



09.04.2024

Kokousaika 09.04.2024 15:30 - 18:55

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Heinäluoma, Eveliina	
Kivekäs, Otso	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	
Pasanen, Amanda	
Penttinen, Katri	
Raatikainen, Mika	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Hjelt, Jenni	varajäsen
Laak, Noora	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	poissa: 205 - 207 § (esteellinen)
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ilvessalo, Saara	tiimipäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Toni, Salminen	ICT-tukihenkilö
Fogelholm, Harry	nuorisoneuvoston edustaja
Ahola, Marko	maisema-arkkitehti



09.04.2024

Ala-Outinen, Juuso	asiantuntija läsnä: 193 § suunnittelija asiantuntija
Ettala, Tiia	läsnä: 198 § johtava arkkitehti asiantuntija
Hulkkonen, Ari	läsnä: 197 § projektinjohtaja asiantuntija
Jauhiainen, Sanna	läsnä: 198 § tiimipäällikkö asiantuntija
Jääskä, Jussi	läsnä: 193 § liikenneinsinööri asiantuntija
Linnas, Tuukka	§ 193 tiimipäällikkö asiantuntija
livonen, Johanna	läsnä: 193 § tiimipäällikkö asiantuntija
Moilanen, Sini	läsnä: 193 § maisema-arkkitehti asiantuntija
Pikkarainen, Hanna	läsnä: 197 § yksikön päällikkö asiantuntija
Rantalainen, Petra	läsnä: 193 § projektinjohtaja asiantuntija
Roberts, Ann-Charlotte	läsnä: 194 - 196 § arkkitehti asiantuntija
Schalin, Noora	läsnä: 198 § liikenneinsinööri asiantuntija
Varkemaa, Antti	läsnä: 197 § yksikön päällikkö asiantuntija
Väisänen, Juha	läsnä: 197 § tiimipäällikkö asiantuntija
	läsnä: 194 - 196 §



09.04.2024

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
191 - 217 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
191 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
192 - 217 §

Pöytäkirjanpitäjä

Elen Sööt

hallintosihteeri
191 - 217 §



09.04.2024

§	Asia	
191	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
192	Asia/2	Ilmoitusasiat
193	Asia/3	Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet
194	Asia/4	Mannerheimintie, Kaarinankatu, Kytösuontie, katusuunnitelmat, Ruskeasuo
195	Asia/5	Haaganpuronlehto, puistosuunnitelma, Ruskeasuo, Haaga
196	Asia/6	Perttelipuisto, puistosuunnitelma, Ruskeasuo
197	Asia/7	Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (a-asia)
198	Asia/8	Suutarila, Vaskiniitynkuja 5, poikkeamishakemus
199	Asia/9	Asuinkerrostalojen ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamisen jatkaminen
200	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Ele Aleniuksen muistamista Helsingin nimistössä
201	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppila ym. valtuustoaloitteesta koskien purojen kunnostamista
202	Asia/12	Hakaniemenranta 6 asemakaavan muuttaminen (nro 12868)
203	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vanhus-ten palvelutalotontin (YSV) varaamiseksi Yrjö ja Hanna -säätö sr:lle vanhusten palveluasuntohankkeen suunnittelua varten (Kannelmäki, tontti 33149/1)
204	Asia/14	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 5:lle (Herttoniemi, tontti 43078/12)
205	Asia/15	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, tontti 45144/2)
206	Asia/16	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Pasila, tontti 17064/6)
207	Asia/17	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien (asuinrakennus, kerrostalo) vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen



09.04.2024

(Suutarilan tontit 40112/1 ja 40117/1)

- | | | |
|-----|---------|--|
| 208 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimialan TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, vuoden 2024 talousarvion sitovan toimintakatteen muuttamiseksi |
| 209 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamista |
| 210 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elisa Gebhardin ym. valtuustoaloitteesta lutikoiden ennaltaehkäisyn ja torjunnan strategian valmistelusta Helsinkiin |
| 211 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Katri Penttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien täsmennystä hallintosääntöön, kaavoitusperiaatteista päätettävä valtuustossa |
| 212 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuustoaloitteesta koskien lautayhteyden selvittämistä Herttoniemenrannasta keskustaan. |
| 213 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien Vuosaaren Gustav Pauligin kadun liikenneturvallisuutta |
| 214 | Asia/24 | Pakila, Mikkolankuja 6, poikkeamishakemus |
| 215 | Asia/25 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.1.2024 § 9 (puun aiheuttama autovaurio) |
| 216 | Asia/26 | Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä 25.1.2024 § 9, liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalvelut, puitejärjestely 1.3.2024 - 28.2.2025 (optiot 1v+2v) |
| 217 | Asia/27 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.3.-3.4.2024 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 191

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 192 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 18.5.2022 § 112

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Herttoniemi, Karhunkaatajan alue

Vartiokylä, Myllypuro, korttelit 45351–45358 ja 45361–45365, Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi, suojaviher- ja katualueet, Vartiokylä, Myllypuro, kortteli 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueet sekä kaupunginosan raja (muodostuvat uudet korttelit 45366–45368), piirustus nro 12550: Karhunkaatajan alue,

HEL 2013-004412.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 9.6.2023. Päätöksellään 27.3.2024 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12550](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12550](#)

Helsingissä 3.4.2024

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 30.8.2023 § 202

Osittain voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Haaga, Huopalahdentien katua-
alue ympäristöineen

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2023 § 202 hyväksynyt Munkkiniemen, Vanhan Munkkiniemen vesialueiden asemakaavan ja Haagan, Etelä-Haagan puisto- ja katualueiden sekä Munkkiniemen, Vanhan Munkkiniemen, Munkkivuoren, Niemenmäen korttelin 30048, tonttien 30096/4 ja 5, 30101/4, 30112/7, 30118/2 sekä puisto-, katu- ja tiealueiden asemakaavan muutoksen (muodostuu uusi kortteli 30226) 30.5.2023 päivätyn piirustuksen nro 12764 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein, Huopalahdentien katua-alue ympäristöineen.

HEL 2020-013669.



09.04.2024

Asia/2

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 25.3.2024 § 191 määrätä Munkkiniemen, Haagan, Huopalahdentien katualueen ympäristöineen asemakaavan muutoksen nro 12764 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta niiltä osin, joihin valitus ei kohdistunut eli Kivitorpanaukion eteläpuoleisten osien osalta.

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos piirustus nro 12764 tulee voimaan muilta osin kuin valituksenalaisilta osin liitekartan rajauksen mukaisesti.

[Asemakaavan nro 12764 kartta, josta ilmenevät osittain voimaantulevat alueet](#)

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

Helsingissä 4.4.2024

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 31.1.2024 § 22

Voimaan tullut asemakaava: Koskela, Koskelan koulu ja päiväkoti

Koskela, tontti 973/6, Koskela, tontti 973/5 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12817, Koskelan koulu ja päiväkoti.

HEL 2022-012069.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12817](#)

Helsingissä 2.4.2024.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 31.1.2024 § 23

Voimaan tullut asemakaava: Herttoniemi, Linnanrakentajantie 6

Herttoniemi, tontit 43057/7 ja 8 (muodostuu uusi kortteli 43301), piirustus nro 12795, Linnanrakentajantie 6.

HEL 2021-004520.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12795](#)



09.04.2024

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12795](#)

Helsingissä 2.4.2024.

Kvsto 31.1.2024 § 24

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Furumonkuja 1 ja 3

Vuosaari, Aurinkolahti, tontit 54283/5 ja 6 sekä katualueet, piirustus nro 12865, Furumonkuja 1 ja 3.

HEL 2021-005307.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12865](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12865](#)

Helsingissä 2.4.2024.

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 25.3.2024 § 189

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Lauttatevan kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000316

Khs 25.3.2024 § 190

Kehittämisvaraus Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvan uuden tunneliyhteyden toteutusedellytysten, keskustan huoltotunnelin käytön tehostamisen ja Hiilineutraali ydinkeskusta -hankkeen tutkimista varten

HEL 2023-010743

Khs 25.3.2024 § 191

Huopalahdentien katualueen ja ympäristön asemakaavan ja asema-
kaavan muutoksen (nro 12764) määrääminen osittain voimaan ennen
lainvoimaisuutta

HEL 2020-013669

[Pöytäkirja](#)



09.04.2024

Asia/2

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Khs elinkeinojaosto 18.03.2024 § 5

Varauksen jatkaminen Technopolis Holding Oyj:lle toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2022-012666

Khs elinkeinojaosto 18.03.2024 § 6

Varauksen jatkaminen WasaGroup Oy:lle toimitilahankkeen suunnittelu ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20835/1)

HEL 2023-014803

Khs elinkeinojaosto 18.03.2024 § 7

Varauksen jatkaminen Royal Center -hankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20836/3)

HEL 2021-014621

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 193

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-004834 T 10 03 06

Hankenumero 6444_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Marko Ahola, arkkitehti Sanna Jauhiainen, tiimipäällikkö Johanna Livonen, liikenneinsinööri Jussi Jääskä, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950

sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 26.3.2024
- 4 Vuorovaikutusraportti, täydennetty 26.3.2024 ja sen liitteet: asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio; Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti; asukastilaisuuden (11.12.2023) muistio
- 5 Lähtötietoja 9.5.2023



6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 26.3.2024 päivätyt Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004834>

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet koskevat Itäväylän vartta ja sitä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee itäisessä Helsingissä Puotilan metroasemalta koilliseen Vantaan rajalle saakka noin 3,2 kilometrin matkalta. Suunnittelualue kattaa Vartioharjun ja Mellunmäen pientalopainotteiset alueet koillisessa Mustapuronpuistoon ja Linnapellonpuistoon saakka sekä kaakossa Vartiokylänlahden viheralueisiin saakka.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on itäväylän varren kehittäminen alueen omista lähtökohdista käsin. Helsingin itäisenä sisääntuloväylänä toimiva Itäväylän pientalopainotteinen ympäristö kasvaa urbaanina kylänä, joka muodostuu Helsingin itäisenä keskuksena kehittyvän Itäkeskuksen ja Mellunkylän kaupunkiudistusalueen väliselle alueelle. Itäisen bulevardikaupungin rakentuminen vahvistaa idän merkittävien kehitysalueiden verkostokaupunkia ja tukee kaupunkikehityksen jatkumista Östersundomin suuntaan.



Tavoitteena on pientaloalueiden kylämäisen identiteetin säilyttäminen, asuntokannan monipuolistaminen, lähipalveluiden ja joukkoliikenteen kehittäminen sekä alueen asukkaiden kohtaamista tukevien kaupunkitilojen rakentaminen. Kerrostalorakentaminen mahdollistaa vaihteleviin elämäntilanteisiin ja erilaisille perhekunnille sopivat esteettömät asunnot. Alueen asukkaat, joiden eläminen pientalossa on ikääntymisen myötä muuttumassa haastavaksi, voivat entistä paremmin asua edelleen samalla tutulla alueella. Mahdollisia ovat myös ikääntyville suunnatut palveluhankkeet, sekä muut lähipalvelut rakennusten kivijaloissa.

Bulevardin varresta rakentamisen mittakaava pienenee kohti säilyviä pientaloalueita. Pientalojen puolella uusi rakentaminen on matalampaa, ja rakennusten arkkitehtuuri sovitetaan pientalomiljööseen esimerkiksi harjakattojen avulla. Muuttuvien korttelialueiden laajuus riippuu tonttien omistajien ja vuokrasopimusten haltijoiden toiveista muutokselle. Muutos tapahtuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa. Kunkin kehitysvaiheen tasapainoinen kaupunkirakenne varmistetaan laadittavissa asemakaavoissa.

Itäväylän nykyinen väylämäinen liikenneympäristö suunnitellaan kaupunkikaduksi, jossa jalankululle, pyöräilylle sekä joukko- ja autoliikenteelle on varattu oma tilansa. Toteutumisen alkuvaiheessa joukkoliikenne perustuu nykyisen kaltaiseen bussiliikenteeseen. Suunnitelmassa varaudutaan Itäkeskuksen ja Mellunmäen keskustan väliseen raitiotieyhteyteen, joka voisi toteutua esimerkiksi Vantaan ratikan jatkeena. Viimeisessä vaiheessa raitiotieliikenne kulkee Itäkeskuksesta Itäväylää pitkin Östersundomiin, jolloin Länsimäentien ja Itäväylän risteykseen muodostuisi vaihtopysäkki Vantaan ratikan kanssa. Suunnitelmassa on varauduttu myös Jokeri 2 -yhteyden muutokseen bussiyhteydestä pikaraitiotieksi.

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet on jaettu kymmenen otsikon alle, ja ne kokoavat yhteen alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat. Periaatteissa tarkastellaan kaupunkirakenteen ja liikenteen lisäksi palveluita ja työpaikkoja, viher- ja virkistysalueita, ilmastoviisautta sekä kaupunkivihreää ja luonnon monimuotoisuutta.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista osoittamalla alueen vahvuuksiin perustuvia kaupungin kasvun mahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan ja yleiskaavan toteutusohjelman mukaiset.

Lisäksi Helsingin kaupungilla on voimassa useita muita ohjelmia ja linjauksia, joihin suunnittelu pohjautuu. Näitä ovat mm. Hiilineutraali Hel-



sinki 2030, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019 - 2025, liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (Vistra).

Kaupunkiympäristölautakunta palautti päätöksellään 23.5.2023 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet valmisteluun. Lautakunta päätti, että valmistelussa tuotetaan skenaariot erilaisista ratikkaratkaisuisista tarkoituksenmukaisine maankäyttöineen. Samalla päätettiin arvioida mahdollisuudet jatkaa jotakin ratikkalinjaa lännestä Itäväylälle sekä mahdollisuutta muuttaa Itäväylän varren toimitila-alueita asuinkäyttöön. Päätöksessä todettiin myös pientaloalueiden tärkeys osana Itä-Helsingin kaupunkirakennetta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää Itäväylän varren pientalopainotteisen ympäristön Vartiokylän ja Mellunkylän kaupunginosissa. Luoteessa alue rajautuu Mustapuronpuistoon ja Linnanpellonpuistoon, kaakossa Vartiokylänlahden virkistysalueisiin, lounaassa Kukkaniityntiehen sekä Rusthollarinpuistoon ja koillisessa Kallvikintiehen ja kaupungin rajaan. Suunnittelualan pinta-ala on noin 370 ha.

Itäväylä on pääasiassa valtion omistuksessa oleva maantie, jota reunustavat melusteet. Suunnittelualan keskivaiheilla Uussillan- ja Linnavuoren puiston kohdalla on virkistys- ja viheralue sekä itäinen viherysteys Itäväylän poikki. Tässä kohtaa sijaitsee myös toimitila-alue, jonka vieressä 2000-luvulla valmistuneita kerrostaloja. Alueilla on erityisesti autohuoltoon ja katsastukseen liittyviä toimintoja, varastotilaa sekä pienteollisuutta. Toimitila-alueista Linnanherran alue on pääasiassa yksityisomisteinen ja Linnanpajan alue kaupungin omistama.

Suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat mm. Linnavuorenpuisto, Linnalahdenpuisto, Uussillanpuisto, Tankovainionpuisto. Alueella on myös Vartiokylän ja Mellunmäen ala-asteet, päiväkodit Vartiokylä, Viikinki ja Fallpakka, Vartiokylän kappeli ja Mellunkylän pelastusasema sekä kaksi pientä päivittäistavarakauppaa. Julkinen liikenne tukeutuu bussiliikenteeseen. Puotilan metroasema sijaitsee suunnittelualan lounaisosassa. Palvelut painottuvat Itäkeskukseen. Bredbackan asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Länsimäentien eteläpuolella.

Suunnittelualan rakennuskanta on pääosin pientalovaltaista. Pientaloalueilla tontit ovat sekä yksityisessä omistuksessa olevia että kaupungin vuokratontteja.



Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joissa alue on merkitty mm. asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen sekä yleisten rakennusten korttelialueiksi, puisto- ja lähivirkistysalueeksi, työpaikka-alueeksi, teollisuus-, varasto- ja huoltorakennusten sekä suojaviheralueeksi. Suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen sisällä asui vuonna 2022 noin 12 000 asukasta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen toimiala
- Museovirasto

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 23.5.2023 jälkeiset viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat voimajohtojen huomioimiseen ja voimajohtojen lähelle rakentamiseen sekä vesihuollon ja jätehuollon järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa alueella käynnistyvissä asemakaavan muutoksissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä ja suunnitteluperiaatteista kohdistuivat rakennusten korkeuteen, rakentamisen tapaan, uuden rakentamisen sijoittumiseen suunnitteluperiaatealueella, pientaloalueiden merkitykseen kaupungissa, kerrostalojen rakentamiseen pientaloalueen keskelle, vaihettumisalueen leveyteen pientaloalueilla, koulu- ja päiväkotipaikkojen riittävyteen, kaupungin vuokratonteilla sijaitsevien rakennusten tontinvuokrasopimuksen jatkumiseen tulevaisuudessa, suunnitteluperiaatealueen rajaukseen, yleiskaavan mukaisuuteen, raideliikenteen ja uusien palveluiden tarpeellisuuteen, suunnitteluperiaatteiden laatimisen tarpeellisuuteen, uusien asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, muinaisjäänöksiin, varjostukseen, Bredbackan asemakaavan muutokseen, vuorovaikutukseen, esitettyjen



suunnitelmien tarkkuuteen, luontovaikutuksiin, virkistysverkkoon, rakennetun ympäristön kulttuuriarvoihin ja alueen identiteettiin, liikenne-ennusteisiin, nykyisten rakennusten purkamiseen, ikääntyvien huomioimiseen suunnitteluratkaisuissa, pysäköintiin, katualueen varren puustoon sekä hulevesien käsittelyyn.

Mielipiteet on huomioitu suunnitteluperiaatetyössä siten, että Rantakarantontiehen rajautuvat korttelit on jätetty suunnitteluperiaaterajauksen ulkopuolelle ja vaihettumisaluetta on kavennettu pientaloalueiden ympäristössä. Rakentamisalueiden kerroskorkeuden ylärajaa on madallettu; ydinalueiden kerroskorkeus on nyt yleensä V-VIII (aiemmin yleensä V-X) ja vaihettumisalueiden yleensä II-V (aiemmin yleensä II-VI). Myös pientaloalueen osalta kerroslukua on pienennetty, ja se on uusien rakennusten osalta yleensä II (aiemmin yleensä II-III).

Bulevardin varren kerrostalorakentamisen liittymistä pientaloalueisiin on tarkasteltu tarkemmin, ja aineistoon lisätty havainnollistavaa aineistoa siitä miten eri mittakaavaisen rakentamisen korttelit liittyvät toisiinsa. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden kohtaan kaupunkikuva on lisätty periaate, jonka mukaan asemakaavat laaditaan siten, että kaupunkikuva on tasapainoinen kussakin alueen kehitysvaiheessa. Suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kohta ”vaikutukset”, johon on koottu vaikutusten arviointia siltä osin kuin sitä tässä suunnitteluvaiheessa on mahdollista tehdä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 136 kpl, joista kolme tuli suunnitteluperiaatteiden nähtävilläoloajan ulkopuolella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950

sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 26.3.2024
- 4 Vuorovaikutusraportti, täydennetty 26.3.2024 ja sen liitteet: asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio; Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti; asukastilaisuuden (11.12.2023) muistio
- 5 Lähtötietoja 9.5.2023
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet osa 1
- 2 Mieli-pidekirjeet osa 2
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 23 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Mieli-piteensä esittäneet suunnitteluperiaatteista - nimiluettelo

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2024 § 175

Kaupunkiympäristölautakunta 23.05.2023 § 282

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 4.1.2024



09.04.2024

Asia/4

§ 194

Mannerheimintie, Kaarinankatu, Kytösuontie, katusuunnitelmat, Ruskeasuo

HEL 2021-014341 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteinä olevat katusuunnitelmat:

- Mannerheimintie välillä Punamäenrinne–Vihdintie suunnitelmapiirustus nro 31564/1 (liite 2)
- Kaarinankatu suunnitelmapiirustus nro 31566/1 (liite 5)
- Kytösuontie suunnitelmapiirustus nro 31568/1 (liite 7)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Juha Väisänen ja projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Väisänen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31564/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31564/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31562/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31566/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31566/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31568/1 |
| 7 | Suunnitelmapiirustus nro 31568/1 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti



09.04.2024

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5
Liite 7
Muistuttaja
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5
Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Alue on nykyään pääosin Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä nykyistä katu- tai puistoaluetta. Lisäksi Kytösuontiellä on nykyinen asuinalue. Kampusalueen nykyiset rakennukset puretaan ja toiminnot siirtyvät muualle. Kampusalueella on nykyään lisäksi metsää ja laaja pysäköintikenttä.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavassa nro 12591 kaduiksi osoitettujen alueiden rakentaminen ja näin edesautetaan uuden asuinalueen rakentuminen sekä parannetaan jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä ja alueen viihtyisyyttä. Katusuunnitelmien lähtökohtana on ollut asemakaavan nro 12591 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelma nro 7013, päivätty 8.9.2020.

Suunnitelmat perustuvat alueella voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12591 (tullut voimaan 24.8.2023), nro 11865, nro 10505 ja nro 9090.

Nyt hyväksyttävien Mannerheimintien, Kaarinankadun ja Kytösuontien katusuunnitelmien kanssa samaan aikaan suunnitellut ja vuorovaikutetut Kaarinantorin, Halikonkujan ja Kurjenmiekankujan katusuunnitelmat on päätetty erikseen maankäyttöjohtajan toimesta.

Lisäksi samaan aluekokonaisuuteen kuuluvat Haaganpuronlehdon ja Perttelipuiston puistosuunnitelmat tuodaan samassa aikataulussa kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi sekä Kurjenmiekankujan ja Punamäenlehdon puistosuunnitelmat maankäyttöjohtajan päätettäväksi.



Katusuunnittelualueeseen rajautuvan Haaganpuronlehdon alueella sijaitsee Haaganpuro, joka on arvokas taimenpuro.

Suunnitelma

Mannerheimintie välillä Punamäenrinne–Vihdintie katusuunnitelman piirustus nro 31564/1, jota on muutettu nähtävillä olon jälkeen 31.1.2024 (liite 2)

Mannerheimintie on nykyinen pääkatu, johon liittyvät uuden asuinalueen kadut Kaarinankatu ja Halikonkuja sekä Kurjenmiekanpuisto. Katua levennetään länsireunasta asuinalueen kohdalla. Levennyksellä parannetaan jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyjä. Lisäksi kadun länsireunalle on suunniteltu uusia istutusalueita. Kaarinankatua varten rakennetaan uusi kanavoitu ja valo-ohjattu risteys.

Kaarinankatu katusuunnitelman piirustus nro 31566/1, jota on muutettu nähtävillä olon jälkeen 31.1.2024 (liite 5)

Kaarinankatu on uuden asuinalueen liikennettä palveleva uusi yhteys. Kaarinankatu on tonttikatu, johon liittyvät uudet jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut Kurjenmiekanpuisto ja Halikonkuja sekä kadun itäosassa uusi Kaarinantori. Katu liittyy itäpäästä Mannerheimintiehen ja länsipäästä nykyiseen Kytösuontiehen. Kadulta on myös yhteydet Perttelinpuistoon ja Asikaistenpolulle. Kaarinankadun jalankulkijaylitysjärjestelyt on toteutettu ylityspaikkoina sekä kadun itäpäässä Kaarinantorin kohdalla on korotettu alue. Kadun varteen tulee lisäksi mm. pysäköintiä, puita, pienempiä aukioita ja biosuodatuspainanteita.

Kytösuontie katusuunnitelman piirustus nro 31568/1, jota on muutettu nähtävillä olon jälkeen 31.1.2024 (liite 7)

Kytösuontie on nykyinen asuinalueen tonttikatu, joka saneerataan ja katua jatketaan pohjoispäästä. Kadun pohjoispäähän liittyy uusi Kaarinankatu ja katu liittyy eteläpäästä nykyiseen Korppaanmäentiehen. Kadulta on myös yhteydet Kytösuonpolulle, Perttelinpuistoon ja Haaganpuronlehtoon. Kadulle tulee uusia köynnöspylväitä. Kytösuontien jalankulkijaylitysjärjestelyt on toteutettu ylityspaikkoina, joista kaksi on kadun kavennuksien kohdalla.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus sekä nähtävillä olon jälkeen tehdyt vähäiset tarkennukset ja muutokset ilmenevät liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31564/1 (liite 1), nro 31566/1 (liite 4) ja nro 31568/1 (liite 6), joita on muutettu nähtävillä olon jälkeen 31.1.2024. Koostepiirustus on liitteenä 3.



Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Huopalahdenportin alueelle tullaan sijoittamaan taidetta. Katu- ja puistosuunnitteluhankkeessa noudatetaan kaupunginhallituksen päättämää (940 §, 13.12.2021) taiteen prosenttiperiaatetta, jossa taideteoksen kustannus sisältyy katu- ja puistoinvestointeihin ja sen suuruus voi olla enintään yksi prosentti rakennuskustannuksista. Taideteoksen suunnittelua ei ole vielä aloitettu, eikä taideteosta siten esitetä katusuunnitelmassa. Taideteos esitetään kadun rakennussuunnitelmissa ja sille haetaan tarvittavat luvat.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakeilu Oy, Cinia 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 aikaansaadat rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnittelun aikana on lisäksi tehty yhteistyötä tietoliikenneoperaattori GlobalConnect Oy:n ja alueen maanomistajien kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 29.11. - 12.12.2021 välisen ajan. Lisäksi katusuunnitelmaluonnoksia on esitelty Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 27.10.2021. Ilmoitus verkkotilaisuudesta julkaistiin Helsingin Uutisten läntisessä aluepainoksessa 7.10.2021.

Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Ruskeasuo-seuralle, Pikku Huopalahtiseuralle, Puoli Kaupunkia -lehteen ja Munkin Seutu -lehteen. Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 8.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 19.1. - 1.2.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti



suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksi antona.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista jätettiin 1 muistutus.

Muistutuksessa on esitetty seuraavat asiakokonaisuudet:

1. Muistutuksessa tiedustellaan onko kulku Askaistenpolku 2 autotalleille mahdollinen kadun rakentamisen ajan.
2. Muistutuksessa tiedustellaan, miten kaupunki järjestää lyhytaikaisen pysäköinnin tarpeen Kytösuontielle nykyisten paikkojen poistuessa.
3. Askaistenpolun ja Kytösuontien liittymäalueen turvallisuus liittyen näkemiin, jalankulkuväylien leveyteen sekä painu-miin/kuivatukseen liittymäalueella. Tiedustellaan työnaikaisen liittymän mahdollisuutta Vihdintielle.
4. Muistutuksessa toivotaan, että Askaistenpolku 2 tonttiin rajoitulla kolmiopuiston alueella säilytettäisiin osa isoista puista.
5. Katurakentamisen yhteydessä mahdollisten louhintojen pelätään aiheuttavan vahinkoa kiinteistölle.

Esittelijän vastaus muistutukseen

1. Lähtökohtaisesti työmaan aikana kulku autotalleille on mahdollista.
2. Katujen rakentamisen aikana lyhytaikaisten pysäköintipaikkojen määrä todennäköisesti tilapäisesti vähenee. Lopputilanteessa Kytösuontielle ja Kaarinankadulle sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä kadun molemmin puolin asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeisiin.
3. Kytösuontien ja Korppaanmäentien risteysalue on hiljattain saneerattu toisen katuhankkeen yhteydessä. Kyseisessä risteyksessä ei ole tapahtunut viimeisen kymmenen vuoden aikana poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia. Mainittu risteysalue jää laaditun katusuunnitelman ulkopuolelle ja tilanne säilyy nykyisellään. Rakennuksen kulkuaukon kohdalla kadun länsireunalla on leveämpi jalkakäytävä, eikä ajoradan mitoitus salli lisätilan ottamista jalkakäytävälle. Haaganpuronlehdon puistorakentaminen ei mahdollista työnaikaisen liittymän toteuttamista Kytösuontieltä Vihdintielle.



