopimukseen sisältyy myös ehto, joka antaa vuokranantajalle oikeuden tarkistaa alueesta perittävää vuokraa, mikäli viljeltävän alueen pinta-alassa ilmenee tarkistamisen tarvetta. Erityisehtojen avulla kunkin viljelypalsta-alueen ominaisuudet ja yksilölliset tarpeet on mahdollista huomioida. Jokaiselle viljelypalsta-alueelle laaditaan uusi vuokra-aluekartta, joka liitetään maanvuokrasopimukseen.

Palstaviljelyn suosio kasvaessa kaikille halukkaille ei ole voitu osoittaa omaa palstaa eikä kaikissa kaupunginosissa ole omaa viljelypalsta-alueetakaan. Kaksi uutta viljelypalsta-alueita tuo tilanteeseen ainakin hetkellisesti helpotusta, mutta toisaalta samanaikaisesti joitakin alueita joudutaan lopettamaan, koska niitä tarvitaan asuntorakentamiseen tai muun yhdyskuntarakentamisen käyttöön. Kaikkein kysytyimmillä alueilla aarin kokoisten palstojen pilkkominen pienempiin yksikköihin voi siksi olla perusteltua. Yhdistyksille on tarkoituksenmukaista antaa oikeus palstajaan muuttamiseen, jolloin palstoja voi pienentää tai suurentaa, ottaa käyttöön esimerkiksi yksi- ja monivuotisia palstoja jne. Näin viljelijöitä ja palstoja saadaan tarvittaessa lisättyä.

Uudistetut viljelypalsta-alueiden vuokrauskäytännöt tukevat kaupungin talous- ja tulostavoitteita, koska ne vapauttavat resursseja maaomaisuuden ja tontit -palvelun ydintoimintaan. Se on tarpeen, sillä mm. viljelypalsta-alueet ja näihin liittyvät työt siirtyivät organisaatiomuutoksen 1.6.2017 myötä täysin uutena tehtävänä edellä mainittuun palveluun ilman resurssivahvistuksia. Käytännössä tämä tulee tarkoittamaan myös sitä, että palstaviljelyalueiden käytön ja ylläpidon valvonta jää pääsääntöisesti yhdistysten omavalvonnan varaan. Vuokranantajan linjausten mukaisesti se valvoo jatkossa, ellei erityisen painavaa syytä ole, lähtökohtaisesti vain sitä, että maanvuokra maksetaan, vuokra-alueen maaperää ei pilata ja, että vuokra-alueen rajoja ei ylitetä.

Infraomaisuudesta huolehtiminen

Viljelypalsta-alueiden suunnittelu, rakentaminen ja perusparannus sekä palsta-alueita palvelevan infran ylläpito kuuluu maanomistajalle eli kaupungille. Viljelypalsta-alueet ovat eri-ikäisiä, mutta jossain vaiheessa elinkaarta jokaisella alueella tulee tarve perusparannuksiin. Espoo on laatinut omista viljelypalsta-alueistaan kaupunkiviljelyohjelman, jossa se on selvittänyt tulevia, poistuvia ja perusparannettavia palsta-alueita. Helsingissä vastaavaa selvitystä ei vielä ole, mutta tarve sellaiselle olisi. Selvitys on tarpeen tehdä lähivuosina, jotta tarvittaviin töihin ja investointeihin voidaan ajoissa varautua.



Uudet vuokrausperusteet

Viljelypalsta-alueista tulisi tehdä uudet sopimukset 1.1.2019 alkaen lukuun ottamatta myöhemmin tänä vuonna valmistuvia uusia alueita, jotka voidaan vuokrata vasta myöhemmin. Vuokran korotuksiin ei ole tarvetta, sillä elinkustannusindeksin muutos menneen viiden vuoden aikana on ollut hyvin pieni, alla 2 %. Vuokran määräytymisen lähtötasona voitaisiin siten edelleen pitää 15,50 euroa/vuosi kultakin viljelykäytössä olevalta aarilta eli toisin sanoen 0,155 €/m²/vuosi, mutta vuodesta 2020

eteenpäin vuokra tulisi sitoa elinkustannusindeksin muutokseen. Vuokran alennuksiin ei kuitenkaan ole missään vaiheessa tarvetta, ja siksi vuokra määräytyisi seuraavan kymmenen vuoden ajan aina vähintään 15,50 euroa/vuosi/aari mukaan.

Kaupungin nettisivut, jossa kerrotaan viljelypalsta-alueista, on tarkoitus lähiaikoina päivittää vastaamaan uuden sopimuskauden tilannetta. Nettisivuille viedään myös kartta-aineistoa ja viidellä kielellä saatavissa olevat ohjeet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin omistamat viljelypalsta-alueet
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Viljelypalstan käyttö- ja hoito-ohje
- 4 Haitallisten vieraskasvilajien torjuntaohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Yhdistykset

Otteen liitteet

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



Tiedoksi

Rya/Ylpi/Karjalainen Tea, Engblom Pekka, Arrakoski Katriina, Hytti Susanna, Apajalahti Päivi



§ 184

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksesta**

HEL 2019-002140 T 10 03 01

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vantaa on laatinut luonnoksen kaupungin uudeksi yleiskaavaksi. Kaa-
valuonnosta on laadittu hyvässä dialogissa Helsingin kaupungin kans-
sa. Vastaavasti yhteistyö myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan,
MAL 2019 -suunnitelman sekä muiden seudullisten suunnitelmien osal-
ta on ollut Helsingin ja Vantaan välillä sujuvaa ja toimivaa.