4. Askaistenpolku 2 tontin itäpuolella oleva metsäinen alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa päiväkodin piha-alueeksi, joka tulee asemakaavamerkinän mukaan istuttaa puin ja pensain. Katusuunnitelmassa ei oteta kantaa tonteiksi osoitettujen alueiden tilanteeseen.
5. Katusuunnittelun aikana tehdään riskikartoitus ja tunnistetaan kiinteistöt, joissa järjestetään katselmukset ennen rakentamisen aloittamista ja joihin asennetaan tärinän- ja painumanseurantalaitteet. Rakentamisen aikana seurataan, etteivät sallitut raja-arvot ylity mitattavissa kohteissa. Kiinteistöjä suojataan rakentamisen aikana edellä kuvatuilla tavoilla.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien ja taideteoksen rakennuskustannus on yhteensä noin 7 060 000 euroa, 324 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Mannerheimintie	1 790 000	163
Kaarinankatu	3 280 000	496
Kytösuontie	1 920 000	457
Taideteos	70 000	

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 140 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 102 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin. Kustannukset nousevat uusien ja laajentuvien katualueiden vuoksi.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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



Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Väisänen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31564/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31564/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31562/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31566/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31566/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31568/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31568/1
- 8 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 28.1.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7



09.04.2024

Asia/4

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



09.04.2024

Asia/5

§ 195

Haaganpuronlehto, puistosuunnitelma, Ruskeasuo, Haaga

HEL 2021-014340 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Juha Väisänen ja projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6176/1, nro VIO 6176/420
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6176/1
- 3 Haaganpuronlehdon puistosilta S1 nro VIO 6176/420
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Haaganpuronlehdon puistosuunnitelman sisältäen suunnitelmapiirustuksen nro VIO 6176/1 (liite 2) ja Haaganpuron puistosillan suunnitelman nro VIO 6176/420 (liite 3).

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Haaganpuronlehto sijaitsee Ruskeasuo (16.) ja Haagan (29.) kaupunginosissa. Haaganpuronlehto on esitetty piirustuksessa nro VIO



6176/1. Puistosillan suunnitelma on esitetty piirustuksessa nro VIO 6176/420.

Puistosuunnitelma on asemakaavan nro 12591 mukainen, ja suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva asemakaava. Alue osoitetaan kaavassa puistoksi VP-merkinnällä, ja sen pinta-ala on 8 700 m². Puistossa on tilavarauksia maanalaisille johdoille, sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuille käytäville. Pääreitini nimi on Haaganpuronpolku. Puiston poikki kulkee myös Haaganpuron muokattava uoma. Puistoon sijoittuu uuden rakennettavan alueen hulevesien käsittelyyn tarvittava hulevesipainanne. Asemakaava mahdollistaa asuinkortteleista rakennettavat yhteydet puiston kulkureiteille.

Haaganpuronlehdon puistosillan kohdalla suunnitelma ulottuu hiukan kaavan nro 9090 puistoalueelle, joka on asemakaavassa merkitty VP-merkinnällä.

Haaganpuronlehto sijaitsee uuden Huopalahdenportin asuinalueen luoteisreunalla rajautuen idästä uusiin asuinkerrostaloihin ja Kurjenmiekanpuistoon. Pohjoisessa on nykyinen Vihdintie ja länsipuolella ovat Puutarhurinlehto sekä Vihdintien yli johtavan kevyenliikenteensillan penkka. Puiston läpi virtaa Haaganpuro, joka on arvokas taimenpuro. Puistoalue jatkuu etelässä puron vartta seurailleen suunnittelualueen ulkopuolelle.

Haaganpuronlehdon pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat sekä alueen liiketilojen työntekijät ja asiakkaat. Puistossa on tarkoitettu oleskeluun, ja se toimii jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteytenä sekä pohjois-eteläsuunnassa että itä-länsisuunnassa.

Haaganpuronlehdon rakentaminen tapahtuu osana Huopalahdenportin alueen rakentamista. Puiston purouomaan kohdistuvat työt ajoittuvat alueen rakentamisen alkuvaiheeseen ja viimeistelyt myöhempään vaiheeseen.

Nyt hyväksyttävän Haaganpuronlehdon puistosuunnitelman kanssa samaan aikaan suunniteltiin ja vuorovaikutettiin Perttelinpuiston, Kurjenmiekanpuiston ja Punamäenlehdon puistosuunnitelmat. Perttelinpuiston suunnitelman hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Kahden jälkimmäisen puiston suunnitelmat hyväksyttiin maankäyttöjohtajan päätöksillä. Samaan aluekokonaisuuteen kuuluvat Mannerheimintien, Kaarinankadun, Kytösuontien, Kaarinantorin, Halikonkujan ja Kurjenmiekanpuiston katusuunnitelmat.

Puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan nro 12591 toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.



Suunnitelma

Haaganpuron oma siirretään pois tulevan rakentamisen tieltä. Uoman avoin osuus pitenee ja rummussa kulkeva osuus lyhenee vastaavasti hiukan tämän ratkaisun myötä. Vihdintien alittavan putkisillan (niin kutsuttu Mätäpuron putkisilta) eteläinen osa uusitaan kokonaan. Rakenne jää suurimmaksi osaksi maan alle, ja ainoastaan rakenteen päähän tuleva betoninen sakka-allas jää näkyviin. Puron luiskat verhoillaan eroosionsuojamatolla tulee, jossa kasvaa ruohovartisia kasveja. Puron pohja verhoillaan soralla.

Huopalahdenportin aluetta rakennettaessa ja läpäisemättömien pintojen lisääntyessä alueella muodostuvaa hulevettä ei ohjata suoraan Haaganpuroon, vaan vesi johdetaan puroon Haaganpuronlehdon viivytysaltaan kautta. Allas toteutetaan puron viereen hulevesikosteikkona, jossa viivytetään hulevesiä ja parannetaan puroon johdettavan veden laatua.

Uudet puistoraitit rakennetaan Puutarhurinlehdosta sillan yli itään, Kaarinankadulta Vihdintielle sekä sillan itäpäästä etelään kohti nykyistä, puroa seuraavaa puistoraittia. Puistoon sijoitetaan penkkejä puistoraittien varsille.

Haaganpuron yli rakennetaan uusi kevyen liikenteen silta nimeltään Haaganpuron puistosilta, joka yhdistää Haaganpuronlehdon puistoraitin Puutarhurinlehdon puistoraittiin. Silta rakennetaan teräksisenä ristikkosiltana, jossa on puukansi.

Käytävät ovat pääosin kivituhkapintaisia. Reitti Haaganpuronlehdon puistosillan kautta Kaarinankadulle asfaltoidaan.

Puiston puustosta säilyy ainoastaan muutama nykyinen puu pohjoislaidalla. Muutoin nykyiset puut poistetaan uoman siirrosta ja maanalaisista johdoista johtuen. Haaganpuronlehdon tasaus ei muutu merkittävästi, mutta pieniä muutoksia on koko puiston alueella aivan pohjoisinta laitaa ja läntisintä reunaan lukuun ottamatta. Uusia havu- ja lehtipuita istutetaan runsaasti käytävien ja puron varrelle.

Länsireunan pensasistutus ja nurmialueet säilytetään Haaganpuron länsipuolella. Huleveden viivytyspainanteeseen on suunniteltu kosteikkokasvillisuutta. Puiston pohjoisosa toteutetaan niittynä siten, että raittien reuna-alueita kehystää nurmikko. Puron uuteen uomaan istutetaan kasvillisuutta, ja sinne tuodaan eri kokoista, pyöreämuotoista kiviainesta.

Puistoraitteille asennetaan puistovalaisimet.



Huopalahdenportin katu- ja puistosuunnitelmissa noudatetaan kaupunginhallituksen päättämää (940 §, 13.12.2021) taiteen prosenttiperiaatetta, jossa taideteoksen kustannus sisältyy katu- ja puistoinvestointeihin. Taideteoksen suunnittelua ei ole vielä aloitettu, eikä teosta siten esitetä puistosuunnitelmissa. Taideteos esitetään rakennussuunnitelmissa ja sille haetaan tarvittavat luvat.

Haaganpuronlehdon suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustason.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6176 (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12591 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Kiveyksissä hyödynnetään kierrätyskiviä saatavuuden mukaan. Purouomaan asetetaan lehtipuiden runkoja lahoppuiksi ja muodostamaan uomaan suojaisia varjopaikkoja. Nurmikoilla ja niittyalueilla käytetään kierrätyskasvualustaa. Kasvillisuutta suunniteltaessa on huomioitu lajiston monipuolistaminen, pölyttäjät ja linnut. Puiston hulevedet ohjautuvat Haaganpuroon osin pintavaluntana ja osin veden laatua parantavan hulevesipainanteen kautta. Samassa painanteessa käsitellään myös alueen katujen pintavesiä. Puistoon ja sen liittyville alueille istutetaan 42 uutta puuta.

Haaganpuron siirto, vesihuollon muutokset ja pohjanvahvistustoimenpiteet edellyttävät puiston kokonaisvaltaista muokkausta.

Haaganpuronlehto toimii hulevesien hallinta-alueena. Katualueiden hulevedet ohjataan puiston viivytysohjausta kautta Haaganpuroon. Tämä tasaa puroon kulkeutuvan veden määrää ja parantaa rakennetulta alueelta puroon ohjautuvan veden laatua.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-



teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 20.10. - 2.11.2021. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotettiin alueen talouksiin postitetulla tiedotteella, ja myös Ruskeasuo-Seuraa ja Pikku Huopalahtiseuraa tiedotettiin. Luonnoksen esilläolosta ilmoitettiin Puoli Kaupunkia ja Munkin Seutulehdissä.

Puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 19.1. - 1.2.2022. Suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille, haltioille ja muille osallisille ilmoitettiin yleistiedoksiäntona. Lisäksi nähtävillä olosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla.

Haaganpuronlehto laitettiin uudelleen esille 31.8. - 13.9.2022, koska suunnitelmaan lisättiin yksi puistoraitti ja pyöräilyn pääreitti muutettiin asfalttipintaiseksi.

Palautteen käsittely

Esilläolon aikana saatiin yksi palaute. Saatu palaute koski suunnitelman luettavuutta ja siltaa.

Palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Huopalahdenportin suunnittelukokonaisuuden vuorovaikutusmuistio on liite 4.

Kustannukset ja aikataulu

Haaganpuronlehdon rakentamisen kustannukset ovat noin 4 350 000 euroa, josta puistosillan kustannus on noin 1 000 000 euroa. Kustannukseksi muodostuu noin 500 euroa/m² (alv. 0 %). Taideteoksen kustannus on noin 44 000 euroa.

Haaganpuronlehto kuuluu hoitoluokkiin R4 suoja- ja vaihettumisviheralue sekä A2 käyttöniitty. Kooltaan noin 8 700 m² suuruisen puiston vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 15 000 euroa eli noin 1,5 euroa/m² (R4) ja 0,2 euroa/m² (A3). Kummassakin neliömetrihinnassa alv. on 0 %.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentaminen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.



Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Suunnitelmalla voidaan katsoa olevan erityistä merkitystä ympäristökuvan ja virkistyskäytön kannalta sekä sitä voidaan pitää taloudellisesti merkittävänä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §, 43 §, 42 § 30 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6176/1, nro VIO 6176/420
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6176/1
- 3 Haaganpuronlehdon puistosilta S1 nro VIO 6176/420
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Arkisto- ja kirjastopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



§ 196

Perttelinpuisto, puistosuunnitelma, Ruskeasuo

HEL 2023-014999 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Perttelinpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6178/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Juha Väisänen ja projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6178/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6178/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Perttelipuisto sijaitsee Ruskeasuon (16.) kaupunginosassa. Perttelipuiston puistosuunnitelma on esitetty piirustuksessa nro VIO 6178/1. Puiston pinta-ala on 980 m².

Suunnittelun lähtökohtana on alueella voimassa oleva asemakaava nro 12591. Huopalahdenportin alueen puistot ja kadut on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena.

Puistosuunnitelma on asemakaavan nro 12591 mukainen. Alue on merkitty asemakaavassa puistoksi VP-merkinnällä, ja puistossa on tilavarauksia maanalaisille johdoille, yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatulle raitille nimeltään Perttelinpolku.

Perttelipuisto sijaitsee asuinalueen keskellä rajautuen lännestä nykyiseen Kytösuontiehen ja idästä Kaarinankadun kolmioaukioon. Puiston pohjoisreunaan rakennetaan pysäköintitalo, jonka puistoon rajautuva seinä on viherseinä. Eteläpuolelle rakennetaan korkeita asuinkerrostaloja.

Perttelipuiston pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja liiketilojen työntekijät ja asiakkaat. Puisto toimii tärkeänä kevyen liikenteen kulkuyhteytenä itä-länsisuunnassa.

Perttelipuiston rakentaminen tapahtuu osana Huopalahdenportin alueen rakentamista.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12591 mukaisen puiston rakentaminen, ja puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Hyväksyttäväksi esitettävän Perttelipuiston puistosuunnitelman kanssa samaan aikaan on suunniteltu ja vuorovaikutettu Haaganpuronlehdon, Kurjenmiekanpuiston ja Punamäenlehdon puistosuunnitelmat. Haaganpuronlehdon suunnitelman hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Kahden jälkimmäisen puiston suunnitelmat hyväksyttiin maankäyttöjohtajan päätöksillä. Samaan aluekokonaisuuteen kuuluvat Mannerheimintien, Kaarinankadun, Kytösuontien, Kaarinantorin, Halikonkujan ja Kurjenmiekanpuiston katusuunnitelmat.

Suunnitelma

Perttelipuisto sijaitsee rinteessä, ja tasoero on yli 5 metriä. Nykytilanteeseen verrattuna puiston keskiosaan tulee paljon täyttöä. Puiston alaosaan rakennetaan paalulaatta. Puiston maanpinnan korot muuttuvat täysin eikä nykyistä puustoa ei pystytä säilyttämään. Uusia puita istutetaan ryhmiin istutusalueille. Istutukset ovat monimuotoisia puu-, penna- ja pensasalueita.



Puistoon tulee länsi-itäsuuntaiseksi kulkuyhteydeksi porras, puiston poikki risteilevä käytävä ja askelkivistä muodostettava oikopolku. Puistokäytävän ja portaiden viereen rakennetaan istuskelumuureja. Puistopolulle asennetaan puiston pollarivalaisimet. Lisäksi portaisiin asennetaan kaidevalaistus. Puistokäytävä on kivituhkapintainen. Portaat ja välitasanteet ovat harmaata luonnonkiveä ja istuskelumuurit harmaata betonia. Portaissa on sulanapitojärjestelmä. Astinkivinä käytetään laakeita maakiviä. Rakennusten reuna-alueet on rajattu kenttäkivillä.

Perttelipuiston hulevedet ohjataan istutusalueille. Varmistukseksi matalimmissa kohdissa hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin, joka liittyy Kytösuontien nykyiseen hulevesiviemäriin.

Perttelipuiston suunnitteluratkaisut eivät maaston tasoeron takia täytä esteettömyyden perustasoa, jonka vuoksi esteetön kulkuyhteys on Kytösuontien ja Kaarinankadun kautta.

Huopalahdenportin katu- ja puistosuunnitelmissa noudatetaan kaupunginhallituksen päättämää (940 §, 13.12.2021) taiteen prosenttiperiaattia, jossa taideteoksen kustannukset sisältyvät katu- ja puistoinvestointeihin. Taideteoksen suunnittelua ei ole vielä aloitettu, eikä teosta tämän vuoksi esitetä puistosuunnitelmissa. Taideteos esitetään rakennussuunnitelmissa ja sille haetaan tarvittavat luvat erikseen.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6178/1 (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12591 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Kiveyksissä hyödynnetään kierrätyskiviä saatavuuden mukaan. Kasvillisuutta suunniteltaessa on huomioitu lajiston monipuolistaminen sekä pölyttäjät ja linnut. Puistoon istutetaan 14 uutta puuta.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-



teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä kaupunkiympäristön toimialan Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 20.10. - 2.11.2021. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotettiin alueen talouksiin postitetulla tiedotteella. Tiedotteen saivat myös Ruskeasuo-seura, Pikku Huopalahti-seura, Puoli Kaupunkia -lehti ja Munkin Seutu -lehti

Puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 19.1. - 1.2.2022. Suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille, haltioille ja muille osallisille ilmoitettiin tästä yleistiedoksiantona. Lisäksi nähtävillä olosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla.

Perttelinpuistosta ei saatu mielipiteitä vuorovaikutuksen aikana. Huopalahdenportin suunnittelukokonaisuuden vuorovaikutus on esitetty liitteessä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Perttelinpuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 850 000 euroa eli noin 870 euroa/m² (alv. 0 %).

Perttelinpuiston vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 1 500 euroa eli noin 1,5 euroa/m² (alv. 0 %).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkaan R3 toimintaviheralue.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentaminen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Suunnitelmalla voidaan katsoa olevan erityistä merkitystä ympäristökuvan ja virkistyskäytön kannalta sekä sitä voidaan pitää taloudellisesti merkittävänä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §



Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §, 43 §, 42 § 30 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6178/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6178/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Arkisto- ja kirjastopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



09.04.2024

Asia/7

§ 197

Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (a-asia)

HEL 2022-010740 T 10 03 06

Hankenumero 5865_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Tiia Ettala, yksikön päällikkö Antti Varkemaa, maisema-arkkitehti Sini Moilanen ja liikenneinsinööri Noora Schalin. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jenni Hjeltin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietokooste 9.4.2024
- 4 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet 9.4.2024
- 5 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet, selostus 9.4.2024
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.4.2024 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskysely 11.4.2023
- 8 Pihlajistonkallion vähittäiskaupan vaikutukset 19.5.2023
- 9 Pihlajiston pysäköintiselvitys 30.6.2023
- 10 Pukinmäenrannan ja Pihlajiston metsäalueiden monimuotoisuuden selvitys 2.11.2023
- 11 Pihlajistonkallio, alustava liikennemelutarkastelu 10.11.2023
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä 9.4.2024 päivätyt Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010740>

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Pihlajisto on omaleimainen aluerakentamisen ajan asuinalue Lahdenväylän ja Vantaanjoen välissä. Suunnitteluperiaatteet koskevat Pihlajiston nykyisiä rakennettuja korttelialueita, niihin pohjoisessa ja lännessä liittyviä metsäalueita, Pihlajamäen ja Pihlajiston välisen Pihlajalaakson metsä- ja puistoalueita, sekä Lahdenväylän varren rakentamattomia kortteli- ja viheralueita.

Suunnitteluperiaatteet tulkitsevat ja tarkentavat yleiskaavaa tilanteessa. Ne luovat suuntaviivat alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle, ja ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne-, katu- ja puistosuunnittelua, sekä muuta alueen kehittämistä. Lisäksi suunnitteluperiaatteet ovat vuorovaikutuksen väline, jonka avulla tehdään näkyväksi ja tuodaan keskusteluun alueen suunnittelukysymyksiä ja muutospotentiaalia jo varhaisessa vaiheessa. Suunnittelutyön ja vuorovaikutuksen keskeinen kysymys on ollut: ”Onko Pihlajisto hyvä nyt? Tarvitseeko sen muuttua? Jos, niin miten?”

Tavoitteena on kehittää Pihlajistoa lapsiperheille sopivana asuinalueena, jossa on sujuva joukkoliikenne ja yhteisöllinen ilmapiiri, ja jossa arjen palvelut ja upea luonto löytyvät jalankulkuetäisyydeltä.

Helsingin yleiskaava 2016 mahdollistaa jo nyt lisä- ja täydennysrakentamisen sallivat asemakaavamuutokset suunnittelualueella. Suunnitteluperiaatteiden keskustavyöhyke- ja asuinkorttelimerkinnöillä määrätään pääasiassa liiketilojen ja palveluiden sijoittumisesta sekä rakentamisen keskimääräisestä korkeudesta. Keskustavyöhykkeet sijoittuvat Pihlajiston nykyisen lähipalvelukeskustan ja pikaraitiotie 15:n pysäkin ympäristöön, sekä Pihlajistontien ja Pihlajamäentien varrelle.

Nykyisessä korttelirakenteessa keskeisin täydennysrakentamispotentiaali sijoittuu nykyisille pysäköintikentille. Toteutuminen riippuu osin taloyhtiöiden päätöksistä ja pysäköintijärjestelyjen kustannuksista. Lahdenväylän varteen on mahdollista tehdä uutta korttelirakennetta, mutta



liikenteen ympäristövaikutukset asettavat reunaehtoja toiminnoille, rakentamisen laajuudelle ja suunnitteluratkaisuille. Eri muuttujista riippuen Pihlajiston alueelle voisi tulla yhteensä noin 1 500 - 3 400 uutta asukasta.

Monipuoliset viheralueet ja vaihtelevat maastonmuodot ovat Pihlajiston keskeinen ominaispiirre ja asumisen vetovoimatekijä. Viheralueet säilyvät pääosin rakentamattomina, mutta Lahdenväylän varrella viheralueiden määrä vähenee. Uusien kortteli- ja viheralueiden rajausta tulee tarkentamaan jatkosuunnittelussa.

Salpausseläntien roolia Pihlajiston keskustana ja pikaraitiotien pysäkkiin liittyvänä urbaanina, bulevardimaisena katuna vahvistetaan. Pihlajiston alueella olisi erityisesti asukasmäärän kasvaessa laskennallista kysyntää päivittäistavarakaupan lisäämiselle. Nykyistä suurempi ruoka-kauppa vaatisi kuitenkin hyvää sijaintia sekä joukkoliikenteen että auto-saavutettavuuden kannalta, mitä on Pihlajistossa vaikea yhdistää. Suunnitteluperiaatteissa ohjataan osoittamaan päivittäistavarakaupan tarjonnan lisääminen ensisijaisesti pikaraitiotiehen liittyvän keskustakselin varrelle.

Uusi rakentaminen ja julkisen ympäristön laadun parantaminen nostavat alueen arvoa. Kaupunki ja taloyhtiöt saavat täydennysrakentamisesta tuloja, toisaalta täydennysrakentamisen vaatima pysäköinnin uudelleenjärjestäminen aiheuttaa kustannuksia. Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia katualueiden, aukoiden ja puistojen rakentamisesta sekä johtosirroista.

Pihlajiston tasapainoisen kehityksen ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää, että myös nykyistä kaupunkiympäristöä uudistetaan. Laadukkaat ja toimivat julkiset kaupunkitilat ja puistot parantavat asukkaiden viihtyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja alueen vetovoimaa.

Pihlajiston kehitys tulee tapahtumaan pitkällä aikavälillä ja vaihteittain. Suunnitteluperiaatteiden avulla voidaan varmistaa, että eriaikaisesti toteutuvat palaset sopivat isoon kuvaan ja vievät alueen kehitystä oikeaan suuntaan.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina, jossa asuinalueet eivät eriydy. Suunnitteluperiaatteissa yhteensovitetään kaupungin kasvun ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn vaatima tiivistyminen ja lähiluonnon arvot. Kaupunkirakennetta kehitetään keskeisesti, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, huomioiden alueen erityispiirteet.



Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 ja KHO:n 8.11.2018 kumoamilta osilta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pihlajistossa kompakti, näkymiltään avara kaupunkirakenne asettuu vaihtelevaan ja jyrkkäpiirteiseen maastoon. Nopean rakentamisen seurauksena alue on ulkoasultaan poikkeuksellisen yhtenäinen, ja aluerakentamiselle ominaista kaksitasoisuutta on toteutettu kokonaisvaltaisesti. Pihlajisto on muuttunut hyvin vähän vuodesta 1975, mutta asukasluku on laskenut 1970-luvun lopusta noin kolmanneksen.

Yleiskaavan tavoitteena on ollut yhdistää Pihlajisto Viikin suuntaan yhtenäisen, kaupunkibulevardin ja hypermarketin ympärille rakentuvan liike- ja palvelukeskustan kautta. Lahdenväylän kaupunkibulevardi kuitenkin kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Alueelle valmistellaan osayleiskaavaa, jossa tavoitteena on kehittää Lahdenväylää kaupunkimaisena moottoritienä. Keski-Viikin aluetta kehitetään kaksinapaisena keskustana syksyllä 2023 hyväksytyn kaavarungon pohjalta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1969–2019. 1960-luvun lopussa laadittu, vuonna 1997 päivitetty asemakaava kattaa edelleen pääosan Pihlajistosta. Alueen reunoille on tehty myöhemmin pienempiä asemakaavamuutoksia. Lahdenväylän varrella on voimassa yrityspuiston rakentamisen salliva asemakaava vuodelta 2004.

Suunnittelualue on laajuudeltaan 40 hehtaaria. Pihlajiston rakennettujen korttelialueiden tonteista puolet on yksityisessä omistuksessa ja puolet kaupungin vuokratontteja. Rakentamaton lähipalvelurakennusten tontti on kaupungin omistuksessa. Lahdenväylän varsi on itäisintä tonttia lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Vuorovaikutuksen ensimmäisessä vaiheessa viestittiin suunnitteluperiaatetyön käynnistymisestä ja työn lähtökohdista ja tavoitteista, ja kerättiin tietoa karttakyselyn avulla. Toisessa vaiheessa suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistoa esiteltiin sekä verkossa että paikan päällä.

Viranomaisyhteistyö



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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin poliisi
- Helsingin taidemuseo HAM
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, alueen alkuperäisiin asemakaavallisiin suunnitteluperiaatteisiin sekä maisemaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteita ja aineistoa on täydennetty kulttuuriympäristön, asemakaavallisten periaatteiden ja maiseman osalta.

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut kirjalliset mielipiteet kohdistuivat Lahdenväylän reunametsiin, rakennetun alueen vihertämiseen, näkymiin, päivittäistavarakaupan sijaintiin, sähköautojen latausasemiin, kaupunginosan kehittämiseen, alueen vahvuuksiin ja brändäämiseen, täydennysrakentamiseen, luontoalueiden säästämiseen, ulkoilumahdollisuuksiin, pikaraitiotien pysäkin ja ostarin ympäristöjen kohentamiseen, rakentamisen korkeuteen, tuuliolosuhteisiin, koirapuistoihin ja koirien huomiointiin kaupunkisuunnittelussa sekä vuorovaikutukseen.

Kirjalliset mielipiteet ja muu luonnosvaiheessa saatu palaute on otettu huomioon siten, että päivittäistavarakaupan sijoitteluun ja keskustakseliin liittyvien merkintöjen selitteitä ja palveluiden yleistä määrääystä on muutettu, turvattomuuden korostumista aineistossa on vähennetty muun muassa poistamalla sana ”turvallisuus” otsikoista, Pihlajistonkallion viheralueen rajausta on tarkennettu, koirapuistoon liittyvä merkintä on poistettu, periaatteisiin on lisätty maininta katetuista ulko-oleskelutiloista ja penkeistä, ja Alkumuna-veistoksen siirtäminen on mahdollistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1.1 § kohdan 1 perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietokooste 9.4.2024
- 4 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet 9.4.2024
- 5 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet, selostus 9.4.2024
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.4.2024 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskysely 11.4.2023
- 8 Pihlajistonkallion vähittäiskaupan vaikutukset 19.5.2023
- 9 Pihlajiston pysäköintiselvitys 30.6.2023
- 10 Pukinmäenrannan ja Pihlajiston metsäalueiden monimuotoisuuden selvitys 2.11.2023
- 11 Pihlajistonkallio, alustava liikennemelutarkastelu 10.11.2023
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Pukinmäen jokivarsi ja Pihlajiston ranta-alueet, Maisematilallinen analyysi- ja historiaselvitys, 6.7.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginmuseo



§ 198

Suutarila, Vaskiniitynkuja 5, poikkeamishakemus

HEL 2023-015503 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-10491, hankenumero 5048_132

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila) Vaskiniityn puistoaluetta (kiinteistötunnus 91-40-9903-16) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavoista nro 8080 ja nro 8826 siten, että väliaikaiset väistötilat koululle, päiväkodille, nuorisotilalle, kirjastolle ja hammashoitolalle (yhteensä 6 144 k-m²) saa rakentaa asemakaavassa osoitetuille puistoalueille (PI ja VP), johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2032 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Niittyalue tulee ennallistaa tilapäisen rakennuksen poistuttua.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Rakennuspaikka

40. kaupunginosan (Suutarila) Vaskiniityn puistoalue (kiinteistötunnus 91-40-9903-16)

Hakemus

Hakija hakee lupaa väliaikaisen väistötilan (6 144 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevista asemakaavoista nro 8080 ja nro 8826 siten, että väistötilat koululle, päiväkodille, nuorisotilalle, kirjastolle ja hammashoitolalle saa rakentaa asemakaavassa osoitetuille puistoalueille (PI ja VP), johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Suutarilan nykyinen monitoimitalo osoitteessa Seulastentie 11 poistuu käytöstä ja tilalle rakennetaan uusi monitoimitalo. Suutarilan monitoimitalosta Kaskon opetus- ja varhaiskasvatus, Kuvan kirjasto- ja nuorisotoimi sekä Soten hammas-



poliklinikka tarvitsevat väistötilat Suutarilaan 11/2024 lähtien käyttöön-
sä. Hakija hakee määräaikaista poikkeamista.