Kaavaluonnos vastaa Vantaan kasvupaineeseen ja ohjaa investointeja
tarkoituksenmukaisesti pääasiassa olemassa olevaan kaupunkiraken-
teeseen. Painopisteinä ovat joukkoliikennekaupungin kestävä kasvun
vyöhyke, nykyisten keskustojen kehittäminen, Vantaan ratikan kehitys-
käytävä sekä täydennysrakentaminen koko kaupungin alueella. Uusina
asemanseutuina yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan Kivistön keskusta
laajentava Lapinkylän asema, Vallinojan asemanseutu pääradan var-
ressa ja Östersundomin ensimmäinen uusi metroasema Länsisalmi.

Luonnoksen kaavaratkaisu on perusteltu. Yhdyskuntarakenteen tiivis-
täminen ja joukkoliikenteeseen tukeutuva kasvu ovat linjassa valmisteil-
la olevien Uusimaa 2050 -kaavan ja seudun MAL 2019 -suunnitelman
tavoitteiden kanssa. Kasvun ohjaaminen rakenteen sisään tukee kes-
tävää liikkumista, parantaa kaupunkitilan laatua ja vastaa urbaanin
asumisen kasvavaan kysyntään. Helsingin näkökulmasta on keskeistä,
että myös muissa kaupungeissa seudulla on korkeatasoista ja houkut-
televaa kaupunkiympäristöä, jossa yhteydet toimivat ja palvelut ovat lä-
hellä. Koska kaavaratkaisu keskittyy yhdyskuntarakenteen tiivistämi-
seen, on joitain nykyisiä työpaikka-alueita ja kaupan alueita erityisesti
joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrella muutettu asumiseen.

Yleiskaavan läpileikkaavana strategiana on kaupunkitilan laadun pa-
rantaminen. Kaavassa on esitetty joukkoliikennekaupungin maankäy-
tön tehostamista ja kaupunkitilan laatua ohjaavan strategisen merkin-
nän lisäksi merkintä katukuvan kehitysalue. Tiemäisten katu ympäristö-
jen täydennysrakentamista ohjaavalla merkinnällä tavoitellaan kortteli-
rakenteen eheytymistä ja paikan parempaa tunnistettavuutta keskusto-
jen läheisillä alueilla. Tämänkaltainen lähestymistapa on toimiva ja so-
pisi myös joidenkin helsinkiläisten esikaupunkialueiden tarkasteluun.



Liikennejärjestelmä

Vantaan yleiskaavan tavoitteena on luoda yhdyskuntarakennetta, jossa palvelut ja työpaikat ovat saavutettavissa myös ilman henkilöautoa. Laadukkaat seudulliset joukkoliikenteen runkoyhteydet, toimivat vaihtopaikat sekä pyöräilyn baanat lyhentävät matka-aikoja ja vahvistavat niihin tukeutuvan kaupunkirakenteen syntymistä. Kaavassa esitetyt suunnitteluratkaisut ovat kannatettavia, ja yleiskaavaratkaisu tukee hyvin tavoitetta lisätä kestäväää liikkumista seudulla.

Vantaalla sijaitsevan lentokentän merkitys koko Helsingin seudulle ja myös valtiontaloudelle on suuri. On erittäin tärkeää, että lentoaseman kehittämismahdollisuudet säilyvät myös tulevaisuudessa ja seudulla huolehditaan toimivista yhteyksistä lentoasemalle. Helsinki tukee ratkaisuja, joilla lentoaseman toimintamahdollisuuksia edistetään.

Joukkoliikenne

Vantaan yleiskaavan joukkoliikenneverkossa on painotettu hyvin seudullisen liikkumisen merkitystä. Siinä esitetyt Mellunkylästä Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentokentälle kulkeva pikaraitiotie ja muut joukkoliikenteen runkoyhteydet kytkeytyvät hyvin Helsingin yleiskaavassa esitettyihin runkoyhteyksiin. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti Vantaan ratikan kytkemiseen tulevaan seudulliseen raitiotieverkostoon. Varistoon sijoitetun raitiovaunuvarikon riittävyys koko raitiotieverkon näkökulmasta tulee varmistaa jatkosuunnittelussa. Helsingin Viikin–Malmin raitotien yleissuunnitelmassa tullaan varautumaan Jakomäen ja Vaaralan väliseen yhdysraiteeseen.

Vantaan yleiskaavassa esitetty Lentoradan ja Tallinnan tunnelien linjaus vastaa viimeisimpiä ratasuunnitelmia, Helsingin seudun yhteistä tavoitetilaa ja on myös yhdenmukainen Uudenmaan maankuntakaa-vaehdotuksen ja Helsingin uuden yleiskaavan kanssa. Ratalinjaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Pyöräliikenne

On erittäin hyvä asia, että pyöräliikenteen baanat ovat myös Vantaalla yleiskaavan pääkartalla. Tavoitteena on, että baanat muodostavat seudulla yhtenäisen kokonaisuuden. Baanojen määrittely yhteytenä tukee pyöräliikenteen laadukkaiden väylien toteuttamista, ja Helsinki tekee jatkossakin suunnitteluyhteistyötä baanojen yhteensovittamisessa kuntien rajoilla. On siis tärkeää, että myös Vantaalla baanaväylille asetetaan korkeat laadulliset tavoitteet.

Poikittaisen baanayhteyden (merkintä ”Pyöräilyn baanayhteystarve”) mahdollinen linjaus Helsingin puolella ei sisälly Helsingin yleiskaavan



mukaiseen pyöräliikenteen baanaverkkoon. Yhteyden jatkosuunnittelua on tarpeen jatkaa Helsingin ja Vantaan yhteistyönä.

Yleiskaavamerkinnot ja määräykset -osassa sekä yleiskaavan selostuksessa mainitaan moneen otteeseen termi kevyt liikenne. Keskenään hyvin erilaisten kulkumuotojen niputtaminen ei edistä laadukkaan kaupunkisuunnittelun toteutumista pyöräliikenteen tai jalankulun näkökulmasta. Termi pyöräliikenne korostaa polkupyörää tasavertaisena liikennemuotona esim. harrastuspyöräilyn sijaan, joten on suositeltavaa käyttää yleiskaavassa termiä pyöräliikenne.

Autoliikenteen pysäköinnin järjestämisestä määräämisen lisäksi yleiskaavan tulisi ohjata myös laadukkaiden pyöräpysäköinnin ratkaisujen kehittämiseen. Pelkän ”pysäköinnin” sijaan tulisi siis puhua kattavammin auto- ja pyöräpysäköinnistä.

Logistiikka

Helsingin kaupungin näkökulmasta on tärkeää, että Vantaan yleiskaavassa huolehditaan riittävästä logistiikka-aluevarauksista. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on tavoitteiden mukaista ja järkevää, mutta tätä ei tule tehdä seudullisesti merkittävien varastoalueiden kustannuksella. Onkin hyvä, että kaavaselostuksessa todetaan, että olemassa olevien yritysten toimintaedellytykset varmistetaan ja keskisuurille logistiikkahankkeille pyritään löytämään tilaa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että seudullisen logistiikan ja esimerkiksi Helsingin sataman toimintaedellytykset eivät heikkene.

Viheryhteydet ja virkistys

Viheryhteyksien liittyminen Helsingin yleiskaavassa osoitettuun viherverkostoon on otettu hyvin huomioon. Viheryhteydet Malminkartanosta, Mätäjokivarresta, Vantaanjokivarresta, Haltialasta, Keravanjokivarresta, Malmin lentokentän ja Puistolalan alueelta sekä Jakomäen ja Mellunkylän alueelta liittyvät Vantaan viherverkostoon. Seudullisen verkoston kehittämisen kannalta on erityisen tärkeää, että Helsingin Vanhankaupunginlahdelta alkavaa Jakomäen, Vaaralan ja Hakunilan liikuntapuis-ton kautta kulkevaa vihersormeaa Sipoonkorpeen kehitetään kaupunkien yhteistyönä.

Kaavassa on otettu huomioon myös ekologiset yhteydet, jokivarsien virkistysvyöhykkeen kehittäminen ja ohjeelliset virkistysreitit, pyöräilyn baanat ja baanien yhteystarpeet, mikä tukee seudullisen virkistysverkoston kehittämistä. Pyöräilyn baanien yhteystarve on osoitettu Helsingin puolelle Haltialasta Kuninkaantammentien suuntaisesti Hämeenlinnanväylälle saakka.



Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksen suhde Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan

Vantaan yleiskaava 2020 tulee korvaamaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan Vantaan alueella. Östersundomin yhteinen yleiskaava on hyväksytty joulukuussa 2018, mutta hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Vantaan yleiskaavan 2020 luonnos noudattaa Östersundomin yleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Kaavamerkinnoissä ja –määräyksissä on pieniä eroja, mutta kaavojen välillä ei ole ristiriitaa. Kaavat muodostavat riittävän yhtenäisen lähtökohdan tarkemmalle suunnittelulle Vantaan ja Helsingin raja-alueella. Yleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin yksityiskohtiin.

Östersundomin yleiskaavan toteuttamisen kannalta tärkeä Sipoonkorven ja Mustavuoren välinen ekologinen yhteys on huomioitu Vantaan yleiskaavan ajoitusmääräyksissä ja ekologisen runkoyhteyden merkinnällä. Östersundomin yleiskaavassa ekologisesta yhteydestä on määrätty yksityiskohtaisemmin.

Östersundomin yleiskaavaan on merkitty Länsisalmen alueelle metron lisäksi pikaraitiotie / joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna ja joka jatkuu Helsingin alueelle. Kyseessä on pitkän tähtäimen varaus, jonka toteuttaminen ei ole edellytyksenä Östersundomin yleiskaavan toteuttamiselle. Yleiskaavojen yhdenmukaisuuden ja riittävän tilavaruuden varmistamiseksi vastaava merkintä, joukkoliikenteen runkoyhteys, on syytä merkitä myös Vantaan yleiskaavaan.

Östersundomin yleiskaavassa edellä mainittu pikaraitiotielinjaus seuraa Länsisalmen alueella pääkatua, joka toimii kaavamääräyksen mukaan seudullisen tieyhteyden osana. Vantaan yleiskaavassa on käytetty merkintää liikenneyhteys, tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Seudullinen yhteys tulee huomioida myös Vantaan yleiskaavassa. Kehä III:n ja Itäväylän liittymä on Östersundomin yleiskaavassa esitetty eritasoliittymän symbolilla, mikä olisi myös hyvä huomioida.

Östersundomin yleiskaavassa on Sipoonkorven ja Mustavuoren väliseen tärkeään ekologiseen yhteyteen liittyen merkitty vihersillat tai -alikulut. Vantaan yleiskaavaan näitä ei ole merkitty, mutta ne tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Östersundomin yleiskaavan tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma on huomioitu keskeisiltä osin Vantaan yleiskaavassa.