Hakijan mukaan määräaikaiset väistötilat tullaan rakentamaan Vaski-
niittyyn puistokaava-alueelle, joten asiassa poiketaan asemakaavan
käyttötarkoituksesta. Asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamisen
lisäksi on haettu poikkeamista myös siitä, että asemakaavassa ei ole
osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten
vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 18.11.1981 vah-
vistettu asemakaava nro 8080 ja 22.5.1984 vahvistettu asemakaava
nro 8826. Asemakaavan nro 8080 mukaan rakennuspaikka on osoitettu
osittain istutettavaksi puistoalueeksi (PI) sekä asemakaavan nro 8826
mukaan osittain puistoalueeksi (VP). Rakennuspaikalle ei ole osoitettu
rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntoval-
taiseksi alueeksi A3, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen,
virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelite-
hokkuus on pääasiassa 0,4 - 1,2. Yleiskaavassa on määritelty alueelle
metsä- ja puustoisien verkoston yhteys. Se yhdistää Vaskiniityn länsi-
puolen ydinmetsäksi määriteltyä Vanhaa Puustellinmetsää sekä Suuta-
rilanpuiston ja Suutarilan rantapuistossa puustoisia alueita Keravanjoen
eteläpuolella.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on rakentamaton. Väistötilat tulevat si-
joittumaan Vaskiniitylle, joka luokiteltu maisemapelloksi. Luontotietojär-
jestelmän perusteella Vaskiniitty ei ole arvoniitty eikä sillä ole uhana-
laista luontotyyppiä. Niittyverkostotyössä (2021) Vaskiniitty on luokiteltu
nykytilassaan niittyverkoston arvokohteeksi. Niittyverkostotyössä on
kuitenkin tunnistettu Vaskiniityn ympäristössä tapahtuvat maankäytön
muutokset.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan
asemakaavoituspalvelun kirjeellä (22.1.2024). Heille on varattu tilai-
suus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole
tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Muistutuksia saatiin 5 kpl. Muistutuksissa pääasiassa vastustettiin poikkeamishakemusta. Muistutuksissa otettiin kantaa rakennuksen sijaintiin, meluhaittoihin, maisemavaikutuksiin, luontoarvoihin, puiston ennallistamiseen ja liikenteeseen.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta, joilta ei saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista. Kaupunkiympäristön toimialan vastineen sisältö on lueteltu aihepiireittäin:

1. Rakennuksen sijainti

Muistutuksissa otettiin kantaa rakennuksen sijaintiin ja rakentamiseen puistoalueelle. Muistutuksissa mainitaan, että Vaskiniittyä voi pitää arvokohtena ja poikkeamisen myötä niitylle rakentaminen vähentäisi luonnon monimuotoisuutta tärkeällä alueella. Muistutuksissa ollaan myös huolissaan siitä, että niityalueen monimuotoisuutta ei saataisi enää palautettua väliaikaisen rakentamisen tieltä. Muistutusten mukaan ympäristövaikutuksia ei ole käyty riittävästi läpi luontoasiantuntijan kanssa. Muistutuksissa ehdotetaan, että väliaikainen rakennus rakennettaisiin Suutarilanpuistoon.

Hakija ilmoittaa vastineessaan, että kaupunkitila- ja maisemansuunnittelun ehdot otetaan vakavasti hankkeessa huomioon. Niittyverkostoon liittyen rakennusvalvonta on keskustellut asiasta kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa, josta on puollettu Vaskiniityn väistötilojen hanketta ehdollisena.

Niittyverkoston osalta asiassa ei ole huomautettavaa. Alue on osa nykyistä niittyverkostoa. Myös voimassa olevan yleiskaavan 2016 mukaisesti alue on merkitty muuttuvaksi. Silti poikkeamisen myötä on tavoiteltavaa, että koulun pihasuunnittelussa voitaisiin jättää tontin reunoille niittyverkostoa tukevia alueita tai suunnitella pihalle esimerkiksi kesäaikaan kukkivina nurmina hoidettavia alueita. Viherverkostojen kannalta merkittävää sen sijaan on väistötiloille varatun maisemapeltoalueen eteläreunaan määritelty metsä- ja puustoisien verkoston yhteys. Se yhdistää Vaskiniityn länsipuolen ydinmetsäksi määriteltyä Vanhaa Puustellinmetsää sekä Suutarilanpuiston ja Suutarilan rantapuistossa puustoisia alueita Keravanjoen eteläpuolella.

Väistötilat on tärkeä aloitushanke, jotta alueelle toteutettavat palvelurakennukset, kuten alueelle tuleva uusi monitoimitalo ja Siltämäen ala-aste voidaan toteuttaa ketjussa ajallaan. Väistötilojen aikataulu on valmiiksi poikkeuksellisen kireä, mutta hanke on aikataulun osalta toteu-



tettavissa. Mikäli väistötila viivästyy, tuleva Suutarilan monitoimitalo viivästyy ja myös myöhemmin toteutettavan Siltamäen ala-asteen hanke viivästyy tavoiteaikataulusta.

Vaskiniityn väistötilat voidaan toteuttaa nopeasti, jotta alueelle päästään rakentamaan uutta Suutarilan monitoimitaloa. Monitoimitalo valmistuttuaan rakentuu hyvien palvelutilojen keskittymän yhteyteen sekä asukkaiden ilta- ja viikonloppukäyttöön. Kaupunkistrategian mukaisesti Suutarilan alueella pyritään vähentämään segregatiota kehittämällä palvelutiloja paremmiksi eri käyttäjille. Kun kaikkien asukkaiden olosuhteita parannetaan, se parantaa asuinalueen turvallisuuden tunnetta ja lisää yleistä viihtyisyyttä.

2. Meluhaitat

Muistutusten mukaan puistokaava-alueelle rakentaminen aiheuttaa ilmeistä meluhaittaa lähinaapureille, kun esimerkiksi suuri määrä lapsia on ulkona aivan asuntojen vieressä. Yhdessä muistutuksessa huomautetaan, että piha-alue houkuttelee myös ilta-aikaan nuorisoa, mikä laajentaa meteliä ja haitallisia lieveilmiöitä.

Hakijan mukaan päiväkodin piha ympäröidään verkkoaidalla lasten turvallisuuden ja turvallisuuden vuoksi. Pihojen leikkivälineratkaissa Tilat-palvelu huomioi melun minimoimisen kaikin käytettävissä olevin keinoin: Muun muassa puuistutuksia toteutetaan väistötila-alueen reunoille ja leikkivälineistä karsitaan meteliä aiheuttavat äänilähteet pois. Kiinteistöhuolto vastuutetaan öljymään keinuketjut riittävän usein. Lapset ovat pihalla päiväsaikaan päiväkodin aukioloaikana varhaiskasvatuksen toimintaohjeen mukaan henkilökunnan valvonnassa, eivätkä aiheuta jatkuvaa meluhaittaa.

3. Maisemavaikutukset

Muistutuksissa huomautetaan, että hyvin lähelle asutusta tuleva päiväkotipiha-alueineen vähentää yksityisyyttä. Yhden muistuttajan mielestä tuleva rakennus hallitsee kokonsa vuoksi maisemaa eikä sovi pientaloalueen naapuriksi ja sen korkealle tulevasta ikkunoista avautuu suora näkymä muistuttajan kotiin. Suunniteltua kokonaisuutta pidetään hyvin poikkeavan oloisena ratkaisuna sijainti ja rakennusten sijoittelu huomioiden eikä hakemuksessa ole näihin poikkeavuuksiin otettu kantaa. Luonnonvalon määrä pienenee naapurustossa valtavan rakentamisen takia.

Hakija mainitsee vastineessaan, että väistötilojen rakennusryhmä koostuu kolmesta erillisestä rakennuksesta, joista itäreunalle rakennettava päiväkotirakennus sijaitsee noin 20 m päässä pientalotonttien rajasta. Piha toimii päiväkodin lasten piha-alueena, joka tulee matalahkolla



verkkoaidalla aidatuksi ja aita on suunniteltu sijoitettavan noin 3 m päähän rajasta. Rajan läheisyydessä olevaan korkeiden puiden ryhmään ei tulla kajoamaan, puut toimivat edelleen näkösuojana.

Paviljonkirakennukset ovat päiväkodin ja koulun osalta 2-kerroksisia ja tyyppillisiä tilaelementtirakennuksia. Nuorisotoimen, kirjaston ja hammaspolin rakennus on 1-kerroksinen. Rakennusryhmä hallitsee toki maisemaa, mutta vain väliaikaisesti ja rakennukset poistetaan heti alueelta, kun käyttötarve loppuu. Päiväkodin ikkunat ovat noin 20 m itäisten pientalotonttien rajasta, puita on välissä, joten suora näköyhteys ei ole ilmeinen.

4. Luontoarvot ja puiston ennallistaminen

Muistuttaja huomauttaa, että hankkeen suunnitelmasta puuttuu toimenpiteet siitä, miten niitty tullaan ennallistamaan tilapäisten rakennusten poistuttua. Yhdessä muistutuksessa vedotaan Helsingin kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021 - 2028 edellyttämiin toimenpiteisiin (2. Ekologiset verkostot / 2.4), jonka mukaan Helsinki kehittää niitty- ja perinneympäristöjen verkostoa siten, että kaupunki säilyttää ja suojelee arvokkaimmat kohteet, parantaa kohteiden laatua erilaisin keinoin, turvaa kohteiden välisiä ekologisia yhteyksiä ja lisää uusia kohteita mm. muuttamalla vähäkäyttöisiä nurmikoita niityiksi tai rakentamalla uusniittyjä. Vaskiniityn kohteen luonne on luokiteltu muistuttajan mukaan niittyverkoston arvokohteeksi ja kohteella on biologisia arvoja. Muistuttaja huomauttaa, että niittyalueen luonne ja arvot tulee huomioida poikkeamisasiassa. Suunnitellut asfaltit ja muu infra vaikuttavat sellaisilta, että entiseen tilaan palauttaminen on kyseenalaista ilman selkeitä luontoarvojen menetyksiä

Alue, jonne koulun ja päiväkodin väistötiloja esitetään, on hakijan mukaan voimassa olevassa asemakaavassa pääkäyttötarkoitukseltaan PI istutettava puistoalue ja pieneltä osin VP-puistoaluetta. Lisäksi alueella on ohjeellinen viljelypalstoille varattu alueen osa. Toisin kuin muistutuksessa väitetään, Vaskiniitty ei ole suojeltu vaan kaupungin maisemapeltona hoitama peltoalue (B1). Muistutuksissa viitataan Perinnekeidoista kaupunkiniittyihin - Helsingin niittyverkoston kehittäminen - raporttiin. Niittyverkostaselvityksen ja kehittämissuunnitelman raportti ja työn päivittyvä osuus eli mittava paikkatietoaineisto on laadittu ensisijaisesti maankäytön suunnittelun ja yleisten alueiden suunnittelun tueksi. Tarkoituksena on vaalia niittyverkoston nykyisiä ekologisia, maisemallisia ja virkistysellisiä arvoja sekä varmistaa verkoston kytkeytyneisyys myös tulevaisuudessa. Verkostotarkastelun kautta on mahdollista kohdentaa resurssit arvokkaihin ja verkoston toimivuuden kannalta tärkeiden kohteiden kehittämiseen ja hoitoon.



Vaskiniitystä on raportissa mainittu seuraavat tavoitteet: ”Vaskipellonpuisto on arvonniittynä hoidettua aluetta, Vaskiniitty maisemapeltoa. Alueelle on merkitty tiivistyvää rakentamista yleiskaavassa. Vaskipellonpuiston alue tulee todennäköisesti säilymään, ja samalla sen laadun merkitys kasvaa niitypinta-alan vähentyessä. Verkosto heikkenee kuitenkin Vaskiniityn kohdalla. Suunnittelun yhteydessä kannattaisi tutkia niitykasvillisuuden säilyttämistä viherrakenteessa mm. viherkatoilla tai katuistutuksilla muuttuvalla alueella.”

Niittyverkoston nykytilannetta kuvaavalla kartalla Vaskiniityn alue on määritelty laadullisesti niittyverkoston arvokohteeksi ja rakenteellisesti niitykeskittymäksi. Niittyverkoston tulevassa tilanteessa on huomioitu voimassa oleva yleiskaava 2016. Vaskiniitty on merkitty niittyverkostossa muuttuvaksi alueeksi. Vaskiniityn alueella on myös metsä- ja puustoisien verkoston kannalta tärkeitä yhteyksiä, ja nämä ovat osittain päällekkäisiä niittyverkoston alueiden kanssa.

Muistutuksissa huomautetaan aiheellisesti, että hankkeen suunnitelmasta puuttuu toimenpiteet siitä, miten niitty tullaan ennallistamaan tilapäisten rakennusten poistuttua. Naapureiden muistutuksista käy ilmi huoli luonnon monimuotoisuuden heikkenemisestä ja ettei menetettyä maisemapellon kasvillisuutta kyetä palauttamaan. Maisemapellon palauttaminen ennalleen on kuitenkin huomattavasti helpompaa kuin esimerkiksi metsän tai istutetun puiston palauttaminen. Kukkivan niityn kasveille on hyötyä maaperän köyhyydestä. Paras niitty syntyy karuun hiekkapitoiseen maahan. Rakentamisen aikainen vaikutus on todennäköisesti maaperää köyhdyttävä, jolloin monimuotoisen kukkaniityn menestymiselle on paremmat mahdollisuudet. Niitysiementen kylvön lisäksi lähiympäristön niitylajeja voi levitä alueelle tuulen mukana kylväytymällä tai maaperän siemenpankista nousemalla. Niityn palautuminen kestää muutamia vuosia. Hyvin suunnitellulla ennallistamisella voidaan parhaimmillaan saada aikaan monimuotoisempi niitty- ja kukkaloisto.

Siltämäki-Suutarilan väistötilat kootaan tilapäisesti tilaelementeistä ja poistetaan paikalta, kun tilojen väliaikainen tarve päättyy. Samalla maisemapelto ennallistetaan poistaen kaikki tilapäiset pihojen pintarakenteet ja rakennusten perustukset. Hankkeelle vastuutetaan tehtäväksi ennallistamissuunnitelma, jonka perusteella ennallistaminen tehdään.

5. Liikenne

Muistutuksissa huomautetaan, että suurten ihmismäärien liikkumista ei ole suunniteltu alueella, ja asia tulee tuottamaan muistutusten mukaan ongelmia sekä vaaratilanteita. Ajoneuvoliikenne ohjattaisiin näillä näkymin Vaskihuhdantielle sekä Vaskiniitynkujalle. Vaskiniitynkujan kaut-



ta tapahtuva autoliikenne kuormittaa suuresti Vaskihuhdantien alkuosaa ja Vaskiniitynkujalla ei ole kevyen liikenteen väylää. Vaskihuhdantien alkupäähän muodostuu jatkuva jokapäiväinen aamu- ja iltaruuhka. Tämä ruuhka haittaisi uusien kaavailtujen tilapäisten väistötilojen toimintoja. Sijainnin vuoksi autoliikennettä ohjautuu myös päättyvälle Vaskipellontielle, sillä sieltä on osin lyhyempi kävelymatka lapsien saattamiseen. Tätä ilmiötä vahvistaa vieressä oleva yläkoulu ja päiväkoti, minne suuntautuu jo ruuhka-aikaista saattoliikennettä jonoksi asti. Tämä ruuhkauttaa muistuttajan mielestä asuinkatua ja tekee siitä turvatomamman.

Hakija mainitsee vastineessaan, että saatto- ja huoltoliikenne johdetaan Vaskiniitynkujan kautta väistötilojen alueelle, muuta vaihtoehtoa ei ole. Risteämiskohta kevyen liikenteen väylän kanssa ratkaistaan korotetulla suojaatiellä selkeät näkymät turvaten. Hakijan mukaan Vaskiniitynkujan ajoväylää levitetään tilapäisin järjestelyin väistötilojen työmaavaiheen ajaksi ja Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää hankkeen Vaskiniitynkujan levittämiseksi pysyvästi 2-suuntaiseksi, jotta liikenne ei ruuhkaudu väistötilojen käytön aikana eikä myöhemminkään.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella on tarve väistötilojen rakentamiselle ja olemassa oleva kaupunkikuvallinen tilanne ei muutu merkittäväksi määräaikaisen poikkeamisen takia. Alueella on otettu huomioon voimassa oleva yleiskaava, jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alue on osa nykyistä niittyverkostoa.

Väistötilojen sijainniksi on valikoitunut tutkittujen vaihtoehtojen myötä Vaskiniitty. Väistötilat on tarkoitus toteuttaa puistoalueelle, jotta alueelle rakennettavat pysyvät palvelurakennukset, kuten uusi monitoimitalo ja Siltamäen ala-aste voidaan rakentaa ketjussa ajallaan. Poikkeaminen annetaan määräaikaisena 31.12.2032 asti, sillä Suutarilan nykyinen monitoimitalo osoitteessa poistuu käytöstä ja tilalle rakennetaan uusi monitoimitalo. Suutarilan monitoimitalosta opetus- ja varhaiskasvatus, kirjasto- ja nuorisotoimi sekä hammaspoliklinikka tarvitsevat väistötilat Suutarilaan. Väistötilat kootaan tilapäisesti tilaelementeistä ja poistetaan paikalta, kun tilojen väliaikainen tarve päättyy. Puisto ennallistetaan poistaen kaikki tilapäiset pihojen pintarakenteet ja rakennusten perustukset. Poikkeamiselle on annettu puiston ennallistamista varten ehto, jonka mukaan niittyalue tulee ennallistaa tilapäisen rakennuksen poistuttua. Hakijan tulee laatia puiston ennallistamissuunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Lähtökohtana tulee olla jalankulun ja pyöräilyn yhteyden reunassa olevan puuston säästäminen. Reunapuusto on myös koulun pihan pienilmaston kannalta tärkeä, sillä se antaa suoja-



tuulia vastaan ja luo varjoisia alueita. Puustoinen vyöhyke rajaa myös koulunpihaa jalankulun ja pyöräilyn reitin sekä viereisen asuinalueen suuntaan. Suhteellisen lyhytaikaisen väistötilan käytön aikana istutettava puusto ei ehdi saavuttaa olemassa olevan puuston kaltaista suoja-vaikutusta. Mikäli rakentamisen takia on tarpeen poistaa olevaa puustoa, tulee osoittaa puutoisen yhteyden turvaavat uudet puuistutukset. Hulevesisuunnitelman tulee olla tehty ajantasaisen asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaan.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen ja alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a
Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Juuso Ala-Outinen, projektinjohtaja Ari Hulkkonen ja arkkitehti Ann-Charlotte Roberts. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 09 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 09 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 09 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi



09.04.2024

Asia/8

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



§ 199

Asuinkerrostalojen ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamisen jatkaminen

HEL 2024-001215 T 10 04 01

Hankenumero 5052_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä Helsingin kaupungin alueella asuinkerrostalojen ullakkotilojen muuttamisen asuinkäyttöön asemakaavamääräyksistä ja alueella mahdollisesti voimassa olevasta rakennuskiellosta poiketen (alueellinen poikkeaminen)
- myöntää poikkeamisen määräaikaisena 1.4.2029 saakka seuraavin ehdoin:
 1. Kiinteistöllä on sen rakennusten, vapaa-alueiden, sijainnin ja ympäristön puolesta hyvät edellytykset ullakkorakentamiseen ja rakentaminen täyttää asumishygienian perusvaatimukset. Poikkeamisen piiriin kuuluvat myös ne liikekeskustan alun perin asuinkerrostaloiksi rakennetut rakennukset, joissa nykyisin on sekä asuin- että liiketiloja.
 2. Rakentamisen yhteydessä tehdään tarpeellisia parannuksia kiinteistön asukkaiden yhteistiloihin ja asumisviihtyvyyteen. Näitä ovat esimerkiksi jätehuoltojärjestelyt, pihamuutokset toiminnalliseksi ja visuaaliseksi kokonaisuudeksi, sauna-, pesula-, säilytys-, harraste- ja kokoontumistilat.
 3. Rakentaminen tapahtuu pääasiallisesti olemassa olevan katon sisäpuolella. Olemassa oleva ullakon tulee olla riittävän korkea asuntojen rakentamiseen. Ullakon sisätilan vapaa korkeus katon harjan kohdalla on olemassa olevan ullakon lattiasta ullakon yläpohjan kantavaan rakenteen alapintaan oltava yleensä vähintään 3,5 metriä. Ullakkorakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ominaispiirteet. Ullakolla tehtävien järjestelyjen on perustuttava olemassa olevaan tilaan.



Harjan tai koko katon korottaminen voidaan sallia, mikäli perusteluna on esimerkiksi energiatehokkuus, tekninen toimivuus tai ullakon vanhojen rakenteiden säilyttäminen.

Katon korotuksia voidaan lisäksi sallia:

- pihasiipien ja piharakennusten kohdalla, mikäli sillä saadaan aikaan huomattavia parannuksia ullakon asumisolosuhteisiin ja mikäli korotuksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, se ei varjosta pihaa eikä huononna naapureiden asumisolosuhteita.

- julkisivupinnasta sisään vedetyillä ullakoilla, joissa on olemassa olevaa suoraa julkisivuseinää, voidaan korottaa kattoa lämmöneristeen ja tuuletuksen mahdollistamiseksi.

- energiatehokkuuden parantamisen edellyttämänä koko vesikaton uusimisen yhteydessä.

- mikäli perusteena on rakennuksen katon nykyisen tason mataluus verrattuna viereisiin kattokorkeuksiin, ja jos vähäisellä korottamisella voidaan kaupunkikuvaa eheyttää ja parantaa.

4. Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei saa turmella. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa rajoitetaan sellaista ullakkorakentamista, joka aiheuttaisi muutoksia vesikattoon tai muulla tavoin heikentäisi rakennuksen arvoa. Lupahakemusvaiheessa on varattava kaupunginmuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.
5. Kaupunkikuvalliset arvot on otettava huomioon ullakkorakentamisessa ja lupahakemuksessa on esitettävä hankkeen kaupunkikuvallinen tarkastelu. Erityisesti tämä korostuu avoimeen kaupunkitilaan, aukioihin, mereen ja puistoihin rajoittuvilla alueilla ja kaupunkikuvallisesti yhte-



näisillä alueilla.

6. Kiinteistöissä olevat maanalaiset autosäilytyspaikat ja autopaikoiksi soveltuvat kellaritilat, joita ei tarvita asukkaiden yhteistiloina, varataan asukkaiden autopaikoiksi. Ullakolle rakennettavien asuntojen osalta ei tarvitse osoittaa uusia autopaikkoja.

- noudatettavaksi ullakkorakentamista koskevia rakennuslupahakemuksia käsiteltäessä liitteen 1 mukaiset ohjeet.
- hyväksyä kaupunkikuvallisen vyöhykekartan (liite 2) määräykset noudatettaviksi.
- että alueellinen poikkeaminen ei koske poikkeamista rakennuksen suojelua koskevista kaavamääräyksistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet
2 Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennuspaikka

Asuinkerrostalot Helsingin kaupungin alueella

Rakennustoimenpide

Asuinkerrostalojen ullakoiden muuttaminen asuinkäyttöön

Säännökset, joista poiketaan

Rakentaminen vastoin asemakaavaa (MRL 58 § 1 momentti)

Lähtötiedot

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeaminen on Helsingissä ollut voimassa vuodesta 1987, aluksi kantakaupungin alueella ja vuodesta 2009 alkaen koko kaupungissa. Poikkeaminen on koskenut asuinkerrostaloalueita sekä niitä kaupunginosien 1. - 4. (ydinkeskusta) alueella sijaitsevia rakennuksia, jotka on alun perin rakennettu asuinkerrostaloiksi ja joissa on nykyisin sekä asuin- että liiketiloja.

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamispäätös on ollut määräaikainen, ja sen voimassaoloa on jatkettu useita kertoja. Viimeisin poikkeamispäätös on ollut voimassa 4.2.2024 saakka. Poikkeamispäätöksen nojalla on ollut mahdollista rakentaa asuntoja asuinkerrostalojen ullakoille, vaikka asemakaavan osoittama rakennusoikeutta ei ole jäljellä ja ullakkorakentaminen mahdollisesti muutenkin poikkeaa asemakaavasta tai rakennuskiellosta.

Pääosalla Helsingin kantakaupungin asuinkerrostalotonteilla on voimassa 1970- ja 1980-luvuilla vahvistettuja asemakaavamuutoksia, jotka sallivat ullakoiden käytön asuinrakentamiseen, mutta tonttien rakennettu kerrosala ylittää yleensä kaavassa määrätyn rakennusoikeuden.

Kaupunginhallitus on vuonna 2013 hyväksynyt rakennusvalvontaviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon noudatettaviksi ullakkorakentamista koskevia rakennuslupahakemuksia käsiteltäessä kaupunkisuunnitteluviraston rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet, jotka esitetään otettavaksi sellaisinaan sovellettaviksi jatkossakin.

Uusien ikkuna-aukkojen avaamisen kaupunkikuvalliset reunaehdot on esitetty kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja Helsingin kaupunginmuseon vuonna 2004 laatimassa kartassa, jota on



päivitetty vuosina 2007, 2013 ja 2018. Tämän esityksen liitekarttaan ei ole tehty uusia päivityksiä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta on tiedotettu kuulutuksella Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa. Materiaali on ollut nähtävillä kaupungin asemakaavapalvelun internet-sivuilla www.hel.fi/suunnitelmat 20.2. - 3.4.2024. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä korjaukset on toteutettava linnuille turvallisina. Kolopesijälintujen, kuten varpusten ja tervapääskyjen pesäpaikkoja on säilytettävä. Tervapääskyjen pesäpaikat ovat suojeltuja myös pesintäkauden ulkopuolella ja niiden poistamiseen vaaditaan ELY-keskuksen lupa tai lupa-arvio.

Muistuttajan esittämät asiat on luonnonsuojelumääräysten mukaisesti otettava aina huomioon ullakkorakentamisessa.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin kaupunginmuseolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (21.2.2024), että asiakirjojen perusteella ullakkorakentamista koskeva alueellinen poikkeaminen ja sen liitekartta ovat saman sisältöiset 5.2.2019 tehdyn poikkeamispäätöksen ja sen liitekartan kanssa. Päätös oli voimassa 4.2.2024 saakka. Erona edelliseen poikkeamispäätökseen, lupaehdon kohdasta neljä on poistettu kaupunginmuseon mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY-keskus pitää tarkoituksenmukaisena kaupunginmuseon asiantuntemuksen hyödyntämistä myös jatkossa. Kuten edellisenkin poikkeamispäätöksen kohdalla, ELY-keskus toteaa, että poikkeamispäätöksen liitteenä olevan kaupunkikuvallisen vyöhykekartan on oltava juridisesti sitova ja se mainitaan päätöksen liitteenä.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lisäksi, että esitetty alueellinen poikkeaminen ja vyöhykekartta antavat hyvät lähtökohdat Helsingin ullakkorakentamisen periaatteiden määrittämiseksi sekä arvokkaiden rakennusten ja kaupunkinäköymien turvaamiseksi.

ELY-keskuksen esittämät asiat on otettu huomioon valmistelussa.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (20.2.2024) puoltavansa esitystä ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen voimassaolon jatkamista. Kaupunginmuseo osallistuu jatkossa rakennusvalvonnan ullakkoryhmän työhön, rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen näkökulmasta.