Viikki-Kivikko -vihersormen ja Sipoonkorven laajojen metsäalueiden kytkeytyneisyys on tärkeää. Seudullisen virkistysyhteyden toteutuminen tulee huomioida Vantaan yleiskaavassa. Östersundomin yleiskaavassa on esitetty virkistysyhteys Ojangon ja Norrbergetin alueiden välille.

Vantaan yleiskaavassa ohjeellinen ratsastusreitti on linjattu Östersundomin yleiskaavan virkistysverkkosuunnitelmasta poiketen. Ratsastusreittien osalta voidaan kuitenkin todeta, että alueella tulee turvata riittävät yhteydet ja reittien sijainti voi tarkentua tarkemmassa suunnittelussa.

Östersundomin yleiskaavan virkistysverkkosuunnitelmassa esitetty pyöräilyn laatukäytävä eli baana olisi syytä huomioida myös Vantaan yleiskaavassa.

Östersundomin yleiskaavassa osoitetut tärkeimmät yhdyskuntatekniset johdot, putket ja tunnelit olisi syytä huomioida myös Vantaan yleiskaavassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vantaan yleiskaava 2020 luonnos, kartta
- 2 Vantaan yleiskaava 2020 luonnos, määräykset
- 3 Vantaan yleiskaava 2020 luonnos, selostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 21.3.2019 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 10.4.2019 saakka.

Esittelijä



09.04.2019

Asia/8

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vantaan yleiskaava 2020 luonnos, kartta
- 2 Vantaan yleiskaava 2020 luonnos, määräykset
- 3 Vantaan yleiskaava 2020 luonnos, selostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 185

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön asuntotontit-tiimin tiimipäällikön HKL-Kesämajat ry:n kesämaja-aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen tarkistamista koskevasta päätöksestä

HEL 2018-013135 T 10 01 01 03

Lauttasaari, Länsiulapanniemi

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön asuntotontit-tiimin tiimipäällikön päätöksestä 4.3.2019 (55 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen esitystekstin mukaisin perustein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön asuntotontit-tiimin tiimipäällikkö on päätöksellään 4.3.2019, § 55 päättänyt HKL-Kesämajat ry:n kesämaja-aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen 24669 tarkistamisesta (31. kaupunginosa, Lauttasaari, Länsiulapanniemi). Tarkistus pitää sisällään



kesämajojen lukumäärää koskevan kiintiön nostamisen 99:stä 100:aan ja majan 406 siirtämisen pois rannalta asemakaavan mukaiselle kesämaja-alueelle. Tarkistuksella on vaikutusta vuokralaiselta perittävän maanvuokran määrään.

Päätöksessä todetaan vuokrauskohteeksi nykyisten kesämajojen maapohjat Länsiulapanniemen asemakaavan nro 10365 mukaisella kesämaja-alueella ja maanvuokrasopimuksen 24669 liitteen 2 mukaiset vuokramiehen omistamat rakennukset, rakennelmat ja laitteet vuokra-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä lukuun ottamatta liitteessä 2 mainittua ”yhteisjärjestön majaa” 406 ja vartiotupaa 403, joka on jo purettu.

Päätöksen mukaan vuokralainen sitoutuu osoittamaan majan 406 omistajana olevalle HKL:n ammattiyhdistyksen yhteisjärjestö JHL ry:lle korvaavan majan pitopaikan M64 asemakaavan mukaiselta kesämaja-alueelta ja solmimaan tämän kanssa asuntotontit-tiimin tiimipäällikön päätöksen liitteenä 1 olleen mallin mukaisen kesämajan maanvuokrasopimuksen samalla, kun sopimusosapuolet sitoutuvat merkitsemään majaa 406 koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen päättymään ja poistamaan majan 406 nykyiseltä asemakaavan vastaiselta paikaltaan 31.12.2020 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen muodolliset edellytykset ja oikaisuvaatimusperusteet

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä paitsi laillisuusperusteilla myös tarkoituksenmukaisuusperusteilla. Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin tiimipäällikön päätös (55 §) on tehty 4.3.2019 ja HKL-Kesämajayhdistys ry:n oikaisuvaatimus on jätetty kaupungin kirjaamoon 12.3.2019. Oikaisuvaatimus on siten tehty lain asettamassa määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen (Kuntal 92 §).

HKL-Kesämajayhdistys ry on merkitty yhdistysrekisteriin 30.3.1998. Yhdistyksen sääntöjen mukaan nimenkirjoitusoikeus on hallituksen puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajalla yhdessä tai toinen yhdessä sihteerin tai taloushoitajan kanssa. Oikaisuvaatimuksen on allekirjoittanut yksinomaan puheenjohtaja, joten tältä osin oikaisuvaatimuksessa on muotovirhe. Oikaisuvaatimus voidaan kuitenkin käsitellä kuntalaisen tekemänä, vaikka käytännössä tekijänä lienee yhdistys.

HKL-Kesämajat ry:n oikaisuvaatimus



HKL-Kesämajat ry:n puheenjohtaja hakee yhdistyksen hallituksen puolesta 12.3.2019 toimittamallaan oikaisuvaatimuksella oikaisua edellä selostettuun maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotontit–tiimin tiimipäällikön päätökseen 4.3.2019 (55 §) vaatien seuraavaa:

Maja 406 tulee jäädä nykyiselle paikalleen 31.12.2032 asti ja vuokrasopimus tulee tehdä ko. majan omistajalle (HKL:n ammattiyhdistyksen yhteisjärjestö JHL ry). Perusteluksi esitetään, että kaavamuutos (nro 10365) on tehty ”kaikessa hiljaisuudessa” eikä kaupunki ole antanut osapuolille majaa 406 koskevaa siirtomääräystä.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen esittäjä katsoo, että majan 406 osalta on kyse niin vähäpätöisestä mökistä, että sillä kaavapoikkeamana ei ole kokonaisuuden kannalta merkitystä, ja vetoaa tasapuoliseen kohteluun suhteessa asemakaavassa suojeltuun ja purkukiellossa olevaan mökkiin 405, joka sijaitsee vain noin 10 metrin päässä nyt puheena olevasta kesämajasta 406.

Asemakaava ja asemakaavan toteuttaminen

Lauttasaaren Länsiulapanniemen puistoalueella on kesämaja-alueita entisillä kansanpuistoalueilla. Lauttasaaren Länsiulapanniemellä on voimassa 15.6.2001 vahvistunut asemakaavan muutos nro 10365. Rakennuslautakunta on 4.3.2003 hyväksynyt Länsiulapanniemen kesämajojen rakennustapaohjeet. Asemakaavassa alue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), mutta samalla sallitaan kesämajojen pito niille osoitetuilla, rajatuilla lähivirkistysalueen osilla. Ranta-alueilla ja muinaismuistoalueilla (SM) sijainneet majat tuli siirtää kesämaja-alueiden sisälle. Kaikille siirtyville luvattiin osoittaa korvaava paikka.

Asemakaavan toteuttamisen päätavoitteena oli ja on edelleen rantojen vapauttaminen yleiseen virkistyskäyttöön ja Länsiulapanniemen luonnonmukaisen rantaviivan säilyttäminen. Asemakaavan selostuksessa todettiin asemakaavan toteuttamisen vaativan rannoilla olevien kesämajojen poissiirtämisen, mutta että siinä asiassa voitaisiin edetä hitaasti ja vähitellen, jotta siirrot eivät aiheutettaisi kesämajojen omistajille kohtuutonta haittaa. Näin onkin tapahtunut ja siirrot ovat nyt toteutuksessa kaikin osin, joten siirtymäajan voi katsoa olleen riittävän pitkä.

Siirtovelvollisuus koskee myös HKL-Kesämajayhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen piirissä olevaa majaa 406.

Rannalla, aivan vesirajan tuntumassa oleva mökki 405, jonka omistaa Helsingin kaupungin liikennelaitos, on kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena saanut asemakaavassa merkinnän sr-2, ja sen purkamisen on kielletty. Kesämajaa 406 ei ole merkitty suojeltavaksi tai säily-



tettäväksi asemakaavassa. Asemakaavan liitteenä olleessa Länsiulapanniemen puiston käyttösuunnitelmassa maja 406 on merkitty poistuvaksi lomamajaksi tai rakennukseksi. Maja 406 sijaitsee hyvin lähellä rakennettavaksi merkittyä ulkoilutietä tai polkua Länsiulapanniemen puiston hoitotavoitteet –suunnitelmassa ja asemakaavassa. Kaupunki on laatinut tästä Länsiulapanniemen raitista hankesuunnitelman. Tarkoitus on, että raitin rakentamiseen voidaan ryhtyä majojen poistumisen mahdollistamassa aikataulussa, mikä tarkoittanee vuosia 2021 – 2022.

Lauttasaaren sopimustilanne ja käydyt neuvottelut

Helsingin kaupungin ja HKL-Kesämajat ry:n välillä 1.4.2014 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen 24669 mukaan yhdistyksen vuokrauksen piirissä saa olla enintään 99 kesämajaa eikä majojen lukumäärää saa lisätä eikä niiden sijaintia muuttaa ilman kaupungin kirjallista lupaa. Vuokrauskohteena on Lauttasaaren Länsiulapanniemen alueella oleva asemakaavan mukainen kesämaja-alue. Vuokrauskohteena ovat rakennusten maa-alueet.

HKL-Kesämajat ry:n kaupungille maksama maanvuokra määräytyy edellä mainitun majojen lukumäärän sekä yhdistyksen omistamien, sopimuksen liitteeseen 2 kirjattujen rakennusten, rakennelmien ja laitteiden perusteella. Maja 406 on merkitty liitteeseen 2, jossa siitä on käytetty nimitystä ”yhteisjärjestön maja”. Sittemmin on tullut selvitettyksi, että majan 406 omistaja onkin HKL:n ammattiyhdistyksien yhteisjärjestö JHL ry eikä HKL-Kesämajat ry. Maanvuokrasopimus 24669 on voimassa 1.1.2013 – 31.12.2032.

HKL-Kesämajat ry on solminut 5.4.2013 majasta 406 kaupungin mallin mukaisen kesämajan maanvuokrasopimuksen ajalle 1.1.2013 - 31.12.2032. Sopimuksen mukaan kesämajan voi omistaa vain Helsingissä kirjoilla oleva luonnollinen henkilö. Sopimukseen ei ole kirjattu vuokramiehen nimeä, mutta sen on allekirjoittanut HKL:n ammattiyhdistyksien yhteisjärjestö JHL ry:n puheenjohtajana toimiva yksityishenkilö ja kaksi HKL-Kesämajat ry:n hallituksen jäsentä.