Perustelut

Poikkeamispäätöksen nojalla on mahdollista rakentaa asuntoja asuin-kerrostalojen ullakoille, vaikka asemakaavan osoittamaa rakennusoi-keutta ei ole jäljellä ja ullakkorakentaminen mahdollisesti muutoinkin poikkeaa asemakaavasta tai rakennuskiellosta. Tarkoituksena on hel-pottaa asuntojen rakentamista ja edistää olemassa olevan rakennus-kannan tarkoituksenmukaista käyttöä, kiinteistöjen kunnossapitoa sekä turvata niiden peruskorjausmahdollisuuksia. Alueellisella poikkeamisel-la voidaan myös yksinkertaistaa, yhdenmukaistaa ja nopeuttaa lupa-menettelyä verrattuna siihen, että haettaisiin hankekohtaisia poikkea-mispäätöksiä.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoi-tuksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Haettu toimenpide edistää olemassa olevien rakennusten käyttöä, ke-hittämistä ja ylläpitoa. Rakentaminen ei päätöksessä mainituin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käy-tön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suoje-lemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171.2 §, 172, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 87 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 14 kohta

Jatkotoimenpiteet

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytä-kirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän ku-luessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet
- 2 Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartta



09.04.2024

Asia/9

Oheismateriaali

- | | |
|---|-----------|
| 1 | Muistutus |
| 2 | Lausunnot |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
KUVA/kaupunginmuseo
Valmistelija

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2024 § 176

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.2.2024



§ 200

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Ele Aleniuksen muistamista Helsingin nimistössä

HEL 2023-014557 T 00 00 03

Hankennumero 5264_233

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

15.11.2023 tehdyssä valtuutettu Tuomas Rantasen ja 25 muun valtuutetun valtuustoaloitteessa esitetään Ele Aleniukselle nimikkopuistoa ja muistolaattaa Roihuvuoreen. Ele Aleniuksen (1925 - 2022) kuolemasta on valtuustoaloitteen kirjoittamisen hetkellä kulunut noin vuosi. Aloite on paikallisesta näkökulmasta positiivinen, mutta näin pian henkilön kuoleman jälkeen ei ole tarkoituksenmukaista ottaa nimikkopaikkaa harkittavaksi Helsingin kaavanimistöön.

Kuten nimistötoimikunta on 13.12.2023 antamassaan lausunnossa todennut, kansainvälisesti hyväksytyjen käytäntöjen mukaisesti suositellaan noudattamaan muutaman vuoden odotusaikaa henkilön kuoleman jälkeen, ennen kuin henkilön nimeä voidaan harkita otettavaksi osaksi virallista asemakaavanimistöä. Helsingissä täksi aikarajaksi on vakiintunut noin viisi vuotta henkilön kuolemasta. Henkilön muistamista koskevien muistoperiaatteiden tarkoitus on tukea pysyvän nimistön muodostamista ja ehkäistä tempoilevia nimenmuutoksia. Alueella on kuitenkin myös henkilöiden mukaan nimettyjä kohteita kuten Aabraham Wetterin tie, Hedvigin puistotie ja Maria Hammarenin mäki joten alueen historiaan liittyvän henkilön huomioiminen ei sinänsä olisi täysin uusi linjaus.

Valtuustoaloitteessa ehdotetun Ele Aleniuksen nimikkopuiston epävirallisena nimenä on ollut Peukaloisenpuisto jo useiden vuosikymmenten ajan. Kyseisellä asemakaavoitetulla viheralueella on voimassa Roihuvuoren eteläpuolen ensimmäinen asemakaava nro 3235 vuodelta 1952. Mainitussa asemakaavassa viheraluetta ei ole nimetty, mutta ilmeisesti vähitellen jo 1960-luvun lopulta lähtien puistolle on vakiintunut epäviralliseksi nimeksi Peukaloisenpuisto viereisen kadunnimen mukaan. Kadunnimi Peukaloisentie – Tummelitens väg on tullut voimaan asemakaavassa nro 5432 vuonna 1964. Peukaloisenpuiston epävirallinen nimi ilmenee myös muun muassa Helsingin kaupungin yleisten alueiden rekisterissä, Helsingin kaupungin Vihreät sylvit -puistosivustolla



sekä avoimen datan OpenStreetMap-aineistossa. Puisto on 1,28 hehtaarin kokoinen oleskelupuisto, ja puistosuunnitelman sinne on laatinut Helsingin kaupungin silloisen rakennusviraston maisema-arkkitehti Jussi Luomanen vuonna 2000.

Kuten nimistötoimikunta lausunnossaan toteaa, nimistön aihepiirinä Roihuvuoressa on johdonmukaisesti käytetty tunnettuja satuhahmoja ja -aiheita, ja tämä muodostaa ainutlaatuisen nimistökokonaisuuden, jota on hyvä vaalia. Satumaailman aihepiiri tekee myös alueen nimistöstä hyvin tunnistettavan ja paikantavan koko pääkaupunkiseudun tasolla.

Peukaloisenpuiston nimen virallistaminen on ollut Roihuvuori-Seura ry:n toiveena vuonna 2019, jolloin seura ehdotti kaupungille muutamien Roihuvuoressa sijaitsevien puistojen epävirallisten nimien virallistamista. Nimistötoimikunta suhtautui aloitteeseen myönteisesti 13.11.2019 seuralle antamassaan vastauksessa. Tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä ratkaistaan puiston ja mahdollisesti sen osien virallinen nimeäminen. Sitä ennen on syytä pyytää Roihuvuori-Seuralta päivitetty lausunto, koska sen piiristä lähtenyt idea Ele Aleniuksen huomioimisesta on syntynyt paljon viitattua lausuntoa myöhemmin.

Ele Aleniuksen elämästä kertova muistolaatta esimerkiksi hänen pitkäaikaisen asuintalonsa seinässä olisi Peukaloisenpuistossa sijaitsevaa muistolaattaa toteuttamiskelpoisempi ratkaisu. Kaupunki ei ole varannut määrärahaa muistolaattojen pystyttämiseen eikä kunnossapitoon. Muistolaatan kustantaa, suunnittelee, hankkii, asentaa ja ylläpitää ulkopuolinen taho, esimerkiksi yhdistys, seura, kiinteistön omistaja tai taloyhtiö. On myös huomioitava, että julkisessa kaupunkitilassa opasteet ym. altistuvat helposti ilkeille ja vaativat ylläpitoa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen loppuun: "Alueella on kuitenkin myös henkilöiden mukaan nimettyjä kohteita kuten Aabraham Wetterin tie, Hedvigin puistotie ja Maria Hammarenin mäki joten alueen historiaan liittyvän henkilön huomioiminen ei sinänsä olisi täysin uusi linjaus."

Muutetaan lausuntoehdotuksen kappale 6 kohta: "Jo käytössä olevien puistonnimien virallistaminen on tarkoituksenmukaista käynnistää tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä muotoon: Tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä ratkaistaan puiston ja mahdollisesti sen osien virallinen nimeäminen. Sitä ennen on syytä pyytää Roihuvuori-Seuralta päivitetty lausunto, koska sen piiristä lähtenyt idea Ele Aleniuksen huomioimisesta on syntynyt paljon viitattua lausuntoa myöhemmin."



Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi
Hanna Ikonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 64796
hanna.ikonen(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Julia Rytönen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52390
julia.rytkonen(a)hel.fi
Pekka Tainio, arkkitehti, puhelin: 09 310 70632
pekka.tainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Rantanen Tuomas Valtuustoaloite: Ele Aleniukselle nimikkopuisto ja muistolaatta Roihuvuoreen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

15.11.2023 tehdyssä valtuutettu Tuomas Rantasen ja 25 muun valtuutetun valtuustoaloitteessa esitetään Ele Aleniukselle nimikkopuistoa ja muistolaattaa Roihuvuoreen. Ele Aleniuksen (1925 - 2022) kuolemasta on valtuustoaloitteen kirjoittamisen hetkellä kulunut noin vuosi. Aloite on paikallisesta näkökulmasta positiivinen, mutta näin pian henkilön kuoleman jälkeen ei ole tarkoituksenmukaista ottaa nimikkopaikkaa harkittavaksi Helsingin kaavanimistöön.

Kuten nimistötoimikunta on 13.12.2023 antamassaan lausunnossa todennut, kansainvälisesti hyväksytyjen käytäntöjen mukaisesti suositellaan noudattamaan muutaman vuoden odotusaikaa henkilön kuoleman jälkeen, ennen kuin henkilön nimeä voidaan harkita otettavaksi osaksi



virallista asemakaavanimistöä. Helsingissä täksi aikarajaksi on vakiintunut noin viisi vuotta henkilön kuolemasta. Henkilön muistamista koskevien muistoperiaatteiden tarkoitus on tukea pysyvän nimistön muodostamista ja ehkäistä tempoilevia nimenmuutoksia.

Valtuustoaloitteessa ehdotetun Ele Aleniuksen nimikkopuiston epävirallisena nimenä on ollut Peukaloisenpuisto jo useiden vuosikymmenten ajan. Kyseisellä asemakaavoitetulla viheralueella on voimassa Roihuvuoren eteläpuolen ensimmäinen asemakaava nro 3235 vuodelta 1952. Mainitussa asemakaavassa viheraluetta ei ole nimetty, mutta ilmeisesti vähitellen jo 1960-luvun lopulta lähtien puistolle on vakiintunut epäviralliseksi nimeksi Peukaloisenpuisto viereisen kadunnimen mukaan. Kadunnimi Peukaloisentie – Tummelitens väg on tullut voimaan asemakaavassa nro 5432 vuonna 1964. Peukaloisenpuiston epävirallinen nimi ilmenee myös muun muassa Helsingin kaupungin yleisten alueiden rekisterissä, Helsingin kaupungin Vihreät sylit -puistosivustolla sekä avoimen datan OpenStreetMap-aineistossa. Puisto on 1,28 hehtaarin kokoinen oleskelupuisto, ja puistosuunnitelman sinne on laatinut Helsingin kaupungin silloisen rakennusviraston maisema-arkkitehti Jussi Luomanen vuonna 2000.

Kuten nimistötoimikunta lausunnossaan toteaa, nimistön aihepiirinä Roihuvuoressa on johdonmukaisesti käytetty tunnettuja satuhahmoja ja -aiheita, ja tämä muodostaa ainutlaatuisen nimistökokonaisuuden, jota on hyvä vaalia. Satumaailman aihepiiri tekee myös alueen nimistöstä hyvin tunnistettavan ja paikantavan koko pääkaupunkiseudun tasolla.

Peukaloisenpuiston nimen virallistaminen on ollut Roihuvuori-Seura ry:n toiveena vuonna 2019, jolloin seura ehdotti kaupungille muutamien Roihuvuoressa sijaitsevien puistojen epävirallisten nimien virallistamista. Nimistötoimikunta suhtautui aloitteeseen myönteisesti 13.11.2019 seuralle antamassaan vastauksessa. Jo käytössä olevien puistonnimien virallistaminen on tarkoituksenmukaista käynnistää tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä.

Ele Aleniuksen elämästä kertova muistolaatta esimerkiksi hänen pitkäaikaisen asuintalonsa seinässä olisi Peukaloisenpuistossa sijaitsevaa muistolaattaa toteuttamiskelpoisempi ratkaisu. Kaupunki ei ole varannut määrärahaa muistolaattojen pystyttämiseen eikä kunnossapitoon. Muistolaatan kustantaa, suunnittelee, hankkii, asentaa ja ylläpitää ulkopuolinen taho, esimerkiksi yhdistys, seura, kiinteistön omistaja tai taloyhtiö. On myös huomioitava, että julkisessa kaupunkitilassa opasteet ym. altistuvat helposti ilkeille ja vaativat ylläpitoa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.11.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Tietokirjailija ja valtiollisen tason poliittinen päättäjänä Ele Alenius (1925 - 2022) eli pitkään Peukaloisentiellä Roihuvuorella. Alenius jäi poliittiseen historiaan toimiessaan vuosina 1966 - 1970 ministerinä kahdessa Suomen hallituksessa ja vuosina 1967 - 1979 SKDL:n puheenjohtajana, joka uskalsi ajan virtaa vastaan julkisesti nousta vastustamaan Neuvostoliiton poliittista ohjausta.

Kaupunginosan asukkaiden keskuudessa hänet tunnettiin hyvin ja hänen sivistynyttä humanismiaan ja hienotunteista persoonaansa arvostettiin laajalti.

Tällä aloitteella esitämme, että Aleniukselle nimettäisiin Roihuvuoreen nimikkopuisto, johon olisi perusteltua sijoittaa myös muistolaatta. Tarkoituksenmukaisin ratkaisu olisi nimetä hänen entisen kotitalonsa edessä sijaitseva Peukaloisenpuisto uudelleen Ele Aleniuksen puistoksi. Tämä olisi erityisen koskettavaa siksikin, koska juuri tähän puistoon näkee suoraan Roihuvuoren Rio -kahvilasta, jonka asiakas Alenius itsekin oli ja jonne on jo nyt sijoitettu pysyvästi hänen muotokuvansa.

Muistolaatta voitaisi sijoittaa esimerkiksi puistoon asetettuun kivenlohkareeseen, jollainen olisi helposti saatavilla helposti vaikka hänen entisen kotitalonsa käynnissä olevalta maalämpötyömaalta. Siihen viereen olisi hienoa saada puistopenkki tai penkkiryhmä. Roihuvuori-Seuran puolelta on ilmaistu halua osallistua hankkeen tarkempaan suunnitteluun kuten myös asian julkistamiseen liittyviin juhllisuuksiin.

Toteutuksen kustannukset ovat vähäiset eikä siihen tarvita erillisiä määrärahoja.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon nimistötoimikuntaa kuultuaan kaupunginhallitukselle 30.4.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi
Hanna Ikonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 64796
hanna.ikonen(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi



Julia Rytönen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52390
julia.rytkonen(a)hel.fi
Pekka Tainio, arkkitehti, puhelin: 09 310 70632
pekka.tainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Rantanen Tuomas Valtuustoaloite: Ele Ale-
niukselle nimikkopuisto ja muistolaatta Roihuvuoreen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2024 § 183



§ 201

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppila ym. valtuustoaloitteesta koskien purojen kunnostamista

HEL 2023-014566 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että myös Helsingissä otetaan käyttöön purotalkkarimalli huolehtimaan Helsingin purojen kunnostamisesta.

Puro- ja jokitalkkari toimintaa on käynnissä Vantaalla sekä Vantaanjoen valuma-alueella. Vantaan kaupunki on palkannut vuodesta 2016 lähtien vuosittain kesäkaudelle kaksi purotalkkaria kolmen kuukauden määräaikaiseen työsuhteeseen. Heidän tehtävänä on ollut muun muassa talkoiden järjestäminen, uoman tukosten raivaus, purovarsien siivous sekä someviestintä, neuvonta ja opastus. Purotalkkarit ovat vuosittain laatineet loppuraportin suorittamistaan tehtävistä.

Vantaanjoen vesistöalueella jokitalkkaritoimintaa on ollut 2014 lähtien osana Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen (VHVSY) toimintaa. Jokitalkkarit vastaavat Vantaanjoen kalataloudelliseen ja virkistyskäyttöön liittyvien toimenpiteiden suunnittelusta sekä toteutuksesta, kuten kalojen lisääntymisalueiden kunnostuksista, luontopolkujen kunnostuksesta, ympäristökasvatuksesta sekä roskien siivouksesta.

Purotalkkaritoiminta edistäisi myös Helsingissä purojen kunnostamista ja hoitoa, sekä niihin liittyvää asukasyhteistyötä. Vantaalla sekä Vantaanjoen valuma-alueella saadut hyvät kokemukset tukevat samankaltaisen toteutuksen kokeilua myös Helsingissä.

Helsingin purotalkkaritoimintaa voitaisiin lähteä suunnitelmallisesti edistämään yhdessä VHVSY:n kanssa. Helsinki on yhdistyksen jäsen, ja sillä on kokemusta ja näyttöä vastaavan toiminnan toteutuksesta koko Vantaanjoen valuma-alueella.

Laadittavassa purotalkkareiden toimintasuunnitelmassa esitetään tarkempi suunnitelma purotalkkareiden tehtävistä, toiminnan toteutuksesta, sen sijoittumisesta kaupungin toimialoille sekä arvio purotalkkaritoiminnan vaatimista resursoinnista. Toimintasuunnitelman laatiminen ja toiminnan koordinointi voidaan toteuttaa yhteistyössä ympäristöpalveluiden ja kunnossapitopalveluiden kanssa, mikäli sen toteutukseen



osoitetaan tarvittava määräraha talousarviossa 2025. Purotalkkaritoimintaa voidaan Helsingissä edistää, jos kaupunkiympäristöpalveluille saadaan jatkossa siihen kohdistettu vuosittainen rahoitus ja henkilöresurssi.

Purotalkkaritoimintaan tarvitaan henkilöresurssien lisäksi kuljetuskalustoa, sosiaalituloja henkilöille sekä sopimuksia jätteiden vastaanottajien kanssa. Myös näiden kustannuserien tulee sisältyä purotalkkaritoiminnan kustannuksiin ja palveluntuottajan sopimuksiin.

Toiminnan suunnitteluun ja ohjaukseen tarvitaan purokunnostuksen ja vesistöjen hoidon asiantuntemusta omaavaa henkilöresurssia kaupunkiympäristötoimialalta sekä rahoitus toteutukseen. Toimintaan tarvittaisiin rahoitusta noin 200 000 euroa vuodessa.

Helsinki tunnistaa, että purot ovat tärkeä osa monimuotoista kaupunkiluontoa ja puroympäristöt ovat myös tärkeitä virkistätymiskohteita. Purot ovat myös osa kaupungin hulevesiverkostoa, jonka toimivuus tulee taata. Hulevesien mukana puroihin kulkeutuu roskia ja erilaisia haitta-aineita. Purojen vedenlaatua heikentävät myös erilaisilta työmailta peräisin olevat työmaavedet.

Kunnossapidon kannalta purot virtaavat haasteellisesti läpi hyvin erilaisten yleisten alueiden sekä tonttien vuoroin avouomina vuoroin putkittettuina. Tiiviissä kaupunkirakenteessa pientenkin kunnostustöiden suunnittelu on tarpeen ja kunnostukset puroilla pitää sovittaa yhteen muun maankäytön ja erilaisten suunnittelu- ja rakentamishankkeiden kanssa.

Lautakunta piti tärkeänä, että ajantasainen luontotieto on kaikkien ympäristön tilaan vaikuttavien toimijoiden käytössä ja kehitti ympäristöpalveluita ja yleiset alueet palveluita tarvittaessa kehittämään prosessejaan riittävän yhteistyön varmistamiseksi.

Helsingin yleisten alueiden kunnossapidon tilaaja-tuottajamallissa yleisten alueiden kunnossapito on joko yksityisillä urakoitsijoilla tai kaupungin sisäisellä tuottajalla rakentamisliikelaitos Staralla. Urakoitsijoiden tehtäviin sisältyy muun puhtaanapidon lisäksi myös purojen puhtaanapitoa. Maastoon jätettyjen isompien jätemäärien ns. luvattomien kaatopaikkojen siivouksia tilataan erikseen puitesopimustoimittajalta.

Purojen tilan parantamiseksi on tehty toimenpiteitä sekä kaupungin, että muiden sidosryhmien toimesta. Kaupungin teettämistä kunnostushankkeista on uusin Haaganpuron alajuoksun padon korvaaminen koskimaisella rakenteella. Osia purouomista on kunnostettu myös puisto- ja katurakentamishankkeiden yhteydessä. Kunnossapidossa on tehty pieniä korjauksia, esimerkiksi poistettu pienempiä noususteitä ja kor-



jattu rumpuja. Joitakin erillisiä kunnostushankkeita on tehty myös muiden sidosryhmien kanssa yhteistyössä. Vapaaehtoiset ovat tehneet arvokasta työtä erityisesti uhanalaisen taimenen lisääntymis- ja elinalueiden turvaamiseksi. Yhteisöllisyys ja asukkaiden omaehtoinen osallistuminen oman ympäristönsä hoitoon on myös tärkeää ja lisää puoroym-
pääristöjen arvostusta.

Haitallisten vieraslajien poistoa tehdään yleisillä alueilla rakentamishankkeiden yhteydessä, kunnossapidon urakoitsijoiden toimesta ja vapaaehtoisvoimin. Puistokummit tekevät arvokasta työtä vieraslajien torjunnassa sekä alueiden puhtaanapidossa. Kaupunki järjestää myös talkoita usein yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 11 jälkeen omaksi kappaleeksi: "Lautakunta pitää tärkeänä, että ajantasainen luontotieto on kaikkien ympäristön tilaan vaikuttavien toimijoiden käytössä ja kehottaa ympäristöpalveluita ja yleiset alueet palveluita tarvittaessa kehittämään prosessejaan riittävän yhteistyön varmistamiseksi."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Päivi Islander, projektipäällikkö: 09 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Kauppila Elina Puroluonto kuntoon!

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että myös Helsingissä otetaan käyttöön purotalkkarimalli huolehtimaan Helsingin purojen kunnostamisesta.



Puro- ja jokitalkkari toimintaa on käynnissä Vantaalla sekä Vantaanjoen valuma-alueella. Vantaan kaupunki on palkannut vuodesta 2016 lähtien vuosittain kesäkaudelle kaksi purotalkkaria kolmen kuukauden määräaikaiseen työsuhteeseen. Heidän tehtävänä on ollut muun muassa talkoiden järjestäminen, uoman tukosten raivaus, purovarsien siivous sekä someviestintä, neuvonta ja opastus. Purotalkkarit ovat vuosittain laatineet loppuraportin suorittamistaan tehtävistä.

Vantaanjoen vesistöalueella jokitalkkaritoimintaa on ollut 2014 lähtien osana Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen (VHVSY) toimintaa. Jokitalkkarit vastaavat Vantaanjoen kalataloudelliseen ja virkistyskäyttöön liittyvien toimenpiteiden suunnittelusta sekä toteutuksesta, kuten kalojen lisääntymisalueiden kunnostuksista, luontopolkujen kunnostuksesta, ympäristökasvatuksesta sekä roskien siivouksesta.

Purotalkkaritoiminta edistäisi myös Helsingissä purojen kunnostamista ja hoitoa, sekä niihin liittyvää asukasyhteistyötä. Vantaalla sekä Vantaanjoen valuma-alueella saadut hyvät kokemukset tukevat samankaltaisen toteutuksen kokeilua myös Helsingissä.

Helsingin purotalkkaritoimintaa voitaisiin lähteä suunnitelmallisesti edistämään yhdessä VHVSY:n kanssa. Helsinki on yhdistyksen jäsen, ja sillä on kokemusta ja näyttöä vastaavan toiminnan toteutuksesta koko Vantaanjoen valuma-alueella.

Laadittavassa purotalkkareiden toimintasuunnitelmassa esitetään tarkempi suunnitelma purotalkkareiden tehtävistä, toiminnan toteutuksesta, sen sijoittumisesta kaupungin toimialoille sekä arvio purotalkkaritoiminnan vaatimasta resursoinnista. Toimintasuunnitelman laatiminen ja toiminnan koordinointi voidaan toteuttaa yhteistyössä ympäristöpalveluiden ja kunnossapitopalveluiden kanssa, mikäli sen toteutukseen osoitetaan tarvittava määräraha talousarviossa 2025. Purotalkkaritoimintaa voidaan Helsingissä edistää, jos kaupunkiympäristöpalveluille saadaan jatkossa siihen kohdistettu vuosittainen rahoitus ja henkilöresurssi.

Purotalkkaritoimintaan tarvitaan henkilöresurssien lisäksi kuljetuskalustoa, sosiaalituloja henkilöille sekä sopimuksia jätteiden vastaanottajien kanssa. Myös näiden kustannuserien tulee sisältyä purotalkkaritoiminnan kustannuksiin ja palveluntuottajan sopimuksiin.

Toiminnan suunnitteluun ja ohjaukseen tarvitaan purokunnostuksen ja vesistöjen hoidon asiantuntemusta omaavaa henkilöresurssia kaupunkiympäristötoimialalta sekä rahoitus toteutukseen. Toimintaan tarvittaisiin rahoitusta noin 200 000 euroa vuodessa.



Helsinki tunnistaa, että purot ovat tärkeä osa monimuotoista kaupunki-
luontoa ja puroympäristöt ovat myös tärkeitä virkistätymiskohteita. Pu-
rot ovat myös osa kaupungin hulevesiverkostoa, jonka toimivuus tulee
taata. Hulevesien mukana puroihin kulkeutuu roskia ja erilaisia haitta-
aineita. Purojen vedenlaatua heikentävät myös erilaisilta työmailta pe-
räisin olevat työmaavedet.

Kunnossapidon kannalta purot virtaavat haasteellisesti läpi hyvin eri-
laisten yleisten alueiden sekä tonttien vuoroin avouomina vuoroin putki-
tettuina. Tiiviissä kaupunkirakenteessa pientenkin kunnostustöiden
suunnittelu on tarpeen ja kunnostukset puroilla pitää sovittaa yhteen
muun maankäytön ja erilaisten suunnittelu- ja rakentamishankkeiden
kanssa.

Helsingin yleisten alueiden kunnossapidon tilaaja-tuottajamallissa yleis-
ten alueiden kunnossapito on joko yksityisillä urakoitsijoilla tai kaupun-
gin sisäisellä tuottajalla rakentamisliikelaitos Staralla. Urakoitsijoiden
tehtäviin sisältyy muun puhtaanapidon lisäksi myös purojen puhtaana-
pitoa. Maastoon jätettyjen isompien jätemäärien ns. luvattomien kaato-
paikkojen siivouksia tilataan erikseen puitesopimustoimittajalta.

Purojen tilan parantamiseksi on tehty toimenpiteitä sekä kaupungin, et-
tä muiden sidosryhmien toimesta. Kaupungin teettämistä kunnostus-
hankkeista on uusin Haaganpuron alajuoksun padon korvaaminen kos-
kimaisella rakenteella. Osia purouomista on kunnostettu myös puisto-
ja katurakentamishankkeiden yhteydessä. Kunnossapidossa on tehty
pieniä korjauksia, esimerkiksi poistettu pienempiä nousuesteitä ja kor-
jattu rumpuja. Joitakin erillisiä kunnostushankkeita on tehty myös mui-
den sidosryhmien kanssa yhteistyössä. Vapaaehtoiset ovat tehneet ar-
vokasta työtä erityisesti uhanalaisen taimenen lisääntymis- ja elinaluei-
den turvaamiseksi. Yhteisöllisyys ja asukkaiden omaehtoinen osallis-
tuminen oman ympäristönsä hoitoon on myös tärkeää ja lisää puroym-
päristöjen arvostusta.

Haitallisten vieraslajien poistoa tehdään yleisillä alueilla rakentamis-
hankkeiden yhteydessä, kunnossapidon urakoitsijoiden toimesta ja va-
paaehtoisvoimin. Puistokummit tekevät arvokasta työtä vieraslajien tor-
junnassa sekä alueiden puhtaanapidossa. Kaupunki järjestää myös tal-
koita usein yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Elina Kauppila ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet
15.11.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:



"Puroluonto kuntoon!

Purot ovat tärkeä osa monimuotoista kaupunkiluontoa. Purot kuten Longinoja, Mätäjoki ja Konalanoja ovat paitsi itsessään arvokkaita keuitaita, myös tärkeitä virkistytymiskohteita kaupunkilaisille. Niitä on aikoinaan muokattu kovalla kädellä ja ne kärsivät huonon kunnan lisäksi edelleen myös jätevesistä ja roskaamisesta.

Lukuisat eläinlajit koskikarasta erittäin uhanalaiseen meritaimeen, saukoon ja jokirapuun hyötyvät virtavesien ennallistamis- ja kunnostamistyöstä. Kunnostetuista puroista löytyy tutkitusti monimuotoisempaa lajikirjoa ja siten työ tukee myös kaupungin monimuotoisuustavoitteita. Tällä hetkellä työ on kuitenkin kokonaan vapaaehtoisten harteilla.

Vantaalla on jo seitsemänä kesänä palkattu kaksi henkilöä purotalkkareiksi. He kunnostavat virtavesiä, huoltavat vaelluskalojen kutualueita, poistavat vaellusesteitä, havainnoivat lajeja, järjestävät talkoita, valvovat ja raportoivat virtavesiä vaanivista uhkista ympäristökeskukselle ja torjuvat haitallisia vieraslajeja. Purotalkkarit tekevät myös yhteistyötä järjestöjen ja asukkaiden kanssa. Helsingin kaupungin ympäristöjohtajan mukaan purotalkkaritoiminta olisi myös Helsingille hyödyllistä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut vaadimme, että myös Helsingissä otetaan käyttöön purotalkkarimalli huolehtimaan Helsingin purojen kunnostamisesta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2024 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 12.4.2024 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Päivi Islander, projektipäällikkö: 09 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Kauppila Elina Puroluonto kuntoon!

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2024 § 185



§ 202

Hakaniemenranta 6 asemakaavan muuttaminen (nro 12868)

HEL 2022-011631 T 10 03 03

Hankenumero 1611_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.4.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12868 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 11206
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-011631>

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Senaatti-kiinteistöt: 4 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, puhelin: 09 310 26982

heidi.peura(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757

kaisa.solin(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



3	Asemakaavan muutoksen nro 12868 kartta, päivätty 9.4.2024
4	Asemakaavan muutoksen nro 12868 selostus, päivätty 9.4.2024, päivitetty Kylk:n 9.4.2024 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 9.4.2024
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 28.8.2023, täydennetty 9.4.2024
9	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Kaupungin ulkopuoliset lausunnon antajat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
KYMP Myyntilaskut	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelia 11206 osoitteessa Hakaniemenranta 6. Korttelissa sijaitsee Opetushallituksen käytössä ollut virastorakennus.