Alueen sopimustilanne on nyt se, että HKL-Kesämajat ry:n on ylittänyt kesämajakiintiönsä ilman kaupungin lupaa. Kesämajayhdistys on rahallisesti hyötynyt järjestelystä, koska se on veloittanut edellä mainitulta yhteisjärjestöltä majasta 406 maanvuokraa, joka on suuruudeltaan kaksinkertainen kaupungin kesämajayhdistykseltä majasta 406 perimään veloitukseen nähden.

Kaupungin edustajat ovat 7.6.2018 ja 30.10.2018 neuvotelleet majan 406 oikeaksi omistajaksi osoittautuneen HKL:n ammattiyhdistyksien yhteisjärjestö JHL ry:n edustajien kanssa majan tilanteesta ja sen poista-



misesta nykyiseltä asemakaavan vastaiselta paikaltaan. Neuvottelujen tuloksena majan omistaja on kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä kaupungin ehdotuksen. Saavutetun neuvottelutuloksen mukaan majan 406 omistajalle osoitetaan korvaava majapaikka asemakaavan mukaiselta kesämaja-alueelta samalla, kun majan 406 omistajasta tulee HKL-Kesämajat ry:n jäsen. Näin tapahtuessa majan 406 omistaja sitoutuu kustannuksellaan poistamaan majan 406 sen nykyiseltä paikaltaan ja siistimään majan lähialueen 31.12.2020 mennessä.

Kaupungin tekemässä päätöksessä 4.3.2019 (55 §) on todettu, että kaupunki on valmis tekemään HKL-Kesämajat ry:n kanssa uuden maanvuokrasopimuksen muuten entisin ehdoin, mutta sillä erotuksella, että uuden vuokrasopimuksen mukainen majakiintiö nostetaan 100:ksi aiemman 99 sijaan. Samalla edellytetään, että maja 406 puretaan rannasta ja että HKL:n ammattiyhdistyksen yhteisjärjestö JHL ry otetaan kesämajayhdistyksen jäseneksi, vaikka se ei ole yhdistyksen muiden jäsenten tavoin luonnollinen henkilö. Näin on mahdollista menetellä, sillä HKL-Kesämajayhdistys ry:n sääntöjen mukaan majanpito-oikeus on Helsingissä kirjoilla olevilla ostajilla/omistajilla. HKL:n ammattiyhdistyksen yhteisjärjestö JHL ry täyttää ehdon, sillä sen kotipaikka on Helsinki. Kyseessä olisi kuitenkin yksittäinen, historiallisista syistä johtuva poikkeustapaus, mikä oli huomioitu päätöksen 4.3.2019 liitteenä olleessa kaupungin mallin mukaisessa kesämajan maanvuokrasopimuksessa ja sen ehdoissa.

Muilla Lauttasaaren kesämaja-alueilla toimivat kesämajayhdistykset (Särkiniemen kesämajat ry ja Poliisimajalaiset ry) ovat jo allekirjoittaneet siirtosopimukset ja kaikki siirrot toteutetaan vuoden 2020 loppuun mennessä.

Päätösehdotus oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksessa on kyse ennen kaikkea päätöksen tarkoituksenmukaisuudesta, johon oikaisuvaatimuksessakin on tulkittava vedotun.

Lautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään seuraavin perustein:

HKL-Kesämajayhdistys ry hakee nyt oikaisua päätökseen, jonka sisälön majan 406 omistaja on jo neuvottelujen tuloksena ilmoittanut hyväksyvänsä. Oikaisuvaatimuksen tekijän väitteet siitä, ettei palaveria olisi pidetty tai, ettei kesämajayhdistystä tai majan 406 omistajaa olisi kaupungin toimesta informoitu eivät pidä paikkaansa, saati väite, että asemakaavamuutos olisi tehty kaikessa hiljaisuudessa.



Vuokrauskohteeksi voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa 24669 on kirjattu asemakaavan mukainen kesämaja-alue, mutta maja 406 ei sijaitse vuokrauskohteeksi määritellyllä kesämaja-alueella.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa esitetään, niin kaupunki ei voi tehdä kesämajaa koskevaa maanvuokrasopimusta suoraan HKL:n ammattiyhdistyksiin yhteisjärjestö JHL ry:n kanssa. Kaikki kaupungin alueella olevat kesämajat kuuluvat johonkin kesämajayhdistykseen, jonka tehtävänä on muun muassa keskitetysti huolehtia kesämajojen tarvitsemista palveluista kuten kesävedestä, sähköstä ja jätehuollosta sekä suorittaa vuokra-alueen sääntöjen, esimerkiksi asemakaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden, noudattamisen valvontaa.

Vaikka vanhoissa, jo rauenneissa maanvuokrasopimuksissa on saattanut olla epäselvyyksiä, ja vaikka maja 406 on voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa 24669 virheellisesti merkitty HKL-Kesämajayhdistys ry:n rakennukseksi, niin virheet eivät korjaannu, ellei voimassa olevaa maanvuokrasopimusta 24669 tarkisteta tehdyn asuntontit-tiimin tiimipäällikön päätöksen 4.3.2019, § 55 mukaisesti. Tarkistuksen myötä mahdolliset virheet korjaantuvat.