Kaavaratkaisun myötä kantakaupungissa sijaitseva valtion käytössä ollut hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH) muuttuu toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (K). Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin ja olemassa olevan rakennuksen monipuolisemman käytön sekä yksityisen sektorin toiminnan korttelialueella. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotelleja. Kaavaratkaisun tavoitteena on säilyttää alueen työpaikkatarjonta ennallaan ja säilyttää monipuolinen asumisen ja työpaikkoja sisältävä sekoittunut kaupunkirakenne alueella.

Tontin tehokkuusluku on $e=3,54$.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala päivitetään vastaamaan todellisuutta. Uusi kerrosala on 18 650 k-m². Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 100 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tontin laajempi käyttötarkoitus mahdollistaa ympäristöön avautuvien tilojen sijoittamisen rakennukseen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että keskustan alueella säilytetään ja kehitetään toimitilaa monipuolisesti eri toimijoille.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on nykytilanteessa 7-kerroksinen valtion käytössä oleva vuonna 1975 valmistunut toimistorakennus. Rakennuksen on suunnitellut Kaj Salenius ja se on toiminut Opetushallituksen virastotalona. Alue on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Rakennus peruskorjattiin vuonna 2008. Osana korjaustyötä rakennus verhoiltiin valkealla rakennuslevyllä ja silkkipainetulla lasituksella ja rakennuksen eteen, Hakaniemenrannan varteen, rakennettiin hissiyhteys kadulta sisääntulokerrokseen (Arkkitehti-toimisto SARC Oy). Alkuperäisestä rakennuksesta on jäljellä betonirunko.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2021.

Korttelialue on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriperintöön. Museoviraston kannanotossa muistutettiin nykyisen rakennuksen merkitystä Kaj Saleniuksen tuotannossa, 1970-luvun virastotalona sekä peruskorjauksena. Kannanotossa esitetyt asiat on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut olemassa olevan rakennushahmon säilyttäminen ja sen monipuolisempi käyttö toimistotilana.

Mielipide

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui rakennuksen suuriin lasipintoihin, jotka aiheuttavat vaaratilanteita linnuille. Mielipide on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että suuret lasipinnat tulee käsitellä lintuystävällisellä tavalla.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8. - 11.9.2023

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Museovirasto lausui, että kohde on osa Kaj Saleniuksen tuotantoa ja SARC Oy:n suunnittelemassa peruskorjauksessa ra-



kennus verhoiltiin uudelleen. Alkuperäisestä rakennuksesta on jäljellä betonirunko. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 20.3.2024 (tonttipäällikön päätös § 4, 29.1.2024).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, puhelin: 09 310 26982

heidi.peura(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757

kaisa.solin(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12868 kartta, päivätty 9.4.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12868 selostus, päivätty 9.4.2024
- 5 Havainnekuva 9.4.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.8.2023, täydennetty 9.4.2024
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliopide

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä HSY

Uudenmaan elinkeino-, lii-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti



kenne- ja ympäristökeskus

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Kaupungin ulkopuoliset lau-
sunnon antajat

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



§ 203

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vanhusten palvelutalotontin (YSV) varaamiseksi Yrjö ja Hanna -säätio sr:lle vanhusten palveluasuntohankkeen suunnittelua varten (Kannelmäki, tontti 33149/1)

HEL 2024-004047 T 10 01 01 00

Vanhaistentie 15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Yrjö ja Hanna -säätio sr:lle (Y-tunnus 1059533-5) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin (YSV) 33149/1 vanhusten palveluasuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavin ehdoin:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (YVS) 33149/1 (pinta-ala noin 13 561 m², rakennusoikeus 6 000 k-m²).
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 6 olevaa toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 6 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Yrjö ja Hanna -säätiö sr

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helsingin seniorisäätiö sr

Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kannelmäestä tontin 33149/1 varaamista Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle (Y-tunnus 1059533-5) vanhusten palveluasuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

Tontilla sijaitsee huonokuntoinen vanhainkoti (Kannelkoti). Kannelkoti ei tilojensa puolesta pysty tarjoamaan tänä päivänä asiakkailleen vanhuspalvelulain edellyttämiä ympärivuorokautisia palveluasumisen palveluja. Tällä hetkellä Helsingin Seniorisäätiö sr tuottaa Kannelkodin palvelut.

Helsingin Seniorisäätiö sr on käynyt yhteistyöneuvotteluja uudiskohteen rakentamisesta Yrjö ja Hanna -säätiö sr:n kanssa. Yrjö ja Hanna -säätiö sr on valmis toteuttamaan tontille vanhuspalvelulain vaatimia ikäihmisten ympärivuorokautiseen palveluasumiseen soveltuvia asuntoja ja tiloja nopealla aikataululla.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Kannelkoti on huonossa kunnossa eikä enää vastaa nykyajan ympärivuorokautisen palveluasumisen tarpeita. Kannelkodille on haettu uutta tilaratkaisua. Parhaaksi vaihtoehdoksi on todettu uuden rakennuksen rakentaminen, joka rakennetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeistuksen mukaan.

Helsingin Seniorisäätiö sr on käynyt yhteistyöneuvotteluja uudiskohteen rakentamisesta Yrjö ja Hanna -säätiö sr:n kanssa, jonka pohjalta Yrjö ja Hanna -säätiö sr on toimittanut 5.3.2024 tonttivarauhakemuk-



sen kaupungille. Yrjö ja Hanna -säätio sr on yhteiskunnallisesti vaikuttava, yleishyödyllinen ja valtakunnallinen toimija, joka tarjoaa monipuolisia asumisratkaisuja.

Yrjö ja Hanna -säätio sr on valmis toteuttamaan tontille erityisryhmien valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntoja nopealla aikataululla. Hankkeella on kiire, koska nykyisen rakennuksen kunto on huono ja vanhuspalvelulaki ei enää mahdollista vuoden 2027 jälkeen nykyisten Kannelkodin laitospaikkojen käyttöä.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 33149/1 esitetään toteutettaviksi valtion pitkän korkotuen tukemia ikäihmisille ympärivuorokautiseen palveluasumiseen suunnattuja vuokra-asuntoja.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	6947
Asemakaava tullut voimaan	28.6.1973
Tontti	33149/1
Käyttötarkoitus	YSV Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten asuntolan
Osoite	Vanhaistentie 15
Kiinteistötunnus	91-33-149-1
Pinta-ala m ²	13 561
Rakennusoikeus k-m ²	6 000

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää varattavaksi tontin 33149/1 Yrjö ja Hanna -säätio sr:lle päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman julkista hakua esimerkiksi silloin, jos yksittäinen tontti varataan säänneltyyn asuntotuotantoon ja hankkeen toteuttamisella on kiire.



Tontin 33149/1 varaamista Yrjö ja Hanna -säätio sr:lle voidaan pitää perusteltuna, koska uudisrakentamishanke mahdollistaa sen, että kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala saa nopealla aikataululla soveltuvat tilat ikäihmisten ympärivuorokautiseen palveluasumiseen.

Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus täyttää myös asuntotonttien suoravaraukselle kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen

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

Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Toimivalta

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



09.04.2024

Asia/13

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 6 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Oheismateriaali

- 1 Suunnitelma
- 2 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Yrjö ja Hanna -säätio sr

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Helsingin seniorisäätio sr

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



§ 204

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 5:lle (Herttoniemi, tontti 43078/12)

HEL 2024-004498 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 5:lle (Y-tunnus 3220233-6) teollisuus- ja varastointitarkoitusta varten Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43078 tontin nro 12 (pinta-ala 3 657 m², os. Mekaanikonkatu 5) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 19559, vuokraustunnus T1143-153) päättyväksi 30.6.2024,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1143-278)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



Maka/Make
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Mekaanikonkatu 5 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 43078/12 vuokraamista uudelleen teollisuus- ja varastotarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.8.2000-31.12.2029.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11156 (2003), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 3 657 m² ja rakennusoikeus 3 657 k-m².

Tontilla sijaitsee 3 113 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Herttoniemen yritysalueella vakiintuneen käytännön mukaan, kun tonttitehokkuusluku $e=1,0$ tai enemmän, käytetään vuokranmääräytymisperusteena tonttitehokkuuslukua $e=1,0$. Mikäli vuokra-alueen toteutunut rakennusoikeus ylittää tonttitehokkuuslukua $e=1,0$ vastaavan rakennusoikeuden, käytetään vuokranmääräytymisperusteena toteutunutta rakennusoikeutta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavoitus-palvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.



Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 1 860,75 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 42 722,82 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 2 011,35 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 46 965,02 euroa (ind. 2335).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 91 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättämispäivään eli 31.12.2029 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 11,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 257 euroa/k-m² (ind. 2335), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 3 657 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta



Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



§ 205

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, tontti 45144/2)

HEL 2024-003093 T 10 01 01 02

Yläkiventie 2

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45144 tonttia 2 (pinta-ala noin 16 768 m², osoite Yläkiventie 2) koskevan maanvuokrasopimuksen (sopimusno 8029) vuokra-aikaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1145-100)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa päätöskohdan A osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Lopuksi todettiin, että edellä päätöskohdassa A päätetyn osalta kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31576



09.04.2024

Asia/15

minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokraehdot

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) on vuokrattu asuntotontti (AK) 45144/2 (sopimusnumero 8029). Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

Vuokra-alueella sijaitsevat asuinrakennukset on tarkoitus korjata. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) hyväksymällä korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 24 vuotta. Rahoituksen saamiseksi Ara edellyttää, että maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan tulisi olla voimassa vielä 5 vuotta lainan takaisinmaksun jälkeen. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka, jolloin maanvuokrasopimus olisi voimassa koko Aran edellyttämän ajan.

Esittelijän perustelut

Nykyinen maanvuokrasopimus



Kiinteistölautakunta on päätöksellään 23.9.1963 (1623 §) vuokrannut tontin 45144/1 Kiinteistö Oy Yläkiventie 2 -nimiselle yhtiölle 1.11.1963 - 31.12.2025 väliseksi ajaksi (sopimusnumero 8029). Vuokraoikeus on 31.12.1992 siirretty Myllypuron Kiinteistöt Oy:lle ja Myllypuron Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön, jonka Y-tunnus on 2379058-6.

Maanvuokrasopimusta on viimeksi muutettu asuntotontit-tiimin päällikön päätöksellä 12.4.2023 (113 §), jolloin vuokra-alue muuttui tontista 45144/1 tontiksi 45144/2 ja samalla myös muita maanvuokrasopimuksen sopimusehtoja päivitettiin.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava nro 12327 on tullut voimaan 22.1.2016.

Asuinkerrostalojen (AK) tontti 45144/2 on merkitty kiinteistörekisteriin 3.9.2019. Tontin pinta-ala on 16 768 m², rakennusoikeus 19 116 k-m² ja osoite Yläkiventie 2.

Asian valmistelun aikana on kysytty kaavoittajan näkemystä vuokra-ajan jatkoa koskien, eikä sille ole kaavoituksen puolelta esteitä. Yläkiventie 2:sta on jo aikanaan lohkottu tontti täydennysrakentamiselle (tätä koskeva sopimusmuutos on allekirjoitettu 23.5.2023, perustuu asuntotontit-tiimin päällikön päätökseen 12.4.2023 (113 §)), joten vuokra-alueelle ei ole täydennysrakentamissuunnitelmia.

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Vuokralainen pyytää 19.2.2024 toimitetulla hakemuksella, että tontin 45144/2 vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2054 saakka peruskorjaushanketta varten.

Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden. Korjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tontin 45144/2 vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2054 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten korjaukseen hyväksymän korkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytekorkotakaus.

Edelleen esitetään, että maanvuokrasopimuksen nro 8029 mukaisen vuokra-alueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2025 saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2026 alkaen



käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Mainittujen sopimusmuutosten yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot maanalaisista rakenteista, maaperän puhtaudesta, maalämpö- ja porakairoista sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta nro 8029 esitetään muutettavaksi tällä päätöksellä 1.4.2025 lukien.

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan. ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2054 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.12.2020 (725 §) muuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 3.2 c-kohtaa vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrakauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päättynyt.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 23.1.2024 (34 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle Mellunkylästä vuokrattujen tonttien 47092/1, 47093/1 ja 2 osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.



Alkuperäisen vuokrasopimuksen päättyminen

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää muun muassa toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tontin, jonka vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeus ylittää 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31576
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokraehdot

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



09.04.2024

Asia/15

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Liite 1
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Esitysteksti



§ 206

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Pasila, tontti 17064/6)

HEL 2024-002565 T 10 01 01 02

Pasilanraito 4

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17064 tonttia 6 (pinta-ala noin 2 544 m², osoite Pasilanraito 4) koskeva maanvuokrasopimuksen (sopimusno 12050) vuokra-aikaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1117-2)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Lopuksi todettiin, että edellä päätöskohdassa A päätetyn osalta kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31576
minja.mehtala(a)hel.fi



Liitteet

1 Vuokraehdot

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) on vuokrattu asuntotontti (AK) 17064/6 (sopimusnumero 12050). Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2045 saakka.

Vuokra-alueella sijaitsevat asuinrakennukset on tarkoitus korjata. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) hyväksymällä korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 24 vuotta. Rahoituksen saamiseksi Ara edellyttää, että maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan tulisi olla voimassa vielä 5 vuotta lainan takaisinmaksun jälkeen. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka, jolloin maanvuokrasopimus olisi voimassa koko Aran edellyttämän ajan.

Esittelijän perustelut

Nykyinen maanvuokrasopimus

Kiinteistölautakunta on päätöksellään 8.12.1981 (2304 §) vuokrannut tontin 17064/6 Kiinteistö-oy Pasilanraitio 4:lle ajalle 1.12.1981 - 31.12.2045 (sopimusnumero 12050). Vuokraoikeus on 25.7.2000 siir-



retty Kantakaupungin Kiinteistöt Oy:lle ja Kantakaupungin Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön, jonka Y-tunnus on 2379058-6.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava nro 7850 on tullut voimaan 9.4.1979.

Asuntolatyypisten asuinkerrostalojen (AKS) tontti 17064/6 on merkitty kiinteistörekisteriin 3.8.1979. Tontin pinta-ala on 2 544 m², rakennusoikeus 5 300 k-m² ja osoite Pasilanraitio 4.

Asian valmistelun aikana on kysytty kaavoittajan näkemystä vuokraajan jatkoa koskien, eikä kaavoituksessa nähty maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkolle estettä. Vuokra-alueen vieressä on vireillä Pasilan puistotien kaavamuutos, jossa Palkkatilantorille on esitetty täydennysrakentamismahdollisuutta. Tämä voisi realisoitua, jos torin alla olevaa pysäköintilaitosta päädyttäisiin joskus laajentamaan tai peruskorjaamaan laajasti, mikä tapahtuisi näillä näkymin aikaisintaan parinkymmenen vuoden kuluttua.

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Vuokralainen pyytää 15.2.2024 toimitetulla hakemuksella, että tontin 17064/6 vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2054 saakka peruskorjaushanketta varten. Vuokralaisen ilmoittaman mukaan rakennusten peruskorjaushanke on alkanut helmikuussa 2024.

Korjaushankeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavarauksen. Korjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tontin 17064/6 vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2054 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten korjaukseen hyväksymän korkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täyte-takaus.

Edelleen esitetään, että maanvuokrasopimuksen nro 12050 mukaisen vuokra-alueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2045 saakka ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2046 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.



Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Mainittujen sopimusmuutosten yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot maanalaisista rakenteista, maaperän puhtaudesta, maalämpö- ja porakairoista sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta nro 12050 esitetään muutettavaksi tällä päätöksellä 16.4.2024 lukien.

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan. ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2054 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.12.2020 (725 §) muuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 3.2 c-kohtaa vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrakauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päättynyt.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 23.1.2024 (34 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle Mellunkylästä vuokrattujen tonttien 47092/1, 47093/1 ja 2 osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Alkuperäisen vuokrasopimuksen päättyminen

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-



aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää muun muassa toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tontin, jonka vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeus ylittää 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Tässä päätöksessä päätetään sekä vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan jatkamisesta että vuokrasopimuksen vähäisestä muuttamisesta. Kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31576
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokraehdot

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



09.04.2024

Asia/16

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Esitysteksti



§ 207

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien (asuinrakennus, kerrostalo) vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen (Suutarilan tontit 40112/1 ja 40117/1)

HEL 2024-002563 T 10 01 01 02

Käsityöläisentie 27, Palovartijantie 6

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40112 tonttia 1 (kiinteistötunnus 91-40-112-1, pinta-ala 3 867 m², os. Käsityöläisentie 27) koskevan maanvuokrasopimuksen (sopimusnrot 10582, 10582A) vuokra-aikaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1140-60)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40117 tonttia 1 (kiinteistötunnus 91-40-117-1, pinta-ala 2 633 m², os. Palovartijantie 6) koskevan maanvuokrasopimuksen (sopimusnrot 10718, 10718A) vuokra-aikaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka liitteestä 2 ilmenevin ehdoin.

(A1140-63)

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa päätöskohtien A ja B osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimusmuutokset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Lopuksi todettiin, että edellä päätöskohdissa A ja B päätetyn osalta kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingois-



ta, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31587
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti 40112/1
- 2 Vuokraehdot tontti 40117/1

Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/maaomaisuus/kaupat
Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle on vuokrattu asuntotontit (A) 40112/1 (sopimusnumerot 10582 ja 10582A) ja (AK) 40117/1 (sopimusnumerot 10718 ja 10718A). Maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2040 saakka.

Vuokra-alueilla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä Ara) hyväksymällä korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 24 vuotta. Rahoituksen saamiseksi Ara edellyttää, että maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan tulisi olla voimassa vielä 5 vuotta lainan takaisinmaksun jälkeen. Maanvuokrasopimuksia tulisi tämän vuoksi jatkaa 16.4.2024 alkaen 31.12.2054 saakka.

Tonttien 40112/1 ja 40117/1 peruskorjaukset liittyvät samaan kokonaisuuteen ja Aran osapäätös koskee yhteisesti molempia tontteja.

Esittelijän perustelut

Nykyiset maanvuokrasopimukset

Suutarilassa sijaitseva tontti 40112/1 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 päättyvällä maanvuokrasopimuksella (sopimusnumerot 10582 ja 10582A). Vuokraus tehtiin alun perin Kiinteistö-oy Palovartijantie 6-8:lle ajaksi 1.3.1976 - 31.12.2040. Tontin 40112/1 vuokraoikeus rakennuksineen siirtyi 31.12.1992 Suutarilan Kiinteistöt Oy:lle. Suutarilan Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn.

Suutarilassa sijaitseva tontti 40117/1 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 päättyvällä maanvuokrasopimuksella (sopimusnumerot 10718 ja 10718A). Vuokrauksen alkuperäiset vuokranantajat olivat Kommandiittiyhtiö Palkki Oy & Co ja Polar-rakennusosakeyhtiö ja vuokralainen Kiinteistö-oy Palovartijantie 6-8. Tontin 40117/1 omistusoikeus siirtyi kaupungille vuonna 1977. Tontin 40117/1 vuokraoikeus rakennuksineen siirtyi 31.12.1992 Suutarilan Kiinteistöt Oy:lle. Suutarilan Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava nro 7214 on hyväksytty 13.6.1975. Asuinrakennusten korttelialueen tontti (A) 40112/1 on merkitty kiinteistörekisteriin 20.10.1975. Tontin pinta-ala on 3 867 m², rakennusoikeus 3 800 k-m² ja osoite Käsityöläisentie 27.

Asemakaava nro 8932 on tullut voimaan 19.04.1985. Asuinkerrostalotontti (AK) 40117/1 on merkitty kiinteistörekisteriin 26.9.1975. Tontin



pinta-ala on 2 633 m², rakennusoikeus 4 240 k-m² ja osoite Palovarti-
jantie 6.

Vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen

Vuokralainen pyytää 14.2.2024 toimitetulla hakemuksella, että tonttien 40112/1 ja 40117/1 vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2054 saakka peruskorjaushanketta varten. Hanke on aloitettu helmikuussa 2024.

Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Aran hyväksymällä korkotukilainalla. Ara on tehnyt hankkeelle osapäätöksen perussuunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä. Korjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tonttien vuokrasopimusten vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2054 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimusten käytön Aran rakennusten peruskorjaukseen hyväksymän korkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täyteta-
kaus.

Edelleen esitetään, että vuokra-alueiden vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2040 saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2041 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Aran vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon. Menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tonteilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tonttien maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.12.2020 (725 §) muuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 3.2 c-kohtaa vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrakauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päättynyt.

Lisäksi esitetään, että vuokra-aikojen jatkamisen yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakio-
luonteiset ehdot maanalaisista rakenteista, maaperän puhtaudesta sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Vuokra-aikojen jatkamisesta on kysytty asemakaavoituspalvelulta, joka ei näe estettä vuokra-aikojen jatkamiselle.



Vuokrasopimusten vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin Ara) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

Ara on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on ollut noin 30 vuotta. Hankkeelta saadun tiedon mukaan laina-aika tulee olemaan noin 24 vuotta, mutta Ara edellyttää nykyisin, että maanvuokrasopimuksen tulee olla voimassa vielä viisi vuotta laina-ajan päätymisen jälkeen. Tämän vuoksi maanvuokrasopimuksia tulisi jatkaa 31.12.2054 saakka.

Vuokrasopimusten ehtojen tarkistaminen alkuperäisen vuokra-ajan päättyessä

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päättyttyä (eli 1.1.2041 alkaen) määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Aran vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää muun muassa toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Asuntontonttien, joiden vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeudet ovat yli 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Tässä päätöksessä päätetään sekä vuokrasopimusten vuokra-aikojen jatkamisesta että vuokrasopimusten vähäisestä muuttamisesta. Kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31587
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti 40112/1
- 2 Vuokraehdot tontti 40117/1

Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/maaomaisuus/kaupat

Esitysteksti

Kymp/Make/Pitkäaikainen

Esitysteksti

vuokraus



§ 208

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimialan TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, vuoden 2024 talousarvion sitovan toimintakatteen muuttamiseksi

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto muuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, sitovaksi toimintakatetavoitteeksi -7,885 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 3 10 03 Asuntotuotanto talousarvion muutos_270324

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, sitovaksi toimintakatetavoitteeksi on asetettu 6,643 miljoonaa euroa.

Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista, joiden tulouttamisperiaatetta on muutettu tilintarkastajien antaman suosituksen perusteella vuoden 2023 lopussa. Muutosta ei siten voitu ottaa huomioon vuoden 2024 talousarviossa. Rakennuttamispalkkioiden tulouttaminen vaikuttaa kaupungille muodostuviin rakennusaikaisiin korkomenoihin.



Rakennuttamispalkkion tulouttamisperiaatteen muutos laskee tuloutettavia rakentamispalkkioita 3,3 miljoonalla eurolla verrattuna valtuuston hyväksymään talousarvioon.

Asuntokauppa on jatkunut erittäin hiljaisena vuonna 2024. Mymättömien asuntojen hoito- ja rahoitusvastikekulujen arvioidaan ylittävän talousarvion noin 0,900 miljoonalla eurolla.

Asuntotuotannon rakennusaikaisten korkojen korkotason ja marginaalien nousun sekä hankkeiden rahoittamisen kaupungin väliaikaisella rahoituksella arvioidaan ylittävän talousarvioon varatut korkomenot 10,2 miljoonalla eurolla.

Muutosten vaikutukset TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, vuodelle 2024 asetettuun toimintakatteeseen olisivat yhteensä noin -14,5 miljoonaa euroa.

Edellä esitetyn perusteella ehdotetaan TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, sitovan toimintakatetavoitteen muuttamista 6,643 miljoonasta eurosta -7,885 miljoonaan euroon. Laskelma esitetty liitteessä 1.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 1 §:n mukaan kaupunginvaltuusto vastaa kaupungin toiminnasta ja taloudesta.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin kohdan 21 mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää talousarvioon tehtävistä muutoksista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 3 10 03 Asuntotuotanto talousarvion muutos_270324

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / talouden ohjaus



§ 209

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien keskusta- alueen elinvoimaisuuden parantamista

HEL 2023-012920 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ryhmäaloitteessa esitetään laadittavaksi ulkoinen selvitys valtuustokauden aikana tehtyjen keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien liikennehankkeiden kokonaisvaikutuksista. Lisäksi esitetään selvittävän perusteellisesti niin keskustan yritysten kuin asukkaidenkin näkemyksiä ydinkeskustan kehittämistarpeista, sekä ehdotetaan, että kaupunginkanslian ja toimialojen yhteistyönä laadittaisiin toimenpideohjelma keskusta-alueen elinvoiman parantamiseksi.

Saavutettavuus on yksi tärkeä osa Helsingin ydinkeskustan elinvoimaisuutta. Kaupunkiympäristölautakunta on 12.3.2024 kokouksessaan päättänyt, että kaupunki teettää vuoden 2024 aikana kaupungin ulkopuolisella toimijalla selvityksen, minkälaisella toimenpidekokonaisuudella voitaisiin parantaa keskusta-alueen elinvoimaisuutta. Vaikka selvityksessä saatetaan käsitellä myös saavutettavuuden ja liikenteen sujuvuuden teemoja osana ydinkeskustan elinvoimaisuutta, selvityksen laatimisen ei tule viivyttää liikennejärjestelmän päätöksiä.

Selvityksen tilaaminen on alkanut markkinavuoropuhelun valmistelulla. Elinvoimaselvityksen yhteydessä tullaan kuulemaan asukkaita sekä yrityksiä ja näiden näkemyksiä elinvoimaisuutta parantavista toimenpiteistä. Selvitys tulee tuottamaan näkemyksiä siitä, minkälaiset nopeat sekä pidemmän aikavälin toimenpiteet parantaisivat ydinkeskustan liiketoimintaympäristöä. Lisäksi siinä tullaan tunnistamaan asioita, jotka parantaisivat arjen sujuvuutta ja toimivuutta keskustassa asukkaiden näkökulmasta.

Asukkaiden sekä yritysten ja elinkeinoelämän olosuhteiden lisäksi elinvoimaselvityksessä tulee huomioida myös tapahtumat, elämyksellisyys ja kulttuurielämän olosuhteet, sekä tarpeellisessa mittakaavassa muut kaupunkitilalliset ja infrastruktuuriin liittyvät kysymykset. Selvityksessä tulee siis ottaa kantaa erilaisiin aihepiireihin, mutta sen lopputuloksena tulee kuitenkin syntyä kokonaisnäkökulma ydinkeskustan elinvoimaisuuden toimenpiteistä. Lisäksi selvityksessä voidaan tarpeellisessa määrin osallistaa kaupungin päättäjiä ja virkahenkilöjohtoa määrittelemään,



mistä osatekijöistä elinvoiman katsotaan muodostuvan. Mikäli yhteisesti jaettua näkemystä elinvoiman osatekijöistä ei muodosteta, on riskinä, ettei selvitys kykene vastaamaan täysipainoisesti esitettyihin toiveisiin ja kysymyksiin.

Kaupunginkanslian elinkeino-osasto on jo valmistelemassa kaupungin sekä ydinkeskustan toimijoiden yhteistyöryhmän (Hely-ryhmä) niin kutsuttua yhteistyöasiakirjaa, jonka yhteydessä muun muassa kerätään pohjatietoa sekä toimijoiden näkemyksiä ydinkeskustan kehittämisestä. Laajemman elinvoimaselvityksen ja Hely-ryhmän yhteistyöasiakirjan laadinta voivat tukea toisiaan ja päällekkäisen työn tekemistä on syytä välttää.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmäaloite 11.10.2023 Vierunen Maarit Kokoomuksen ryhmäaloite keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Kokoomuksen valtuustoryhmä on tehnyt 11.10.2023 seuraavan ryhmäaloitteen:

”Helsingin ydinkeskustan vetovoima on hiipunut. Keskusta-alueella liikkuu edelleen päivittäin noin 20 prosenttia vähemmän ihmisiä kuin ennen pandemiaa, ja alueella toimivien yritysten liikevaihto on vähentynyt keskimäärin 20 - 30 prosenttia. Kaupunki ei ole kyennyt omilla toimiltaan riittävästi vastaamaan tähän haasteeseen. Osa kaupungin omista päätöksistä on myös hankaloittanut käänteen tapahtumista.