Tarkistetun maanvuokrasopimuksen tekemiseen kehottaminen

Kaupunkiympäristölautakunta kehottaa hylätessään oikaisuvaatimuksen HKL-kesämajayhdistys ry:tä ryhtymään välittömästi toimenpiteisiin tarkistetun maanvuokrasopimuksen 24669 allekirjoittamiseksi ja näin osaltaan mahdollistamaan 1940-luvulla alkaneen kesämajatoiminnan jatkumisen HKL:n ammattiyhdistyksiin yhteisjärjestö JHL ry:n jäsenistölle Lauttasaaren Länsiulapanniemellä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Oikaisuvaatimus 12.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



09.04.2019

Asia/9

Oikaisuvaatimuksen tekijä Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Tiimipäällikkö asuntotontit 04.03.2019
§ 55



§ 186

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.5.2018 (77 §) (Puistola)

HEL 2018-003081 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.5.2018 (77 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on päätöksellään 25.5.2018 (77 §) hylännyt Puistolassa 12.2.2018 kello 17.20 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvaus-vaatimuksen. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan 450 euroa ajoneuvon korjauskuluista.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Alankotiellä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimien laiminlyönnistä. Vahingonkorvausvaatimuksessa on kerrottu vahingon tapahtuneen poutasäällä, kun taas oikaisuvaatimuksessa on viitattu pimeään vuorokaudenaikaan.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Alankotie on ollut todella huonokuntoinen koko talvikauden. Hakija on tehnyt kadun kunnossapidon arvion ammattilaisen (autonkuljettajan) asemassa. Ajorataa ei ole hoidettu niin, että ajoneuvon kuljettaminen tieliikennelain mukaisesti ajoradan oikeassa reunassa olisi mahdollista. Hakija ei ole ajanut liian kovaa kesällä ajorataa olevaan jäälohkareeseen tai yhteen isoon havaittavaan kuoppaan. Alankotie on ollut koko lumikauden polanteinen ja kumpurainen, jolloin on käytännössä ollut mahdoton havaita, mikä kuoppa on terävämpi kuin toinen. Pimeään vuorokaudenaikaan ei ajoradassa olevien kuoppien tai reunojen terävyyttä ole mahdollista havaita, koska vastaan tulevien ajoneuvojen valoista aiheutuu heijastus. Ajoneuvon kuljettajan katseen tulee olla suunnattuna mahdollisimman kauas eteen, jotta vältytään vaaratilanteilta ja etenkin vahinkopaikalla, koska kyseessä on kaksisuuntainen ajorata, minkä varressa on useita tasa-arvoisia risteyskohtia. Ajoneuvon kuljettaja ei voi keskittyä vain pelkän ajo-



radan kunnan tähytämiseen. Kumpulan mittausasema ei ole relevantti mittausasema. Vaikka vahinkopaikalta ei ole tullut muita vahinkoilmoituksia, on kadun kunnossapidosta varmasti huomautettu kaupunkia. Hakijalla voi nimetä kaksi todistajaa todistamaan, kuinka huonokuntoinen Alankotie on ollut. Katujen kunnossapito on hoidettava konkreettisin toimin, eikä pelkkä tarkastuskäynti ole riittävä.

Saadut selvitykset

Hakija on ajanut Alankotietä pitkin 12.2.2018 noin kello 17.20, kun ajoneuvon rengas on osunut terävään jääreunaan, minkä johdosta ajoneuvon iskunvaimennin ja kiinnike ovat vaurioituneet.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan on Alankotieltä poistettu polannetta 9.2.2018. Työnjohto on myös tarkastanut Alankotien 11.2.2018 kello 9.50 eikä ole havainnut laatuvaatimuksia ylittävää polanteen epätasaisuutta. Tämän jälkeen kelissä ei ole tapahtunut muutoksia ennen vaurion tapahtumista.

Kunnossapitopiiriltä on oikaisuvaatimuksen johdosta pyydetty lisäselvitystä kunnossapidossa noudatetuista käytännöistä. Lisäselvityksessä on kerrottu, että polanteenpoisto voi korvata aurauksen. Polanteenpoisto tehdään tiehöylällä tai alusterällä varustetulla kuorma-autolla, ja mukana on aina peräkone. Tämä peräkone avaa saman tien risteykset ja tonttiliittymät.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on Staran vauriotarkastuksesta pyydetty lausuntoa siitä, onko hakijan kuvaama vahinkotapahtuma mahdollinen: voiko terävä jääreuna vahingoittaa ajoneuvon iskuvaimentimia ja kiinnikkeitä siten, että ajoneuvon renkaat säilyvät ehjinä. Asiassa 15.3.2019 saadun lausunnon perusteella on hakijan kuvaama vahinkotapahtuma hyvin epätodennäköinen. Terävä jääreuna rikkoisi ensisijassa renkaan ja vanteen ja vasta tämän jälkeen iskunvaimentimen. Ajoneuvon jousi ei kuormitu terävästä jääreunasta, sillä jousi menee kasaan ja vaimentaa iskun. Todennäköinen syy hakijan ajoneuvovauriolle on ajoneuvosta, eikä jääreunasta, johtuva.

Ilmatieteen laitoksen Helsinki-Vantaan lentoaseman mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan on ilman keskimääräinen lämpötila pysytellyt pakkasen puolella lähes koko helmikuun alun 2018. Vahinkoa edeltävinä päivinä on pakkasasteita mitattu - 6.8 °C ja - 3 °C välillä. Vahinkopäivänä on pakkasasteita on ollut keskimäärin - 3 °C. Ilmatieteen laitokselta saatujen mittaustietojen perusteella on lumensyvyudeksi 9.2.2018 sekä 11.2.2018 mitattu 26 cm. Myös vahinkopäivän lumensyvyudeksi on mitattu 26 cm. Vahinkopäivänä on esiintynyt runsaammin sateita noin kello 12 alkaen. Lumensyvyudeksi on vahinkopäivänä kello



13 mitattu 28 cm ja kello 16-19 välillä 29 cm. Aurinko on 12.2.2018 noussut Helsingissä kello 8.07 sekä laskenut kello 17.02.