Keskusta-alueen elinvoimaisuuden kohentaminen edellyttää useita toimenpiteitä kaupungin kaikilta toimialoilta. Ratkaisuvaihtoehtoihin sisältyvät mm. seuraavat kokonaisuudet:

- Asukkaiden määrän lisääminen keskusta-alueelle sallimalla ja mahdollistamalla kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttaminen nykyistä laajemmin asumiskäyttöön sekä jatkamalla edelleen ullakkorakentamiseen (vast.) ja rakennusten korottamiseen liittyvien vaatimusten keventämistä.
- Liikenteen ja liikenneketjujen järjestäminen siten, että keskusta-alueelle pääsee kätevästi kaikilla kulkumuodoilla ja kaikista kulkusuunnista katsottuna.
- Keskusta-alueen pysäköintilaitosten sujuvan saavuttamisen varmistaminen eri sisääntuloväylyiltä tullessa.
- Huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta huolehtiminen.
- Lupaehtojen höllentäminen siten, että yritykset voivat ottaa vapaammin käyttöön jalkakäytäviä terasseja ja ulkotoimintaa varten. Erityisesti tähän tulee kannustaa olemassa olevilla tori- ja kävelyalueilla.
- Katettujen tilojen rakentamisen edistäminen niin, että myös keskusta-alueen ympärivuotista houkuttelevuutta voidaan vahvistaa.
- Puistojen ja vihrealueiden yleiseen viihtyvyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen panostaminen esplanadin kokeilualuetta laajemmin.
- Kulttuuritarjonnan lisääminen kaikenikäisille kaupunkilaisille keskustan alueella.
- Senaatintorin varustaminen pysyvästi kunnallistekniikalla tapahtumien järjestämisen mahdollistamiseksi.
- Keskusta-alueella toimivien toimijoiden ja kiinteistönomistajien osaamisen nykyistä vahvempi hyödyntäminen ydinkeskustan kehittämisessä ja toimijoiden nykyistä vahvempi sitouttaminen tavoitteeseen.

Kokoomuksen valtuustoryhmä esittää, että:

Selvitetään kaupunkistrategian linjauksen mukaisesti valtuustokauden aikana tehtyjen kaupungin keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien liikennehankkeiden kokonaisvaikutukset ulkopuolisella toimijalla. Selvityksessä tulee huomioida myös sisääntuloväylien katu- ja tietyöt.



Toteutetaan perusteellinen selvitys keskusta-alueella toimivien yritysten näkemyksistä ydinkeskustan kehittämistarpeista.

Kartoitetaan monipuolisesti asukkaiden näkemykset keskustan kehittämistarpeista.

Laaditaan kaupunginkanslian ja toimialojen yhteistyönä toimenpideohjelma kaupungin keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi, jossa huomioidaan edellä aloitetekstissä listatut toimet.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 17.4.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmäaloite 11.10.2023 Vierunen Maarit Kokoomuksen ryhmäaloite keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2024 § 148

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2024 § 130

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 108

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 96

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2024 § 88



§ 210

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elisa Gebhardin ym. valtuustoaloitteesta lutikoiden en- naltaehkäisyn ja torjunnan strategian valmistelusta Helsinkiin

HEL 2023-013881 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Eveliina Heinäluoman ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Öjst, yksikön päällikkö: 09 310 50220
heidi.ojst(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 01.11.2023 Gebhard Elisa Luteiden ennaltaehkäisyn ja torjunnan strategia Helsinkiin
- 2 Haso lausunto valtuustoaloite luteet
- 3 Helsingin Satama Oy
- 4 HSL lausunto
- 5 Heka lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki valmistelee ja toimeenpanee kiireellisesti lutikoiden ja muiden tuholaisten ennaltaehkäisy- ja torjuntastrategian sekä edistää lutikoiden torjuntatoimia myös muiden oleellisten tahojen kanssa.

Suomessa tavataan luteet-lahkoon kuuluvia hyönteisiä yli 550 eri lajia ja näistä lutikka eli seinälude on ainoa, joka käyttää ihmisen verta ravintonaan. Suomeen on vakiintunut lutikkapopulaatio, mutta matkailu



on kasvattanut ongelmaa. Lutikka on ihmisen syöpäläinen ja tarvitsee veriaterian edetäkseen kehitysvaiheesta toiseen. Lutikka luokitellaankin terveyshaitaksi. Aikuinen lutikka voi kuitenkin selvitä ilman veriateriaa kuukausia, mikä hankaloittaa niiden häätämistä.

Lutikka lisääntyy ja leviää nopeasti, joten sen ammattimainen torjunta tulee aloittaa viipymättä. Lutikoiden ei tiedetä levittävän tauteja, mutta puremakohtaan voi muodostua kutiava paukama tai allerginen ihoreaktio. Lutikat voivat aiheuttaa myös psyykkistä kuormitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että ennaltaehkäisy on kustannustehokkain tapa estää lutikoiden leviämistä. Kaupungin eri tahojen omilla sektoreillaan ja yhteistyössä tehdyt ennaltaehkäisevät ja ongelmaan aktiivisesti puuttuvat toimenpiteet ovat vaikuttavimpia, jolloin lutikkaongelma ei pääse kasvamaan missään hallitsemattomaksi haasteeksi. Aloitteessa mainituilla tahoilla on suhtauduttu lutikkariskiin sen edellyttämällä vakavuudella ja on jo tehty sekä suunniteltu tehtävän toimenpiteitä lutikkaongelman ennaltaehkäisemiseksi. Lautakunta arvioi, ettei erilliselle ennaltaehkäisyn ja torjunnan strategian laatimiselle ole tarvetta, sillä nykyisten toimenpiteiden ja jatkossa vielä kehittyvän eri tahojen välisen yhteistyön voidaan katsoa riittävän lutikkariskin hallintaan.

Lutikoiden torjunta Helsingin omassa toiminnassa

Aloitteessa esitetyn mukaisesti lautakunta katsoo, että Helsingin tulee edistää tehokkaita lude- ja muita tuholaiсторjuntakeinoja omassa toiminnassaan kaupungin vuokra-asumisessa, työnantajana, omistajana ja palveluiden tarjoajana.

Torjunta on sitä kustannustehokkaampaa mitä aikaisemmassa vaiheessa ammattimainen tuholaiсторjunta aloitetaan. Lutikat pääsevät siirtymään asunnosta toiseen esimerkiksi epätiivien rakenteiden kautta ja suurin riski lutikoiden hallitsemattomaan leviämiseen onkin asukkaan tai kiinteistön omistajatahon reagoimattomuus ongelmaan ajoissa. Asunnon tarkastaminen varmuudella lutikkavapaaksi on kuitenkin erittäin haastavaa, sillä yksittäinen lutikka voi piiloutua hyvin rakenteisiin. Lutikkatarkastusten kannattavuus tilanteissa, joissa ei ole tiedossa olevaa epäilyä tai riskitekijää (esim. naapuriasunnon lutikkaongelma), on harkinnanvarainen asia.

Helsingin Asumisoikeus Oy tiedottaa asukkaita lutikoista useiden eri kanavien kautta. Helsingin Asumisoikeus Oy tarjoaa asukkaille selkeät reitit lutikkailmoituksia varten, jolloin torjuntatarpeeseen voidaan reagoida nopeasti. Helsingin Asumisoikeus Oy:n vastine aloitteeseen on liitteenä.



Helsingin kaupungin asunnot Oy:lla on laaja kokemus lutikoiden torjumisesta. Liitteenä olevassa lausunnossa Helsingin kaupungin asunnot Oy on kuvannut toimintamallit lutikkatilanteessa, ennaltaehkäisevät toimet sekä arvioinut kannattavuutta lutikkatarkastusten kohdistamiselle kaikkiin asuntoihin asukkaiden vaihtuessa.

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikkö valvoo ja neuvoo terveydensuojelulain toteutumista tietyissä kaupungin palveluissa, kuten esimerkiksi kouluissa, päiväkodeissa ja sosiaalihuollon kohteissa. Osana valvontaa varmistetaan, että lutikkariski on varauduttu riittävillä ennaltaehkäisevillä toimilla ja neuvotaan mahdollisissa lutikkatilanteissa.

Kaupunkilaisten neuvominen lutikoiden ennaltaehkäisyssä ja torjunnassa

Helsingin kaupunki neuvoo ja opastaa kuntalaisia sekä kaupungin toimijoita lutikoihin liittyvissä kysymyksissä muun muassa ympäristöterveysyksikön asumisterveysneuvonnan kautta. Asumisterveysneuvonta on puhelimitse ja sähköpostitse kaupunkilaisille tarjottu palvelu, josta kaupunkilainen voi saada neuvoa tilanteissa, joissa epäilee asuntonsa olosuhteista aiheutuvan terveyshaittaa. Uusituilta Helsingin kaupungin Kodin tuholaiset -sivustolta löytyy myös kattavasti tietoa lutikoista. Ympäristöterveysyksikkö on kouluttanut tarkastajia lutikoiden biologiasta, ennaltaehkäisystä ja torjunnasta. Neuvonnasta annetaan apua myös kodista löytyneen mahdollisen lutikan tunnistamiseen, mutta varsinaisissa torjuntatoimissa ohjataan ammattimaisten torjuntayritysten puoleen. Aloitteen ehdotuksen mukaisesti yksikkö on viestinyt kaupunkilaisille lutikoiden ennaltaehkäisystä matkailussa ennen yleistä lomaviikkoa ja tiedotusta tullaan jatkamaan huomioiden riskiajankohdat.

Ympäristöterveysyksikkö antaa ja on antanut neuvoja lutikkariskin hallitsemiseksi myös kaupungin tytäryhtiöille ja muille yrityksille, jotka ovat yksikön valvontakohteita, kuten hotelleille ja muille majoitustiloille.

Joukkoliikenteen toimet lutikkariskin hallinnassa

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä on antanut liitteenä olevan vastineen aloitteeseen. Ympäristöterveysyksikkö tulee esitetyn toiveen mukaisesti neuvomaan lutikoiden ennaltaehkäisyssä joukkoliikenteen kulkuneuvoissa.

Lämpökäsittely- ja pakastusmahdollisuuksien lisäämisestä kaupunkilaisille

Kaupungilla ei ole mahdollisuutta järjestää tasapuolisesti kaikkia kaupunkilaisia palvelevia lämpö- tai pakastekäsittelyn mahdollisuuksia. Lisäksi irtaimiston siirtäminen lutikkatartunnan toteamisen jälkeen ei ole riskitöntä.



Satamien toimet lutikkariskin hallinnassa

Helsingin Satama Oy on antanut liitteessä olevan vastineen aloitteen. Ympäristöterveysyksiköstä on arvioitu, että lutikan havaitseminen satamassa matkustajien matkatavaroista on erittäin haastavaa, sillä lutikka on pieni ja hakeutuu valolta suojaan. Ympäristöterveysyksikkö tulee esitetyn toiveen mukaisesti käymään vuoropuhelua ja neuvomaan lutikoiden ennaltaehkäisystä Helsingin satamissa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Elisa Gebhard ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 1.11.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Luteiden ennaltaehkäisyn ja torjunnan strategia Helsinkiin

Eurooppalaiset suurkaupungit kärsivät parhaillaan vakavasta lude- eli lutikkaongelmasta, kun torjunta-aineille resistentit kannat leviävät hallitsemattomasti yksityisasunnoissa sekä joukkoliikenteessä ja muissa julkisissa tiloissa.

Yleistyneen matkustamisen johdosta ludeongelman laajeneminen Helsingissä on todennäköistä. Yhtä lailla ilmastonmuutos saattaa vaikuttaa muun muassa lämpenemisen kautta lutikoiden levinneisyyteen.

Pahimmillaan laajalla lude- tai muulla tuholaisaallolla voi olla vakavat kielteiset vaikutukset helsinkiläisten terveyteen ja hyvinvointiin. Se voi aiheuttaa myös vakavia ongelmia liiketoiminnalle erityisesti ravintola- ja matkailualalla, asettaa taloyhtiöt kohtuuttomien kustannusten eteen sekä aiheuttaa muita kielteisiä heijastevaikutuksia eri yhteiskunnan osaluille. Esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnoille (Heka) tuholaisien torjunta voi jo nykytilassa aiheuttaa jopa yli miljoonan euron vuosittaiset kustannukset.

Luteita voidaan torjua hyvällä ennakkoinnilla, lämmöllä, pakastamisella sekä ammattimaisin myrkytyksin. Kaupunkilaisten tietoisuuden ja varotoimien lisäämisellä on olennainen merkitys työn onnistumisessa.

Ongelman ennaltaehkäisemiseksi Helsingin kaupungin tulee kiireellisesti valmistella ja toimeenpanna luteiden ja muiden tuholaisien ennaltaehkäisy- ja torjuntastrategia sekä edistää toimia myös muiden luteiden torjunnan kannalta olennaisten tahojen kanssa.

Strategian valmistelussa tulee tarkastella alla esitettyjä sekä kaikkia



muita mahdollisia keinoja.

1. Torjutaan luteita Helsingin kaupungin omassa toiminnassa

Helsingin tulee edistää tehokkaita lude- ja muita tuholaistorjuntakeinoja omassa toiminnassaan kaupungin vuokra-asumisessa, työnantajana, omistajana ja palveluiden tarjoajana.

Ludeongelmiin liittyvä häpeä voi johtaa siihen, että toimenpiteet luteista ilmoittamiseksi laiminlyödään. Siksi kaikissa torjuntatoimissa pitää varmistaa avoimuus ja tiedonkulku ludeongelmasta kärsiville kaupunkilaisille.

Selvitetään yhdessä Hekan ja Hason kanssa, missä määrin luteiden ennaltaehkäiseminen voi mahdollistaa myös rahalliset säästöt. Tulisi esimerkiksi arvioida, olisiko kaupungin vuokra-asunnossa asukkaiden vaihtumisen välillä suoritettava lude tarkastus kustannustehokkaampi toimi, kuin myrkyttäminen vasta asukkaan ilmoittaessa luteista.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää heikommassa asemassa olevien kaupunkilaisten asuinturvallisuuteen esimerkiksi asumispalveluissa. Yksilölle koituvat kustannukset eivät saa muodostua esteeksi asianmukaiselle luteiden torjuntatoimille.

2. Kerrotaan kaupunkilaisille miten luteita tulee torjua

Helsingin tulee harkita kunnalle kuuluvan yleisen toimivaltansa käyttöä kaupunkilaisille, taloyhtiöille sekä yrityksille suunnattuun tiedotuskampanjaan, jolla varmistetaan kaupunkilaisten ja yritysten tietoisuus lude- sekä tuholaisturvalisista toimintatavoista.

3. Joukkoliikenne lude turvallisiksi

Helsingin kaupungin tulee yhdessä muiden Helsingin seudun liikenne (HSL)-alueen kuntien kanssa esittää HSL:n yhtymäkokoukselle, että HSL valmistelee ja toimeenpanee tarvittavat joukkoliikenteen lude- ja tuholaistorjuntatoimet.

Tässä työssä voidaan selvittää esimerkiksi joukkoliikenteen päällysmateriaalien vaikutus luteiden leviämiseen.

4. Selvitetään lämpökäsittely- ja pakastusmahdollisuuksien lisäämistä kaupunkilaisille

Helsinki selvittää kaupallisten toimijoiden kanssa, miten tavaroiden



lämpö- ja pakastuskäsittelyiden saavutettavuutta kaupunkilaisille voidaan parantaa.

5. Satamien valmiutta tuholaiistorjuntaan lisättävä

Helsingin tulee aktiivisella omistajapolitiikalla edistää kaupungin omistaman Helsingin satama Oy:n toimia, joilla ehkäistään luteiden leviäminen Helsinkiin saapuvien matkustajien ja rahdin mukana. Yksi keino työssä voisi olla vapaaehtoisten ludekoirapisteiden järjestäminen sataman matkustajaterminaaliin. Lisäksi satamaterminaaliin tulee järjestää laajaa tiedotusta luteiden leviämisestä sekä lude- ja tuholaisturvallisista toimintatavoista.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2024 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 10.4.2024 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Öjst, yksikön päällikkö: 09 310 50220
heidi.ojst(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 01.11.2023 Gebhard Elisa Luteiden ennaltaehkäisyn ja torjunnan strategia Helsinkiin
- 2 Haso lausunto valtuustoaloite luteet
- 3 Helsingin Satama Oy
- 4 HSL lausunto
- 5 Heka lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 211

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Katri Penttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien täsmennystä hallintosääntöön, kaavoitusperiaatteista päätettävä valtuustossa

HEL 2023-014563 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Katri Penttisen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 09 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Tuuli Nikulin, lakimies, puhelin: 09 310 24652
tuuli.nikulin(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Penttinen Katri Täsmennys hallintosääntöön

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että hallintosääntöä täsmennettäisiin toimivallan osalta siten, että merkittäviä kaavoituksen suunnitteluperiaatteita koskevat päätökset tehtäisiin kaupunginvaltuustossa.



Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että sen tulee voida päättää alueiden suunnitteluperiaatteista osana yleis- ja asemakaavoituksen sekä liikenne- ja katusuunnittelun valmistelua eikä hallintosääntöä tältä osin tarvitse muuttaa. Kaupunkiympäristölautakunta on toimialalautakunta, joka huolehtii kaupunkiympäristön toimialan mukaisista tehtävistä, joihin kuuluu mm. kaupunkiympäristön suunnittelusta huolehtiminen.

Keskeisten maankäytön prosessien pitkittämisen sijaan tulisi tarkastella mahdollisuuksia niiden sujuvoittamiseksi niin valmistelun kuin päätöksenteonkin osalta. Valtuustoaloitteen mukainen muutos pidentäisi merkittävästi suunnitteluprosessien kestoja ja lisäisi tarpeettomasti tarvittavan valmistelutyön määrää.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta. Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin kohtien 2 ja 3 mukaan kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy myös tietyt kriteerit täyttävät muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja niiden muutokset. Toimivallan siirtäminen valtuustolta lautakunnalle tietyt kriteerit täyttävissä asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa on ollut tarkoituksenmukaista kaavaprosessin keventämiseksi ja sujuvoittamiseksi. Vaikutuksiltaan merkittävät yleiskaavat, asemakaavat ja niiden muutokset hyväksytään kuitenkin aina valtuustossa.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 perusteella lautakunnalle kuuluvan maankäytön ohjauksen yleistoimivallan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnassa käsitellään monenlaisia suunnittelua ohjaavia asiakirjoja kuten suunnitteluperiaatteita, kaavarunkoja, visioita ja kehittämisperiaatteita. Nämä ns. väli- ja suunnitelmat, jotka sijoittuvat yleiskaavataso ja asemakaavataso väliin, eivät ole juridisesti sitovia maankäytön suunnitelmia. Niillä tulkitaan ja tarkennetaan valtuuston hyväksymän yleiskaavan määräyksiä ja tavoitteita ja tätä kautta tulevan asemakaavoituksen reunaehdotuksia asukasvuorovaikutuksen, viranomaisyhteistyön ja lautakunnan poliittisen ohjauksen avulla. Kaupunkiympäristölautakunnan rooli on toteuttaa valtuuston hyväksymää yleiskaavaa.

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuten suunnitteluperiaatteita, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Sillä, kuka tai mikä päättävä taho on, ei ole merkitystä sen suhteen voiko päätöksestä valittaa vai ei, vaan merkittävää on itse päätöksen sisältö tai vaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei sääntele suunnitteluperiaatteita tai niitä koskevaa menettelyä, eikä näin ollen edellytä kunnilta tällaisten väli-



muodon suunnitelmien tekoa. Aiemmin suunnitteluperiaatteita laadittiin Helsingissä valmistelun osana kokonaisuuden hahmottamiseksi, eikä tätä vaihetta viety lainkaan päätöksentekoon. Suunnitteluperiaatteet on kuitenkin todettu toimivaksi tavaksi ohjata laajempien alueiden mahdollista vaiheittain etenevää asemakaavoitusta valtuuston hyväksymän yleiskaavan määrittämissä puitteissa. Lisäksi niillä on merkitystä kaavoituksen sidosryhmien vuorovaikutuksessa ja yhteisymmärryksen rakentamisessa hankalien suunnittelukysymysten ratkaisemisessa. Käytännössä suunnitteluperiaatteiden vuorovaikutusprosessi Helsingissä toteutetaan nykyisin samaan tapaan kuin kaavojen vuorovaikutus.

Suunnitteluperiaatteilla ei ole oikeudellista sitovuutta eikä niillä näin ollen ole asemakaavaa ohjaavaa oikeusvaikutusta samaan tapaan kuin yleiskaavoilla. Laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi ohjeena on kaikissa tapauksissa valtuuston hyväksymä yleiskaava, vaikka alueelle olisi hyväksytty lisäksi suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen laaditaan ja hyväksytään myös rakentamista ohjaava asemakaava. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymispäätöksessä on siis kyse aiempaa tarkentavasta suunnitelmasta, joka toteuttaa valtuuston hyväksymää yleiskaavaa ja jota on tarkoitus noudattaa tulevia päätöksiä valmisteltaessa. Välittömiä oikeusvaikutuksia hyväksytyillä periaatteilla ei ole. Näin ollen periaatteiden hyväksymispäätös lähtökohtaisesti koskee vain valmistelua ja sitä koskee kuntalain 136 §:n mukainen valituskielto.

Merkittävät maankäyttöä muuttavat hankkeet edellyttävät monipolvisia suunnittelu- ja päätöksentekoprosesseja, joiden läpivienti vie usein yli kymmenenkin vuotta. Toimivaltaisen toimielimen muuttaminen valtuustoaloitteessa esitetyllä tavalla pidentäisi entisestään prosessien läpimenoaika. Kaavoitus on vuorovaikutteinen prosessi, jota koskee osallisten lakiin perustuvat vuorovaikutus- ja valitusmahdollisuudet. Osalliset voivat antaa mielipiteen kaavasta jo heti valmistelun alussa ja lisäksi jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä kunnallisvalituksen hallinto-oikeuteen ja edelleen hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Hankkeiden toteuttamiseen liittyy usein myös muita suunnittelun ja täytäntöönpanon tasoja, joihin osalliset voivat vaikuttaa tai valittaa päätöksestä, kuten katu- ja puistosuunnitelmat sekä rajatun rakennusluvut.

Kaupunginhallitus tai pormestari voi ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi myös suunnitteluperiaatteita koskevat päätökset. Näin ei ole kuitenkaan koskaan toimittu. Erittäin toimivaksi sen sijaan on osoittautunut kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyihin liittynyt joustava käytäntö, jossa kaupunkiympäristötoimialan valmistelijat ovat tarvittaessa käyneet valtuustoryhmissä esittelemässä asiaa.



Helsingin kaupunkistrategia 2021 - 2025:

Helsingin kaupunkistrategian mukaan velvollisuutemme kaupunkilaisia kohtaan on hakea toimintaamme taloudellista tehokkuutta niin, että saamme kaupunkilaisten verovaroilla enemmän hyötyä kaupunkilaisille. Myös toimintatapamme tarvitsevat kehittämistä ja uudistamista.

Kaupunkistrategian kohdassa vastuullinen talous kestävän kasvun perustana todetaan lisäksi, että käynnistetään sellaisten konkreettisten uudistusten suunnittelu ja toimeenpano, jotka tuovat lisää tehokkuutta, tuottavuutta, taloudellista liikkumavaraa ja voimavaroja kaupungin toimintaan. Haemme kaupungin menoihin liikkumavaraa pyrkimällä entistä kunnianhimoisemmin tehokkuuteen ja parempaan panos-tuotossuhteeseen kaupungin kaikessa omassa toiminnassa ja palvelutuotannossa. Tämä edellyttää hyvää johtamista samoin kuin kaupunkiorganisaation kehittymistä. Hallinnollisten rakenteiden tulee edistää, ei rajoittaa kaupungin tavoitteiden saavuttamista.

Strategian tavoitteiden mukaisesti maankäytön prosessien monimutkaistamisen sijasta tulisi tarkastella mahdollisuuksia prosessien sujuvoittamiseksi niin valmistelun kuin päätöksenteon osalta läpinäkyvyys ja valitusoikeudet huomioiden. Yhtenä tarkasteltavana lähtökohtana tulisi olla eri prosessien osien samanaikainen tai limittäinen edistäminen valmistelussa sekä päätöksenteossa ja valitusprosessien mahdollistaminen samanaikaisesti, jolloin nykyisin pitkälti lineaarisesti etenevä suunnitteluprosessi lyhenisi.

Helsingin tulisi myös pyrkiä vaikuttamaan alueidenkäyttölain valmisteluun siten, että tuleva laki mahdollistaisi kunnille sujuvat ja tarkoituksenmukaiset maankäytön suunnitteluprosessit ja toisi liikkumavaraa siihen, mitkä suunnitteluinstrumentit tai käytännöt soveltuvat kulloiseenkin tilanteeseen. Merkittävät maankäytön ratkaisut voivat lisätä tehokkuutta, tuottavuutta, taloudellista liikkumavaraa ja voimavaroja kaupungin toimintaan ja kaupungin kehitys tulee turvata tältä osin myös tulevaisuudessa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Katri Penttinen ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.11.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Täsmennys hallintosäntöön

Hallintosäntöä on tulisi täsmentää toimivallan osalta siten, että merkittäviä kaavoituksen suunnitteluperiaatteita koskevat päätökset tehdään



kaupunginvaltuustossa.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavoista päättää valtuusto. Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta. Pykälän 2 momentissa lautakunnalle on annettu rajattua toimivaltaa muihin kuin vaikutukseltaan merkittäviin asemakaavan muutoksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää usein osana asemakaavojen valmistelua suunnitteluperiaatteista. Näillä lautakunnan päätöksillä rajataan suunnitteluvaihtoehtoja pois jatkovalmistelusta ja näin ollen sitoudutaan tiettyihin kaavoitusperiaatteisiin ja -tavoitteisiin. Merkittäville suunnitteluperiaatepäätöksillä käytännössä sitoudutaan myös huomattavaan kaupungin resurssien käyttöön. Päätösvalta resurssien käytöstä kuuluu kaupunginvaltuustolle. Toimivaltaa on tarve täsmentää hallintosäännön epätarkkuuden takia ja erityisesti siitä syystä, että suunnitteluperiaatepäätökset on katsottu olevan valmistelua, mistä ei kuntalain 136 §:n ei voi valittaa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.4.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 09 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Tuuli Nikulin, lakimies, puhelin: 09 310 24652
tuuli.nikulin(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Penttinen Katri Täsmennys hallintosääntöön

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 212

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuustoaloitteesta koskien lauttayhteyden selvittämistä Herttoniemenrannasta keskustaan.

HEL 2024-000915 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 17.01.2024 Alanko-Kahiluoto Outi Lauttayhteyden selvittäminen Herttoniemenrannasta keskustaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa ehdotetaan, että Helsingin kaupunki selvittää mahdollisuuden käynnistää vesiliikenne Herttoniemenrannasta keskustaan Kulo-saaren sillan remontin ajaksi remontista aiheutuvan ruuhkan ehkäisemiseksi.

Lauttayhteys Herttoniemenrannasta keskustaan

Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt alustavan arvion lauttayhteyden edellytyksistä ja vaikutuksista Herttoniemenrannasta keskustaan. Sen perusteella lauttaliikenteen ei arvioida olevan tehokas joukkoliikenne-



ratkaisuna eikä se ole taloudellisesti kannattava keino ehkäistä ruuhkaa Kulosaaren sillan peruskorjauksen aikana.

Reittivaihtoehdot ja tehokkuus

Reittivaihtoehdoista tehokkaimmaksi arviointiin reitti Herttoniemestä Pohjoisrantaan Meritullintorille, jossa on jo vesiliikennöintilaituripaikka. Reitin pituus on noin 5 kilometriä, ja reitti kulkee monen eri nopeusrajoitusalueen läpi. Reitillä on Kruunuvuorenrannan ja Palosaaren välisellä Kruunuvuorensillan rakennustöiden aikaisella yksityisellä kulkuväylällä työmaasillan kulkuaukko lähestymisalueineen. Tässä paikassa on nopeusrajoitus ja ohituskielto. Kesäsesongin aikana vesiliikenne siltatyömaa-alueella voi ajoittain ruuhkautua. Herttoniemenranta– Meritullintori-reitin ajoajaksi arvioidaan noin 40 - 45 minuuttia, joka on lähes kaksinkertainen aika verrattuna Kruunuvuorenrannan ja Meritullintorin välisen reitin aikaan.

Vesiliikenne tällä reitillä on mahdollista nykykalustolla vain kesäisin, sillä Helsingin vesialueella nykyisin liikennöivät, jääolosuhteissa toimivat alukset ovat jo kaikki käytössä muilla reiteillä. Lisäksi vesiliikenteessä tällä hetkellä käytettävien lauttojen matkustajakapasiteetti on pieni, eikä niiden avulla siksi pystytä tehokkaasti ehkäisemään ruuhkia.

Reitti palvelisi parhaiten vain Herttoniemenrantaa, sillä kävelyetäisyydellä laiturista on suhteellisen vähän asukkaita tai sinne saapuvia. Herttoniemenrannan bussilinja 81:n lisäksi muut lähialueen bussireitit eivät tue yhteyksiä laiturille eivätkä ne ole sellaisiksi helposti muutettavissa. Kulosaaren sillan käyttäjistä valtaosa tulee muualta kuin Herttoniemenrannasta tai Herttoniemestä.

Kustannusarvio ja hyödyt

Joukkoliikennöintitasoisen liikennöinnin järjestämisen kuluja voidaan arvioida pohjautuen Kruunuvuorenrannan lauttaliikenteen kustannustietoihin. Reittiliikenteen pitkän vuorovälin takia Herttoniemenranta–Meritulli-reitillä on tarve vähintään kahden aluksen liikennöintiin, mikä kaksinkertaistaa kustannukset. Alustavan arvion mukaan liikennöinti on mahdollista järjestää nykykalustolla huhtikuun puolesta välistä marraskuun puoleen väliin avovesikauden ajaksi.

Seuraavat, hyvin alustavat kustannusarviot pohjautuvat Kruunuvuorenrannan lautan kustannuksiin ja tämän reitin aikatauluun. Liikennöinnin bruttokustannus on yhdellä aluksella ja arviolta 1 tunnin 30 minuutin vuorovälillä Herttoniemenrannasta Meritullintorille noin 800 000 euroa vuodessa. Vaihtoehtoisesti kustannus on kahdella aluksella ja arviolta 45 min vuorovälillä noin 1 600 000 euroa vuodessa. Näin vesiliiken-



neyhteyden kustannukset suhteessa joukkoliikennejärjestelmästä syntyviin hyötyihin nähden ovat merkittävät.

Kruunuvuorensillan käyttöönotto ja väliaikaisten vesiliikenne rajoitusten poistuminen reitiltä parantavat jonkin verran reitin nopeutta. Samalla Kruunuvuorensillan mahdollistama liikenneyhteys pikaratikalla keskustasta Laajasaloon voi osaltaan vastata esitettyyn, Kulosaaren sillan remontista aiheutuvaan ruuhkan helpottamiseen tehokkaammin kuin lauttayhteys. Tavoitteena Kulosaarensillan uusimisen aikataulutuksessa on aloittaa työt vasta Kruunuvuorensillan käyttöönoton jälkeen. Lopullinen aikataulu määräytyy kuitenkin Kulosaarensillan rakenteellisen kunnan seurannan ja sen pohjalta tehtävän tilannekuvan perusteella.

Valtuustoaloitteessa esitetty lauttayhteys Herttoniemenrannasta keskustaan on lähes vastaava OmaStadi-ehdotuksen kanssa. Tämä ehdotus menestyi äänestyksessä saaden riittävästi ääniä päästäkseen yhteiskehittämisvaiheeseen. Ehdotuksessa liikennöintiin on varattu 300 000 euroa. Loppukeväällä 2024 alkavan yhteiskehittämisvaiheen aikana selvitetään tarkemmin, miten OmaStadi-ehdotus voidaan toteuttaa, millaisella kalustolla kannattaa liikennöidä ja millaiset ovat vuorovälit.

Yhteenveto

Vaikka vesiliikenne voikin tarjota osaltaan vaihtoehdon helpottamaan liikkumista Kulosaaren sillan uusimisen aikana, ehdotettu lauttayhteys ei näytä olevan laajasti Itä-Helsinkiä palveleva tai taloudellisesti helppo ratkaisu, sillä järjestelyn kustannukset ovat suurehkot suhteessa vesiliikenteen mahdollistamaan matkustajakapasiteettiin.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Outi Kahiluoto ja 36 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.1.2024 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Lauttayhteyden selvittäminen Herttoniemenrannasta keskustaan.

"Helsingin kaupunki on käynnistämässä Kulosaaren sillan perusparannuksen, jonka aikana liikenne Itä-Helsingistä keskustaan tulee väistämättä hankaloitumaan. On odotettavissa, että Itäväylää keskustaan suuntaan kulkeva auto-, metro- ja bussiliikenne ruuhkautuvat ja on tarvetta vaihtoehtoisille väylille idästä keskustaan.



Eräänä keinona ehkäistä tulevaa ruuhkaa tulisi selvittää lauttaliikenteen avaamista Herttoniemenrannan ja keskustan välille. Matka Herttoniemenrannasta vesiteitse esimerkiksi Hakaniemeen, Kauppatorille tai Pohjoisrantaan on suhteellisen lyhyt. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämmekin, että Helsingin kaupunki selvittäisi mahdollisuutta käynnistää vesiliikenne Herttoniemenrannasta keskustaan Kulosaaren sillan remontin ajaksi."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 17.4.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 17.01.2024 Alanko-Kahiluoto Outi Lauttayhteyden selvittäminen Herttoniemenrannasta keskustaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 213

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien Vuosaaren Gustav Pauligin kadun liikenneturvallisuutta

HEL 2023-011025 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 30.08.2023 Jalovaara Ville Vuosaaren Gustav Pauliginkadun liikenneturvallisuus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan Vuosaaren Gustav Pauligin kadulle Leikosaarentien ja Solvikinkadun väliselle osuudelle rakennettavaksi ajonopeuksia hillitseväksi toimenpiteeksi hidasteita. Kyseisellä kadun kohdalla ei ole sellaisia ominaispiirteitä, joiden vuoksi hidastetöyssä tulisi sinne rakentaa. Lisäksi kadun järjestelyt on arvioitu alueellisessa liikenneturvallisuus selvityksessä turvalliseksi eikä edellytä tässä vaiheessa lisätoimenpiteitä.



Hidasteita toivotaan paljon Helsingin asuntovaltaisille kaduille. Kaupungin linjausten mukaan uusia hidastepäätöksiä toteutetaan ensisijaisesti koulujen välittömään läheisyyteen ja muihin sellaisiin kadunylityskohtiin, joissa keskeinen jalankulun reitti risteää vilkkaan ajoneuvoliikenteen kanssa. Aloitteessa mainitulla osuudella Gustav Pauligin kadulla ei ole edellä mainittuja erityispiirteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 10.12.2019 ”Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet” ohjeellisenä noudatettavaksi. Periaatteissa on määritelty olemassa oleville kadunylitysjärjestelyille arviointityökalu, jonka avulla kadunylitysjärjestelyjen tarpeellisuutta ja mahdollisia toimenpiteitä tarkastellaan mm. liikennemäärien ja poliisin tietoon tulleiden onnettomuuksien perusteella. Gustav Pauligin kadulle riskejä vähentäväksi toimenpide-ehdotukseksi arviointityökalulla saadaan esimerkiksi keskisaarekkeet, jotka sinne on jo toteutettu.

Gustav Pauligin kadun Leikkosaarentien ja Solvikinkadun välinen osuus on noin 250 metriä pitkä tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Kadun molemmilla puolilla kulkevat erotellut jalankulun ja pyöräilyn väylät. Pysäköinti on ajoradan suuntaisesti reunatuen päällä erotuskaistalla pyörätien ja ajoradan välissä. Ajosuunnat on erotettu toisistaan 8 metriä leveällä erotuskaistalla, johon on istutettu puita. Erotuskaista mahdollistaa jalankulkijalle ajoradan ylittämisen kahdessa osassa.

Helsingin kaupunki laatii alueellisia liikenneturvallisuusselvityksiä kaupunginosakohtaisesti. Niissä kartoitetaan alueen liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat ja esitetään kehittämistoimenpiteet. Liikenneturvallisuusselvitysten pohjalta kerätään lista koko Helsingin toimenpide-ehdotuksista, joista valitaan kohteita 10-vuotiseen investointiohjelmaan.

Vuosaaren alueellinen liikenneturvallisuusselvitys on valmistunut joulukuussa 2023. Aloitteessa mainittu katuosuus ei noussut tässä selvityksessä esille toimenpide-ehdotuksiin.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 30.8.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

Vuosaaren Gustav Pauliginkadun liikenneturvallisuus

”Vuosaaren Gustav Pauliginkadulla Leikkosaarentien ja Solvikinkadun välissä autojen ylinopeudet ja liikenneturvallisuuden vaarantuminen on jatkuva huoli. Alueella sijaitsee useita kouluja ja päiväkotia, joiden lapset liikkuvat alueella. Asukkailta saamani palautteen mukaan kadulla kiihdytellään, koska siinä ei ole hidasteita toisin kuin muilla Aurinkolah-



den rantaan vievillä kaduilla. Näkyvyys on puiden takia heikko. Tämän takia ehdotan valtuustoaloitteella, että Gustav Pauliginkadulle rakennetaan edellä mainitulle osuudelle ylinopeuksia hillitseviä hidasteita."

Toimivalta

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

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 30.08.2023 Jalovaara Ville Vuosaaren Gustav Pauliginkadun liikenneturvallisuus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 214

Pakila, Mikkolankuja 6, poikkeamishakemus

HEL 2022-004322 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-02243, hankenumero 5047_40

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tonttia 18 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10625 seuraavasti:

- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS) saadaan pysyttää oleva erityisryhmien väistökoulurakennus viideksitoista vuodeksi.
- korttelialueelle osoitettu yhteenlaskettu kerrosala (4 973 k-m²) saadaan ylittää 2 050 k-m², joka vastaa 41,2 % ylitystä sallitusta kerrosalasta.
- koulurakennus saadaan pysyttää asemakaavassa merkitylle ohjeelliselle pallokentälle, vaikka ko. sijaintiin ei asemakaavassa ole esitetty rakennusala.
- asemakaavamääräyksen mukaisesta sallitusta YS-korttelialueen 2-kerroksisen rakennuksen maksimikorkeudesta (7,5 m) saadaan poiketa 1,2 metriä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 9.4.2039 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- rakennuksen palotekniset ratkaisut esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

Rakennuspaikka

34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tontti18

Hakemus



Hakija hakee lupaa olevan erityisryhmien väistökoulurakennuksen (2 050 k-m²) pysyttämiseksi viideksitoista vuodeksi poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 10625 siten, että

- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS) saadaan pysyttää erityisryhmien väistökoulurakennus viideksitoista vuodeksi.
- korttelialueelle asemakaavassa osoitettu yhteenlaskettu kerrosala (4 973 k-m²) saadaan ylittää toteutuneella kerrosalalla 2 050 k-m², joka vastaa 41,2 % ylitystä sallitusta kerrosalasta.
- koulurakennus saadaan pysyttää asemakaavassa merkitylle ohjeelliselle pallokentälle, vaikka ko. sijaintiin ei asemakaavassa ole esitetty rakennusala.
- asemakaavamääräyksen mukaisesta sallitusta YS-korttelialueen 2-kerroksisen rakennuksen maksimikorkeudesta (7,5 m) saadaan poiketa 1,2 metriä.

Hakija perustelee hakemustaan alueen koulutilojen tarpeella. Määräaikainen rakennus tarvitaan, kunnes uusi pysyvä uudisrakennus valmistuu. Solakallion koulunrakennushanke ei sisälly kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymän vuoden 2022 talousarvion vuosien 2022 - 2031 Talonrakentamishankkeiden rakentamishjelmaan. Väistökoulurakennus palvelee erityisryhmän lapsia ja siten sosiaali- ja terveydenhoitopalveluita.

Korttelialueelle toteutettu väistökoulurakennuksen kokonaisala on 2 081 k-m². Korttelialueen asemakaavassa mahdollistettu kerrosala (4 973 k-m²) on ylittynyt koulurakennuksen osalta 2 050 k-m² (41,2 %). Hakija perustelee ylitystä korvaavien koulutilojen tarpeella. Rakennuksen koko vastaa vanhan Solakallion puretun koulun (osoitteessa Kansantie 1) väistötilatarpeita.

Rakennus on sijoitettu korttelialueen ohjeelliselle pallokentälle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että väistötilarakennus on ollut luontevinta sijoittaa olevalle kentälle.

Asemakaavassa on esitetty YS-korttelialueella 2-kerroksisen rakennuksen maksimikorkeudeksi 7,5 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sallitusta maksimikorkeudesta tilaelementtirakennuksen maksimikorkeudella, joka on tilatoimittajan rakenteellisista syistä noin 8,7 metriä.

Lisäksi hakija perustelee poikkeamista siten, että koulutyön jatkaminen olemassa olevassa rakennuksessa on ilmastoneutraali ratkaisu, koska näin menetellen vältetään uuden rakennuksen rakentaminen. Vaikka koulu on rakennettu tilapäisenä, se täyttää pysyvän rakennuksen ominaisuudet ja on A-energialuokan rakennus.



Kyseessä on autististen erityislasten koulu, jolle ei ole korvaavaa koulua kaupungin investointiohjelmassa. Erityiskoulun oppilaille fyysisen koulutilan muutos on suurempi koulutyön häiriötekijä, kuin muille koululaisille. Koulutyön jatkuminen tutussa koulussa on koulun käyttäjille erityisen merkityksellinen. Tontin pinta-ala on 35 188 m², tontille on toteutunut 7 126 k-m². Toteutunut kerrosala vastaa tehokkuuslukua 0,2.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Väistökoulurakennus sijaitsee alueella, jolla on voimassa 7.5.1999 vahvistettu asemakaava nro 10625. Asemakaavan mukaan väistökoulurakennuksen sijaintipaikka on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella. Korttelialueelle on osoitettu neljä erillistä rakennusala ja niille rakennusaloittain kerrosalamäärät. Korttelialueen yhteenlaskettu kerrosala on 4 973 k-m². Korttelialueelle on merkitty kaksi ohjeellista pallokentän merkintää, joista toiselle väistötilakoulu on sijoitettu. Asemakaavassa on määritelty rakennuksien enimmäiskorkeudet siten, että YS-alueella kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 metriä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi A4, jolla aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Nykytilanteessa korttelialueen pohjoisosassa sijaitsee kaksi neljäkerroksista viisikymmentäluvun loppupuolella valmistunutta asuntolarakennusta sekä korttelialueen eteläosassa asuntolan toimintaan liittyneet toimistorakennus sekä huolto-/ruokalarakennus. Tiloissa toimii tällä hetkellä Toivolanmäen perheryhmäkoti. Korttelialueen keskelle sijoitetulle väistökoululle on myönnetty rakennuslupa 10.10.2024 saakka. Viereisellä tontilla (osoitteessa Mikkolankuja 3) toimii Toivolan erityiskoulu.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (15.1.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helen Oy:ltä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY).

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala toteaa lausunnossaan (30.1.2024), että Solakallion koulun jääminen urheilukentälle heikentää tontin ulkoalueiden hyödyntämistä sekä saattaa vaikuttaa muiden alueen rakennusten toimintojen suunnitteluun ja alueen käyttöön kokonaisuutena. Lisäksi väistöpaviljonki estää urheilukentän hyödyntämisen peruskorjauksen työmaan käyttöön, jolle saattaisi olla tarvetta muuten ahtaalla ja kallioisella tontilla. Lupahakemus väliaikaiselle koulurakennukselle on jatkoa aiemmalle viiden vuoden määräaikaiselle rakennusluvalla, joka on voimassa 10.10.2024 asti. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala puoltaa Solakallion koulun 15 vuoden määräaikaista väistöpaviljonkia, osoitteessa Mikkolankuja 6. Tulevan työmaan järjestelyt tulevat vaatimaan yhteistyötä Solakallion koulun, Toivolan koulun, työmaan ja muiden tontilla olevien toimijoiden kesken.

Sähköpostitse (1.2.2024) saadussa Helsingin palolaitoksen palotarkastaja-asiantuntijan kommentissa ilmoitetaan epäselvyys rakennusluvassa ilmoitetun palosuojaustason ja toteutuneen paloilmittimien varustamistason välillä. Hakija ei ole laatinut vastinetta tähän huomioon, joten poikkeamisen ehtoiksi on kirjattu, että rakennuksen palotekniset ratkaisut esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (2.2.2024), että Solakallion koulun väistötilojen mahdollista sijoituspaikkaa vuonna 2019 pohdittaessa kaupunginmuseo totesi seuraavaa: Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan nyt esilläoleva Solakallion koulun väistötilojen aiheuttama muutos Toivolan koulun pihapiirissä ja siihen liittyvissä rakenteissa tulee toteuttaa siten, että olemassa oleva kokonaisuus on palautettavissa. Kaupunginmuseo kuitenkin korostaa, että esillä oleva asemakaavan määräyksistä poikkeaminen ei myöskään jatkossa saa haitata Toivolan koulun asemakaavoitukselle kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asetettuja tavoitteita. Edellä mainituin ehdoin kaupunginmuseo pitää osoitteessa Mikkolankuja 6 sijaitsevan, Solakallion koulun määräaikaista koulurakennusta koskevaa poikkeamispäätöstä mahdollisena.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Perustelut



Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella on tarve erityislasten koulutilojen säilymiselle viideksitoista vuodeksi, jonka aikana varsinaisten koulutilojen toteutumisesta voidaan päättää. Solakallion erityiskoulun määräaikainen sijainti alueella on luonteva, koska ympäristössä toimii jo erityiskoulu ja perheryhmäkoti. Alue on rauhallinen ja toimintaan soveltuva. Määräaikaisen luvan loputtua alue on ennallistettavissa pallokentäksi.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a
Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 09 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 09 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja



Maksun osalta

suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Kymp/Rya/Tilat
Valmistelija tiedoksianto



§ 215

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.1.2024 § 9 (puun aiheuttama autovaurio)

HEL 2023-012000 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.1.2024 (9 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- Oikaisuvaatimus 10.1.2024-001
- Selvitys puiden kunnon seurannasta 21.3.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on 2.1.2024 (9 §) päätöksellään hylännyt 20.9.2023 Museokadulla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahin-



gonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 20.9.2023 kello 7 tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen. Vaatimus on oikaisuvaatimuksessa yksilöity määrältään 500 euroon. Hakijan ajoneuvo vaurioitui lehmuksen kaaduttua sen päälle. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteluna muun ohessa, että kaupunki on laiminlyönyt vahinkopaikalla lehmusten kunnan tarkkailun, sillä se on tehty silmämääräisesti eikä puille ole tehty arboristin suorittamia perusteellisia kuntoarviointeja eikä tutkimuksia mikroporalla tai tomografilla. Lehmus voi olla lehtevä ja näyttää ulospäin hyväkuntoiselta, mutta se voi silti olla pitkälle lahonnut. Terve puu ei puuskaisessa-kaan tuulella kaadu murtamalla tyvestä juurakon jäädessä maahan.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostilla 3.1.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.1.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä puun kaatuminen yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on



aiheutunut vahinko. Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tiimipäällikön päätös perustuu puiden kunnossapidosta vastaavalta saatuun selvitykseen. Kaatunut puu on ollut lehmus, jossa ei ole ollut päällepäin näkyviä ulkoisia merkkejä lahosta. Myös puun kasvualusta on ollut normaali puistoalue. Selvityksen mukaan puita seurataan silmämääräisesti säännöllisesti, ja mikäli ulkoisia merkkejä puun laohamisesta ei ole (käävät, sienet, vauriot), ei puita tutkita tarkemmin esim. lahonmittauslaitteella. Puita vaurioittavat salakavalasti vanhat rakentamiset; mm. asvaltti, laatoitus, polut ja tiet sekä lamppujen ja muun infran rakentaminen. Juuristovaurioista leviävä laho on huomaamatonta.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on pyydetty selvitys puiden kunnon seurannasta ja tarkemmista kuntoinventoinneista kaupunkiympäristön toimialan puuasiantuntijalta. Selvityksen mukaan kaikilla kaupungin palveluksella olevilla vihertyöntekijöillä on velvollisuus tarkkailla ja raportoida eteenpäin työnjohtajille havaitsemistaan selvästi näkyvistä puihin liittyvistä epäkohdista, ongelmatilanteista, esimerkiksi ilkvallasta, sekä selkeistä vaaroista ja riskeistä. Systemaattisesti puiden kuntoa, tauteja ja tuholaisia seuraavat arboristit, ja he tekevät työssään jatkuvasti kuntoarvioita yksittäisille puille ja tarvittaessa myös poistavat pikaisesti vaaraa aiheuttavan puun. Arboristeilla on yleensä käytössä Picus-ultraäänitutkimuslaite ja tutkimuspora, joita käytetään yksittäisille puille tehtävissä tarkemmissa tutkimuksissa.

Picus-laitteen avulla saadaan hyvin todenmukainen kuva rungon sisäisestä lahoilanteesta ja sitä voidaan täydentää tutkimusmikroporalla tehdyillä koeporauksilla. Tällaista tietoa kerätään tärkeimmistä puistoista ja katuvarsista, ja näiden tietojen avulla voidaan seurata kohteiden puiden pitkän ajan kuntomuutoksia. Mikroporausten jonkinlaisena pienekönä riskinä voi pitää lahosienten mahdollista leviämistä, minkä vuoksi niidenkään tarpeetonta käyttöä ei suosita. Tiettyjen erityiskohdeiden ja peruskorjaukseen menevien kohteiden kuten Esplanadinpuiston ja Vanhan Kirkkopuiston puille, jotka ovat vanhoja ja kunnoltaan heikentyneitä, tehdään lähes kaikki puut kattava kuntoinventointi säännöllisesti muutaman vuoden välein, mutta muutoin tällaisia tarkempia tutkimuksia ehditään tehdä ja käydä läpi vain joidenkin satojen puiden osalta kasvukaudessa. Pääasialinen tapa seurata puiden kuntoa on silmämääräinen tarkkailu.



Sekä kunnossapidosta vastaavan selvityksen mukaan että jälkikäteen tehdyn Museopuiston puiden ilma- ja väräjärikuvista tehdyn tarkastelun perusteella vahingon aiheuttaneessa puussa ei ole ollut havaittavaa vikaa tai eroa muihin kyseisen puiston puihin. Selvityksen mukaan tämä selittyy sillä, että puiden veden ja yhteyttämistuotteiden kuljettamiseen erikoistunut puusolukko oli rungon sisäosien pitkälle edenneestä lahosta huolimatta ilmeisesti vielä aivan kunnossa. Siihen riittää mahdollisesti siis, että kuoren alla oli vielä edes 1 - 2 cm ehjää puuainesta. Puun sisällä ollutta lahoa ei näin ollen ole voinut havaita silmämääräisellä tarkkailulla ennen puun kaatumista

Vahinkopäivänä 20.9.2023 on ollut Varpu-myrsky, joka aiheutti merkittävästi tuulivahinkoja. Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen havaintoasemalla on mitattu vahingon tapahtuma-aikaan kello 6.30 - 7.30 navakkaa keskituulta. Tuulen puuskanopeus on ollut kovaa ja käynyt myös myrskylukemissa vaihdellen 16,8 m/s ja 21,5 m/s välillä. Kumpulan havaintoasemalla on vastaavalla ajanjaksolla mitattu niin ikään navakkaa keskituulta ja tuulen puuskanopeus on vaihdellut 18,7 m/s ja 22,5 m/s välillä. Maalla nimenomaan tuulenpuuskat aiheuttavat tuhoja, ja vahinkopäivän aamuna mitatut tuulen puuskanopeudet ovat niin kovia, että ne voivat kaataa puita ja katkoa oksia myös terveistä puista.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla tarkkaillaan silmämääräisesti säännöllisesti puiden kuntoa, ja kaatuneessa puussa ei ole ollut havaittavaa vikaa. Yksittäisille puille ei tehdä tarkempia tutkimuksia, mikäli niissä ei ole mitään havaittavaa vikaa. Kaupunki katsoo, ettei yksistään se, että hyväkuntoisen näköiselle puulle ei ole tehty tarkempaa kuntotutkimusta, ole kaupungin kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönti. Puu on lisäksi kaatunut ajankohtajana, jolloin tuulenpuuskat ovat olleet myrskylukemissa. Edellä esitetyillä ja muutoin vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitoon liittyviä velvollisuuksiinsa eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy vahingonkorvaustiimin päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioista.

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

Sovelletut säännökset



Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 10.1.2024-001
- 2 Selvitys puiden kunnan seurannasta 21.3.2024

Oheismateriaali

- 1 Selvitys Museopuisto HEL 2023-012000

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus
Liite 2

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 02.01.2024 § 9

HEL 2023-012000 T 03 01 00



Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 21.9.2023 esittänyt kaupungille osittain määrältään erittelemättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan pysäköitynä ollut ajoneuvo vaurioitui 20.9.2023 kello 7.00 sen päälle puiston reunasta kaatuneesta lahosta lehmuksesta osoitteessa Museokatu 12.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kunnan hallinnassa asemakaava-alueella olevat torit, katuaukiot, puistot ja muut näihin verrattavat yleiset alueet niiden käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa.

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

Helsingissä viheralueet jaetaan käyttötarkoituksen mukaiseen luokitukseen. Vahingon aiheuttanut lehmus on kasvanut A2-hoitoluokitellulla alueella Museopuistossa.

Katu- ja puistoalueilla katuvihreää ylläpidetään siten, että puut on hoidettu niiden ikään, lajiin ja kasvupaikkaan soveltuvalla tavalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Puiden kuntoseurantaa tehdään silmämääräisesti jatkuvasti muiden töiden ohella ympäri vuoden. Tavoitteena on kartoittaa kuntoarviointitarpeet sekä tunnistaa epäilyttävät tai kunnoltaan vaarallisiksi muuttuneet puut. Puille on leikkausten avulla tuotettu ikävaiheittaisten mittasuhdevaatimusten mukaisesti mahdollisimman pitkä ja turvallinen täysikasvuisen puun ikävaihe. Liikenneturvallisuus ja teknisten laitteiden näkyvyys huomioidaan. Vastaistutettujen, nuorten ja varttuvien puiden huonot oksarakenteet poistetaan. Liikenneväyliin rajautuvilla viheralueilla käytetään puiden vapaan ajokorkeuden runkokorkeuden 5 metrin saavuttavaa leikkaustapaa. Vanhojen puiden ylläpitoleikkauksissa poistetaan välitöntä vaaraa aiheuttavat oksat ja haarat.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset



Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Selvityksen mukaan vahingon aiheuttanut lehmus on kaatunut Varpu-myrskyn seurauksena. Puita katu- ja puistoalueilla, joihin myös vahinkopaikka kuuluu, seurataan säännöllisesti. Mikäli ulkoisia merkkejä puun lahoamisesta ei ole, ei tarkempia tutkimuksia puille tehdä. Vahingon aiheuttanut lehmus on ollut lehtevä ja ulospäin normaalikuntoinen. Se on kasvanut normaalilla puistonurmialueella, eikä siinä ole ollut mitään merkkejä edenneestä lahosta. Siinä ei ole ollut mitään sellaisia vaurioita, jotka olisivat antaneet aiheutta ylimääräisiin toimenpiteisiin.

Muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia vahingon aiheuttaneesta puusta ei kaupungille ole tullut kuin hakijan vaatimus.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan tuulennopeus on vahinkopäivänä puuskissa käynyt myrskylukemissa vahingon aikaan ollen 22,1 m/s. Keskituulennopeutta on mitattu 12,8 m/s. Kaisaniemen havaintoasemalla on puuskatuulen nopeus käynyt vahingon aikaan myrskylukemissa 21,5 m/s ja keskituulennopeus on ollut 11,7 m/s.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Kaupungilla on mahdollisuus reagoida kasvillisuuden vaatimiin toimenpidetarpeisiin vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos



kaupungille tehdään asiasta ilmoitus. Tässä tapauksessa kaupungille ei ole tehty ilmoituksia vahinkopaikan lähistöllä olevista puista eikä saadun selvityksen perusteella vahingon aiheuttaneessa puussa ole ollut näkyvää tai muuta vikaa, joka olisi edellyttänyt hoitotoimenpiteisiin ryhtymistä ennen vahinkoa. Vahinkopäivänä on esiintynyt navakkaa tuulta ja myrskypuuskia, jotka voivat kaataa ja irrottaa oksia terveistäkin puista.