Perustelut

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta velvoittaa kaupungin pitämään kadun liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, jotka ovat talvella tarpeellisia kadun pysyttämiseksi edellä todetun mukaisessa kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena ja liukkauden torjumisen sekä liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen.

Kunnossapitolain esitöiden mukaan kunnalla on mahdollisuus asettaa vastuullaan olevat kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävät tärkeysjärjestykseen ja kaduittain kiireellisyysjärjestysjärjestykseen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä ei ole tuotu esiin, että Alankotie on kiireellisyysjärjestyksessä se, mikä kunnossapidetään viimeisenä, I ja II luokan katujen jälkeen. Alankotie on katutyypiltään ajorata, mikä on kaupungin kunnossapitoluokituksessa luokiteltu tonttikaduksi ja vähäliikenteiseksi kevyen liikenteen väyläksi (III luokan ajoradaksi). Kaupungin soveltamien talvihoitonormien mukaan poistetaan III luokan ajoradoilta liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. III luokan ajoradan aurauksen lähtökynnys on 7 cm lunta. III luokan ajoradan polanteen poistokynnyksen ja pinnan tasauksen lähtökynnys on 10 cm paksu polanne, 4 cm urasyvyys tai epätasaisuus. Toimenpideaika on 6 vuorokautta siitä, kun polanteen urasyvyys tai muu epätasaisuus ylittää väylän hoitoluokan mukaisen lähtökynnyksen. Kadun kunnossapito käsittää myös tarkastusluonteiset toimenpiteet.

Ilmatieteen laitokselta saatujen säähavaintotietojen perusteella on auruskynnys edellisen kerran ennen vahinkoa ylittynyt 9.2.2018, jolloin kunnossapitopiiri on suorittanut polanteen poiston aurauksen sijaan. Tämä on ollut kaupungin soveltamien talvihoitonormien mukainen toimenpide. Polanteen poiston ja 11.2.2018 suoritetun tarkastuskäynnin jälkeen on lumensyvyys lisääntynyt 3 cm vahinkohetkeen (12.2.2018 kello 17.20) mennessä. Alankotiellä sovellettu 7 cm:n auruskynnys ei siten ole ylittynyt ennen vahinkoa. Alankotien kunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti huomioon ottaen kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä moottoriajoneuvoliikenteen tarpeet.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on todettu, ettei Alankotieltä ole tullut muita vahinkoilmoituksia. Kyseinen toteamus perustuu kaupungin rekisteristä saatuun tietoon. Rekisteristä on nähtävissä



sä niin vahinkoilmoitusten johdosta tehdyt huomautukset kuin muut huomautukset. Rekisterissä ei ole merkintöjä huomautuksista Alankotien kunnossapidon tasosta hakijan vahinkoa edeltäneeltä ajalta, mikä on asian ratkaisun kannalta oleellinen tarkastelujakso. Kaupungilla ei ole ollut erityistä tarvetta ylimääräisille kunnossapitotoimenpiteille vahinkoa edeltäneenä ajanjaksona eikä kaupunki näin ollen ole laiminlyönyt Alankotien kunnossapitoa 12.2.2018.

Hakija on kertonut terävän jääreunan vaurioittaneen hakijan autoa. Kunnossapidon lisäksi reunojen syntyyn vaikuttavat muun muassa sade, tuuli ja renkaat, jotka voivat hioa reunoja ajoradoille. Kunnossapidolla ei voida estää reunojen syntyä siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Staran vauriotarkastuksesta saadun lausunnon perusteella voidaan todeta, että on hyvin epätodennäköistä, että hakijan ajoneuvon vauriot iskunvaimentimessa ja kiinnikkeessä ovat syntyneet terävästä jääreunasta. Hakijan antamien tietojen perusteella jää myös epävarmuutta siitä, onko vahinko tapahtunut poutasäällä tai pimeään vuorokaudenaikaan.

Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvonsa hallinnan. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn.

Tässä tapauksessa saatujen selvitysten nojalla ei ole syytä katsoa, että Helsingin kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitovelvollisuutensa. Vahinkopaikan kunnossapidon taso on ollut kunnossapitoluokituksen mukainen vahingon tapahtuma-aikaan. Alankotien ajoneuvoliikennettä tyydyttävä kunto säilyy, kun ajoradalla säilyy riittävä kulkukelpoisuus. Ajoradan kunnan seurannassa tai hoidossa ei ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä, vaan vahinko on johtunut kunnossapitäjästä riippumattomasta syystä. Staran vauriotarkastuksesta saadun lausunnon perusteella voidaan katsoa, ettei terävä jääreuna ole voinut aiheuttaa hakijan kuvaamaa ajoneuvovauriota. Edellä mainitun perusteella on katsottava, ettei Helsingin kaupunki ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta eikä



siten ole asiassa korvausvelvollinen. Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei tässä tapauksessa ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Tieliikennelaki (267/1981) 2 luvun 3 § ja 23 §

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta vahingonkorvauslain nojalla.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

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 kirjeitse 25.5.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 08.06.2018 eli säädettyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
kympp.korvausasiat(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 25.05.2018 § 77



§ 187

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
28.3.–3.4.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.3.–3.4.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö



09.04.2019

Asia/11

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, maastomittaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.3.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.04.2019

Asia/11

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.04.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 ja 187 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 185 ja 186 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



09.04.2019

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



09.04.2019

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



09.04.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.04.2019.