Edellä esitetyn perusteella asiassa ei ole tapahtunut kunnossapidon laiminlyöntiä, eikä kaupungin puolelta ole todettavissa myöskään tahallisuutta tai tuottamusta. Kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Toimivalta päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

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

Lisätiedot

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



§ 216

Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä 25.1.2024 § 9, liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalvelut, puitejärjestely 1.3.2024 - 28.2.2025 (optiot 1v+2v)

HEL 2023-010714 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 09 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi
Hanna Pund, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 28036
hanna.pund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus 12.2.2024
- 2 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 1, hankintapäätös
- 3 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 2, tarjouspyyntö
- 4 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 3, arviointilomake
- 5 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 4, OA2 arviointilomake
- 6 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 5, hankintayksikölle esitetyt kysymykset ja vastaukset
- 7 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 6, arviointilomake
- 8 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 7, OA1 arviointilomake
- 9 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 8, OA2 arviointilomake
- 10 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 9, OA2 arviointilomake
- 11 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 10, OA1 arviointilomake
- 12 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 11, OA2 arviointilomake
- 13 Ramboll Finland Oy 18.3.2024 lausunto Helsingin kaupungille
- 14 Ramboll Finland Oy 7.3.2024 lausunto markkinaoikeudelle
- 15 Sitowise Oy 18.3.2024 lausuma
- 16 Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys 26.3.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä ryhmittymä: FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consulting Oy ja Wuutis Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 25.1.2024 § 9 hankintapäätöksestä, liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalvelut, puitejärjestely 1.3.2024 - 28.2.2025 (optiot 1v+2v), hankinnan osa-alueet 1 ja 2.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa tai keskeyttää hankinnan osa-alueilla 1 ja 2.

Esittelijän perustelut

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 25.1.2024 § 9 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 29.1.2024.

Ryhmittymä: FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consulting Oy ja Wuutis Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 12.2.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Ryhmittymä: FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consulting Oy ja Wuutis Oy on tehnyt asiassa valituksen myös markkinaoikeuteen.



Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kilpailutus perustuu 17.11.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-010714 sekä alkuperäisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 1.12.2023. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöi-keussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella me-nettelyllä. Kyseessä on EU- kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Han-kinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä HILMA- ilmoi-tuskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoi-tettiin Tarjouspalvelu -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva in-ternet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa

Puitejärjestelyllä hankitaan toimeksiantokohtaisesti liikennettä koskevia suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluja. Hankinta on jaettu seit-semään (7) eri osa-alueeseen seuraavasti:

- Osa-alue 1: Liikennejärjestelmän kehittäminen
- Osa-alue 2: Liikenteen mallintaminen
- Osa-alue 3: Liikennesuunnittelu
- Osa-alue 4: Kävelyn ja pyöräliikenteen kehittäminen
- Osa-alue 5: Liikenteenohjaussuunnittelu
- Osa-alue 6: Liikennelaskennat ja -selvitykset
- Osa-alue 7: Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät kyselytutkimukset

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan osa-alueille 1 ja 2 valitaan konsultit seuraavasti:

- Osa-alueelle 1 valitaan neljä (4) konsulttia, ellei kelpoisuusehdot täyt-täviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.
- Osa-alueelle 2 valitaan kolme (3) konsulttia, ellei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Ryhmittymä: FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consul-ting Oy, Wuutis Oy jätti tarjoukset hankinnan osa-alueille 1 ja 2.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oi-keutti maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan liikennettä koskevat suun-nittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyn hankinta-sopimukset hankinnan osa-alueilla 1 ja 2 seuraavien tarjoajien kanssa:

Osa-alue 1: Liikennejärjestelmän kehittäminen

1. WSP Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Ryhmittymä: Destia Oy, Sweco Finland Oy, AFRY Finland Oy



Osa-alue 2: Liikenteen mallintaminen

1. WSP Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Sitowise Oy

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä, ryhmittymä: FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consulting Oy, Wuutis Oy ("hakija") vaatii, että hankintayksikkö:

- (i) poistaa virheellisen hankintapäätöksensä osa-alueen 1 ja osa-alueen 2 osalta; ja
- keskeyttää hankinnan hankintalain 125 §:n mukaisesti osa-alueen 1 ja osa-alueen 2 osalta, ja
 - kilpailuttaa hankinnan uudelleen ja tekee uuden hankintapäätöksen osa-alueen 1 ja osa-alueen 2 osalta hankintalainsäädännön mukaisesti ottaen huomioon alla käsitellyt oikeusohjeet.
- (ii) pidättäytyy hankintapäätöksen täytäntöönpanosta ja muista jatko-toimista (etenkin hankintasopimuksen tekemisestä) oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa hankintamenettelyssä osa-alueen 1 ja osa-alueen 2 osalta ennen tämän hankintaoikaisuvaatimuksen ratkaisemista ja kohdan (i) mukaisten toimenpiteiden suorittamista.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan muun muassa seuraavaa:

"Hakija on jäänyt tarjouksellaan hankintapäätöksen mukaisessa vertailussa osa-alueen 1 osalta sijalle 5. ja osa-alueen 2 osalta sijalle 4., eikä siten ole tullut valituksi puitejärjestelyyn kummankaan tarjoamansa osa-alueen osalta.

Hakija katsoo, että hankintayksikön tarjouspyyntö on ollut epäselvä tarjouskilpailussa sovellettavien laatuvertailuperusteiden osalta. Tarjouskilpailun laatuvertailu on perustunut tarjoajien nimeämien projektipäälliköiden kokemukseen kullakin osa-alueella. Tarjouspyyntö sekä muut hankinta-asiakirjat ovat projektipäälliköiden työkokemuksesta koskevien vertailuperusteiden osalta olleet niin epäselviä, etteivät tarjoajat ole voineet antaa keskenään vertailukelpoisia ja yhteismitallisia tarjouksia.

Lisäksi hankintayksikkö ei ole hankintapäätöksessään soveltanut vertailuperusteita tasapuolisesti suhteessa kaikkiin tarjoajiin, eikä hankintayksikkö ole tarjousten vertailussa soveltanut kaikkia hankinta-asiakirjoissa ilmoittamiaan vertailuperusteita. Ilmoitetut vertailuperusteet ovat edelleen antaneet rajoittamattoman harkintavallan hankintayksikölle vertailupisteitä laskettaessa. Edellä mainitut seikat ovat johdaneet siihen, että tarjouskilpailussa saadut tarjoukset eivät ole yh-



teismitallisia tai vertailukelpoisia eikä hankintayksikkö ole tasapuolisesti verrannut hakijan tarjousta muihin tarjouksiin. Tästä syystä hakija on saanut suhteessa muihin tarjoajiin liian heikot laatupisteet eikä tästä syystä ole tullut valituksi puitejärjestelyyn tarjoamillaan osa-alueilla.

Hankintayksikkö ei ole tarjouspyynnössä tarkemmin määritellyt, miten työkokemusvuosi määritetään. Ottaen huomioon, että saman projektipäällikön samoja työkokemusvuosia on voitu käyttää päällekkäin usean eri työkokemuskriteerin kohdalla, ja että alalla yleisestikin projektipäälliköllä voi olla työmäärältään ja sisällöltään erityyppisiä projekteja käynnissä usean vuoden ajan, on jo lähtökohtaisesti ollut epäselvää, mitä työkokemusvuodella OA1 ja OA2 arviointilomakkeilla tarkoitetaan eli millä kriteerillä yhden työkokemusvuoden katsotaan vertailuperusteissa täyttyvän.

Kun hankintayksiköltä on pyydetty tähän tarkennusta, hankintayksikkö on jättänyt täysin vastaamatta kysymykseen, miten työkokemusvuosi määritellään. Sen sijaan hankintayksikkö on vastannut, että esimerkitapauksessa, jossa viiden vuoden ajalla on työskennelty 150 tuntia, työkokemus on 0,5 vuotta. Tämä hankintayksikön määritelmä työkokemusvuodelle on tuotu esiin vasta hankintayksikön vastauksissa, eikä hankintayksikkö ole perustellut tätäkään vastausta mitenkään tarkemmin. Myös hankintayksikön vastaus asiaan liittyen on siten epäselvä.

Markkinaoikeuden oikeuskäytännön mukaan vertailuperusteiden tulisi olla selvästi laadittuja, perusteltuja ja niitä tulisi noudattaa tasapuolisesti vertailussa. Edellä esitetyn perusteella on selvää, että hankintayksikön menettely ei täytä tätä vaatimusta. Menettelyn virheellisyys on vaikuttanut ratkaisevasti pisteytykseen sekä tarjouskilpailun lopputulokseen eikä sitä voida korjata muulla tavoin kuin järjestämällä uusi tarjouskilpailu, jossa hankintayksikkö huomioi edellä esitetyt oikeusohjeet.

Edellä kuvatuista syistä hankintayksikön toiminta on hankintalain 67 ja 93 §:ien sekä hankintalain 3 §:ssä asetettujen periaatteiden vastaista ja hankintapäätös on poistettava ja hankinta keskeytettävä hakijan vaatimusten mukaisesti."

Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö koskien tehtyä hankintaoikaisuvaatimusta on lähetetty 11.3.2024 asianosaisille, hankintapäätöksellä puitejärjestelyn osa-alueille 1 ja 2 valituiksi tulleille tarjoajille. Ramboll Finland Oy ja Sitowi-



se Oy ovat lausuneet asiassa. Muut osa-alueille 1 ja 2 valituksi tulleet tarjoajat eivät ole lausuneet kuulemispyynnön johdosta.

Ramboll Finland Oy viittaa lausunnossaan 18.3.2024 markkinaoikeudelle 7.3.2024 antamaansa lausuntoon. Ramboll Finland Oy katsoo siinä muun muassa, että tarjouspyynnössä esitetty laatuvertailun pisteytys on ollut selkeä ja pisteitä on saanut nimettyjen projektipäälliköiden referensseistä sekä työkokemusvuosista projektipäällikkönä. Lausunnon mukaan projektipäällikön kokemus on tullut ilmoittaa siten, että tilaaja ymmärtää kokemukuvauksista mitä tehtäviä henkilö on tehnyt ja että tarjouspyynnön mukaisesti kuvauksen on tullut osoittaa perusteet ko. kokemuksen täyttymiseen. Ramboll Finland Oy katsoo, että hankinnassa ei ole tapahtunut menettelyvirhettä, koska tarjouspyyntö on ollut yksiselitteinen ja selkeä eikä hankintapäätöksen kumoamiselle ole perusteita.

Sitowise Oy esittää lausunnossaan 18.3.2024 muun muassa, että Helsingin kaupunki on kilpailuttanut hankintaoikaisuvaatimuksen alaisen hankinnan noudattaen julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä. Tarjouspyynnössä on esitetty tarjousten vertailu- ja valintaperusteet sekä niiden perusteella tehtävä toimittajien valinta. Vertailuperusteet ovat asiantuntijahankinnassa tyypillisiä, eivätkä ne anna hankintayksikölle rajoittamatonta harkintavaltaa. Tarjouspyynnössä on esitetty myös mahdollisuus tehdä tarkentavia kysymyksiä tarjouspyynnöstä. Edelleen Sitowise Oy katsoo, että pakollisen lomakkeen ohjeistus on tältä osin ymmärrettävä eikä lomakkeita tai niiden ohjeistusta ole muutettu tarjouspyynnöstä tehtyjen kysymysten perusteella.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys

Ryhmittymä: FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consulting Oy, Wuutis Oy:lle on varattu tilaisuus antaa vastaselitys Ramboll Finland Oy: ja Sitowise Oy:n antamien lausuntojen johdosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo vastaselityksessään 26.3.2024 muun muassa, että Ramboll Finland Oy:n ja Sitowise Oy:n asiassa antamat lausumat eivät anna aiheutta muuttaa hakijan 12.2.2024 päivätyssä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjä vaatimuksia tai perusteluita. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo siten edelleen vastaselityksessään tarjouspyynnön olevan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, ”hankintalaki”) vastainen ja uudistaa hankintaoikaisuvaatimuksessa esittämänsä vaatimukset perusteluineen.

Vastaselityksen mukaan Ramboll Finland Oy ja Sitowise Oy eivät lausumissaan lainkaan ota kantaa hankintayksikön antamaan vastaukseen työkokemusvuosiin liittyen tai huomioi sitä, että hankintayksikölle



esitetyt kysymykset ja hankintayksikön niihin antamat vastaukset ovat osa tarjouspyyntöä. Vastaselityksensä yhteenvedossa hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä toteaa muun muassa, että tarjouspyynnön epäselvyyttä arvioitaessa on sekä tarjouspyynnön että hankintasääntöjen mukaisesti otettava huomioon myös hankintayksikön tälle esitettyihin kysymyksiin antamat vastaukset. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Ramboll Finland Oy:n ja Sitowise Oy:n antamat lausumat eivät anna aiheutta muuttaa hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyä, vaan päinvastoin vahvistavat hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen vaatimusten ja perusteluiden oikeellisuuden.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Osa-alueissa 1 ja 2 vertailtiin muun ohella tarjoajien tarjoamien projektipäälliköiden työkokemusvuosia. Tarjousten laatuvertailu perustui projektipäälliköille asetetun vähimmäisvaatimukset ylittävän kokemuksen pisteytykseen.

Tarjoajat ovat saaneet tältä osin pisteitä laadun vertailussa sen perusteella, millainen työkokemus niiden tarjoamilla projektipäälliköillä on. Esimerkiksi osa-alueessa 1, kohdassa ”Kokemus joukkoliikenteen verkostosuunnittelusta kaupunkialueella projektipäällikkö roolissa” pisteitä on saanut seuraavasti:

- 3 pistettä, jos projektipäälliköllä on vähintään 6 vuotta vaaditun mukaista työkokemusta;
- 2 pistettä, jos työkokemusta on vähintään 4 vuotta;
- 1 piste, jos työkokemusta on vähintään 2 vuotta; ja
- 0 pistettä, jos ei ole vaadittua työkokemusta em. pisteytettäviin oikeutavaa määrää.



Hankintaan liittyvät kysymykset tuli lähettää määräaikaan mennessä Tarjouspalvelu -toimittajaportaalista, jonka kautta myös kysymyksiin annetut vastaukset annettiin. Tarjouspyynnön mukaan:

"Kysyjän nimeä tai muita tarjoajaa koskevia tietoja ei ilmoiteta kysymysten ja vastausten yhteydessä. Esitetyt lisätietokysymykset ja niiden vastaukset ovat osa tarjouspyyntöä. Tarjoaja on velvollinen ottamaan huomioon kysymykset ja niihin annetut vastaukset tarjousta antaessaan." (Hankinnan kysymykset ja vastaukset -vaihe jäljempänä myös "Q/A" -vaihe).

Hankintayksiköltä kysyttiin työkokemusvuosia koskien Q/A-vaiheessa seuraava kysymys:

"Miten tarkalleen ottaen määritellään työkokemusvuosi? Jos on vaikka ollut viiden vuoden aikana ollut joka vuosi projektipäällikkönä yhdessä aihetta vastaavassa projektissa, jossa projektipäällikön työaika on ollut vaikka 150 tuntia, niin onko kokemusvuosia silloin 5 vai 0,5?"

Hankintayksikön vastaus: "Kyseisessä esimerkissä kokemus on 0,5 vuotta."

Jokaiselle alalla ammattimaisesti toimivalle tarjoajalle on selvää, mitä työkokemusvuodella tarkoitetaan. Jotta liitteillä OA1 ja OA2 pisteytettävä yksi työkokemusvuosi täytyisi, on selvää, ettei tarjottu projektipäällikkö ole voinut työskennellä kyseisessä tehtävässä pelkästään osaaikaisena.

Asiassa on olennaista huomata, että vakiintunut oikeuskäytäntö ei edes edellytä sitä, että työkokemusvuoden käsite tulisi määrittää tarjouspyynnössä. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt vastaavanlaista asiaa ratkaisussaan KHO 18.2.2015/440 sekä markkinaoikeus ratkaisussaan MAO 138/19. Edellä esitetty oikeuskäytäntö osoittaa, että hankintayksikön tarjouspyyntö ja työkokemusvuosien vertailuperusteet ovat olleet hankintalain mukaiset. Työkokemusvuoden määritelmä käy selvästi ilmi kysymykset ja vastaukset (Q/A) -vaiheen vastauksesta ja tarjouspyynnöstä, jossa on ilmoitettu arvioitavaksi työkokemusta, eikä osa-aikaista työkokemusta. Vaikka hankintayksikkö ei olisi lainkaan määrittänyt työkokemusvuoden käsitettä tarjouspyynnössään, ei tämäkään kuitenkaan tekisi tarjouspyynnöstä hankintalain vastaista.

Hankintayksikkö on kyseisellä vastauksellaan kertonut kysyjälle, että työkokemus lasketaan kokoaikaisen työn perusteella, eikä näin ollen 150 tuntia vuodessa tehty työ tarkoita, että projektipäälliköllä olisi vuoden työkokemus. Näin ollen työkokemus 150 tuntia vuodessa x 5 vuotta ei tarkoita, että projektipäälliköllä olisi 5 vuoden työkokemus.



Kyseisen asian on kysymyksen esittäjä, kuten myös muut alan ammattimaiset tarjoajat, voinut päätellä jo tarjouspyynnöstä, jossa on todettu, että arvioitavana ovat työkokemusvuodet, eivätkä osa-aikatyön työkokemusvuodet. Tämä tarkoittaa luonnollisesti sitä, kuten alan ammattimaiset toimijat tietävät, että kysymyksessä kuvatun kaltainen osa-aikatyö (150 tuntia vuodessa x 5 vuotta) ei johda siihen, että projektipäälliköllä olisi 5 vuoden työkokemus projektipäällikön työkokemuksen pisteytyksessä.

Tarjouspyynnöstä ja hankintayksikön Q/A-vaiheen vastauksesta käy varsin selvästi ilmi, että projektipäällikön on täytynyt työskennellä kokopäiväisesti kulloinkin tarjouspyynnön liitteillä

Osa tarjoajista (myös hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä) on ilmoittanut projektipäälliköiden työkokemuksen tarkemmin kohtaan ”Kuvaus kokemuksesta”. Tällöin työkokemus on pisteytetty tämän mukaisesti. Selainten tarjoajien osalta, jotka ovat ilmoittaneet kokemusvuodet pelkästään kohtaan ”Kokemus saatu ajalla”, on pisteytys perustunut ko. kohdassa ilmoitettuun. Hankintayksiköllä on jäljempänä kuvastusti ollut oikeus luottaa, että ko. kohdassa ilmoitetut työkokemusvuodet pitävät paikkansa.

Mikään muiden tarjoajien tarjouksissa ei osoita, että ne olisivat ilmoittaneet projektipäälliköidensä työkokemusvuodet tarjouspyynnön tai hankintayksikön Q/A-vaiheessa antaman vastauksen vastaisesti.

Edelleen on tärkeää huomata, että hankintayksiköllä on vakiintuneen oikeuskäytännön perusteella oikeus luottaa siihen, että tarjoajien tarjouksissaan esittämät seikat pitävät paikkaansa ja tarjous on annettu tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti (esim. KHO 18.2.2015/440, KHO 16.2.2017/639, MAO 300/18 ja MAO H263/2021).

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän tarjous on pisteytetty sen mukaan, kuin se on itse kohdassa ”Kuvaus kokemuksesta” erikseen itse ilmoittanut projektipäälliköidensä pisteytettävän työkokemuksen määräksi. Näissä kohdissa mainittu työkokemus on poikennut kohdassa ”Kokemus saatu ajalla” ilmoitetusta työkokemuksen määrästä.

Hankintayksikön on tullut suorittaa pisteytys niiden vuosimäärien mukaan, jotka hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä on itse erikseen pisteytettäväksi työkokemukseksi ilmoittanut. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä, ja tarjouksia arvioidaan vain niistä ilmenevien tietojen perusteella. Hankintayksikkö on pisteyttänyt hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän tarjouksen mainitun oikeuskäytännön mukaisesti.

Hankintayksikön laatuvertailussa käyttämä työkokemusvuosien pisteytysperuste on kuvattu hankintalain mukaisesti. Pisteytysperustetta on



niin ikään sovellettu hankintalain mukaisesti. Työkokemusvuoden käsite on käynyt ilmi tarjouspyynnöstä ja se on vahvistettu myös Q/A-vaiheen vastauksissa. Vaikka työkokemusvuoden käsitettä ei olisi lainkaan kuvattu, ei tämä vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarkoittaisi sitä, että hankintayksikkö olisi menetellyt hankintalain vastaisesti. Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijän väite siitä, että hankintayksikkö olisi menetellyt hankintalain vastaisesti, koska "Hankintayksikkö ei ole ilmoittanut mitään yleistä laskentakaavaa tai muutakaan selkeää ohjetta siitä, miten työkokemusvuosi tulisi määritellä, ja on näin jättänyt tämän kilpailutuksen lopputulokseen ratkaisevasti vaikuttavan asian täysin auksi ja jokaisen tarjoajan oman tulkinnan varaan." on siten vakiintuneen oikeuskäytännön vastainen. Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt oikaisuvaatimuksessaan mitään sellaista, minkä vuoksi asiaa tulisi tulkita vakiintuneesta oikeuskäytännöstä poikkeavasti.

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijän ja muiden tarjoajien tarjoukset on pisteytetty tarjouspyynnön mukaisesti ja sen mukaan, mitä tarjoajat ovat tarjouksissaan ilmoittaneet. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksiköllä on oikeus luottaa siihen, mitä tarjoajat tarjouksissaan ilmoittavat. Vastaavasti tarjouksia tulee arvioida vain ja ainoastaan sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten määräaikaan mennessä.

Vaikka hankintoaikaisuvaatimuksen tekijän tarjoukset hankinnan osa-alueilla 1 ja 2 olisi pisteytetty sen itse projektipäälliköidensä kokemukseksi ilmoittaman tiedon vastaisesti siten, että pisteytettävä työkokemus olisi arvioitu kohdassa "Kokemus saatu ajalla" ilmoitetun mukaisesti, ei hankintoaikaisuvaatimuksen tekijä tästäkään huolimatta pääsisi mukaan puitejärjestelyyn. Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijän virheelliseksi väittämällä menettelyllä ei siten ole ollut vaikutusta sen asemaan tarjouskilpailussa.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankintalain mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Edellä esitetyillä perusteilla hankintoaikaisuvaatimuksen tekijän, ryhmitys FLOU Oy, Kaponieeri Oy, Traficon Oy, Waystep Consulting Oy ja Wuutis Oy:n tekemä hankintoaikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 25.1.2024 § 9 tekemää hankintapäätöstä tai keskeyttää hankintaa hankinnan osa-alueilla 1 ja 2.

Toimivalta



Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 09 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi
Hanna Pund, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 28036
hanna.pund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus 12.2.2024
- 2 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 1, hankintapäätös
- 3 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 2, tarjouspyyntö
- 4 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 3, arviointilomake
- 5 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 4, OA2 arviointilomake
- 6 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 5, hankintayksikölle esitetyt kysymykset ja vastaukset
- 7 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 6, arviointilomake
- 8 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 7, OA1 arviointilomake
- 9 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 8, OA2 arviointilomake
- 10 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 9, OA2 arviointilomake
- 11 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 10, OA1 arviointilomake
- 12 Oikaisuvaatimus 12.2.2024, liite 11, OA2 arviointilomake
- 13 Ramboll Finland Oy 18.3.2024 lausunto Helsingin kaupungille
- 14 Ramboll Finland Oy 7.3.2024 lausunto markkinaoikeudelle
- 15 Sitowise Oy 18.3.2024 lausuma
- 16 Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys 26.3.2024

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 OA1 Arviointilomake
- 3 OA2 Arviointilomake
- 4 Esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset kootusti
- 5 Helsingin kaupungin vastine 14.3.2024 markkinaoikeudelle asiassa dnro 145/2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-



Asianosaiset

supäätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-
supäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2024
§ 9

HEL 2023-010714 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan liikennettä koskevat suunnittelu-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyn hankintasopimukset seuraavien tarjoajien kanssa osa-aluekohtaisesti sekä tekemään hankintasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1: Liikennejärjestelmän kehittäminen

1. WSP Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Ryhmittymä: Destia Oy, Sweco Finland Oy, AFRY Finland Oy

Osa-alue 2: Liikenteen mallintaminen

1. WSP Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. Sitowise Oy

Osa-alue 3: Liikennesuunnittelu

1. Ryhmittymä: Destia Oy, Sweco Finland Oy, AFRY Finland Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. WSP Finland Oy
4. Sitowise Oy



Osa-alue 4: Kävelyn ja pyöräliikenteen kehittäminen

1. Ramboll Finland Oy
2. Ryhmittymä: Destia Oy, Sweco Finland Oy, AFRY Finland Oy
3. WSP Finland Oy

Osa-alue 5: Liikenteenohjaussuunnittelu

1. Sitowise Oy
2. WSP Finland Oy
3. Ramboll Finland Oy

Osa-alue 6: Liikennelaskennat ja -selvitykset

1. Ramboll Finland Oy
2. Sitowise Oy

Osa-alue 7: Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät kyselytutkimukset

1. Taloustutkimus Oy
2. IROResearch Oy Tutkimustoimisto

Puitejärjestelyn arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 6 000 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 7 800 000 euroa. Ennakoitu arvioitu arvo ja enimmäisarvo jakaantuvat osa-alueiden kesken seuraavasti:

Osa-alue 1: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 1 200 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 1 560 000 euroa.

Osa-alue 2: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 800 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 1 040 000 euroa.

Osa-alue 3: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 1 200 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 1 560 000 euroa.

Osa-alue 4: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 800 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 1 040 000 euroa.



Osa-alue 5: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 800 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 1 040 000 euroa.

Osa-alue 6: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 600 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 780 000 euroa.

Osa-alue 7: Osa-alueen arvonlisäveroton ennakoitu arvioitu arvo koko sopimuskauden aikana optiokaudet mukaan lukien on 600 000 euroa ja arvonlisäveroton enimmäisarvo 780 000 euroa.

Puitejärjestelyä koskeva hankintasopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.3.2024 ja se päättyy 28.2.2025. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhden (1) vuoden 1.3.2025–28.2.2026 ja kahden (2) vuoden 1.3.2026–29.2.2028 pituisilla optiokausilla. Optiokaudella tarkoitetaan mahdollisuutta hankintasopimuksen jatkamiseen alkuperäisin ehdoin. Tilaaja päättää mahdollisen optiokauden käyttöönotosta osa-aluekohtaisesti. Tilaaja voi siten päättää, että optiokausi otetaan kaikkien osa-alueiden osalta käyttöön tai ettei optiokautta oteta käyttöön kuin joidenkin osa-alueiden osalta tai ettei optiokautta oteta minkään osa-alueen osalta käyttöön.

Puitejärjestelyä koskeva hankintasopimus ei synny tämän hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen hankintasopimuksen.

Puitejärjestelyä koskeva hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen hankintapäätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitejärjestelyä koskeva hankintasopimusta ei voida tehdä, ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Puitejärjestelyä koskeva hankintasopimus ei sisällä määrästovelvoitetta eikä tuota konsultille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Hanna Pund, Liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 28036
hanna.pund(a)hel.fi



§ 217

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.3.-3.4.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää pöydälle otto-oikeusharkinnan maankäyttöjohtajan päätöksen 25.3.2024 § 33 osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se muilta osin ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.3.-3.4.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus



Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.3.-3.4.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä



09.04.2024

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.04.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 191, 192, 193, 195, 197, 200, 201, 203, 205 (Päätöskohdasta B), 206 (Päätöskohdasta B), 207 (Päätöskohdasta C), 208, 209, 210, 211, 212, 213, 216 ja 217 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 194 ja 196 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:



09.04.2024

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



09.04.2024

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 198 (Poikkeamispäätöksestä), 199 ja 214 (Poikkeamispäätöksestä) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija



09.04.2024

- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö



09.04.2024

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



09.04.2024

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 198 (Maksun osalta), 204, 205 (Päätöskohdasta A), 206 (Päätöskohdasta A), 207 (Päätöskohdista A ja B) ja 214 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



09.04.2024

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



09.04.2024

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 202 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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



09.04.2024

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



09.04.2024

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

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



09.04.2024

Pöytäkirjan 202 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomaisena

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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



09.04.2024

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu



09.04.2024

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 215 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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



09.04.2024

- 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 tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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



09.04.2024

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen



09.04.2024

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



09.04.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Eveliina Heinäluoma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.04.2024.