



12.03.2019

Kokousaika 12.03.2019 15:30 - 18:17

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Asko-Seljavaara, Sirpa  
Heinäluoma, Eveliina

läsnä § 122-124, osa 125 §:ää,  
poistui klo 16:02

Hyttinen, Nuutti  
Kaleva, Atte  
Lovén, Jape  
Modig, Silvia

läsnä § 122-126, osa 127 § :ää,  
poistui klo 17:03

Pasanen, Amanda  
Rissanen, Laura  
Soininvaara, Osmo  
Rantanen, Tuomas  
Koskela, Antti

läsnä § 125-143, saapui klo 16:01

Saarinen, Ada Rosa Johanna  
Vierunen, Maarit

varajäsen  
läsnä: osa 125 §:ää, § 126, osa 127  
§:ää, saapui klo 16:03, poistui klo  
17:49

Välipirtti, Mika

varajäsen  
varajäsen  
läsnä: osa 124 §:ää, § 125-143,  
saapui klo 15:45  
varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja  
Haapanen, Sami  
Jaakkola, Maria

vs. toimialajohtaja  
tonttipäällikkö  
vs. kaupunkitila- ja maisemasuunnit-  
telupäällikkö

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Sillanpää, Laura  
Sulkko, Katja  
Ahonen, Pertti

yleiskaavapäällikkö  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
lakimiesharjoittelija  
hallintosihteeri  
it-asiantuntija



12.03.2019

---

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Kivivuori Aapo,          | nuorisoneuvoston edustaja                                |
| Heinänen, Jouni          | läsnä § 122-142<br>tiimipäällikkö<br>asiantuntija        |
| Huhtaniemi, Jari         | läsnä § 127<br>arkkitehti<br>asiantuntija                |
| Kaijansinkko, Matti      | läsnä § 127<br>tiimipäällikkö<br>asiantuntija            |
| Kyllästinen, Karri       | läsnä § 127<br>diplomi-insinööri<br>asiantuntija         |
| Pulkinen, Sakari         | läsnä § 125, 127<br>arkkitehti<br>asiantuntija           |
| Sohn, Anna-Maija         | läsnä § 125<br>ta. tiimipäällikkö<br>asiantuntija        |
| Vuhtoniemi, Teemu        | läsnä § 125<br>liikenneinsinööri<br>asiantuntija         |
| Vuorio, Topi             | läsnä § 127<br>liikenneinsinööri<br>asiantuntija         |
|                          | läsnä § 125  |
| <b>Puheenjohtaja</b>     |  |
| Sirpa Asko-Seljavaara    | 122 §  |
| Tuomas Rantanen          | 123-143 §  |
| <b>Esittelijät</b>       |  |
| Silja Hyvärinen          | vs. kaupunkiympäristön toimialajoh-<br>taja<br>122-143 § |
| <b>Pöytäkirjanpitäjä</b> |  |
| Katja Sulkko             | hallintosihteeri<br>122-143 §                            |



12.03.2019

---

|     |         |  |
|-----|---------|--|
| §   | Asia    |  |
| 122 | Asia/1  | Tilapäisen puheenjohtajan valinta, kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta   |
| 123 | Asia/2  | Ilmoitusasiat  |
| 124 | Asia/3  | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)  |
| 125 | Asia/5  | Pohjois-Pasila, Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotus (nro 12565) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)   |
| 126 | Asia/4  | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuutta ja suunnittelua  |
| 127 | Asia/6  | Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)   |
| 128 | Asia/7  | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Leikkikuja 5:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12552)   |
| 129 | Asia/8  | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Invalidisäätiön kanssa tehtävän maakäyttösopimuksen hyväksymisestä liittyen Ruskeasuon kaavamuutokseen nro 12482  |
| 130 | Asia/9  | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24:n kanssa tehtävän maakäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä liittyen asemakaavan muutokseen nro 12501         |
| 131 | Asia/10 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen tekemiseksi Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481 (tontti 91-43-53-1)                                    |
| 132 | Asia/11 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi K Oy Design Housen, K Oy Helsingin Värjäämön ja K Oy Insinöörikadun kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481 |
| 133 | Asia/12 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle SRV Yhtiöt Oyj:lle Kalasatamasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varauksen jatkamisesta (Kalasatama, kaavatontti 10593/4)                        |



12.03.2019

- 
- |     |         |   |
|-----|---------|---|
| 134 | Asia/13 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle määräalan varaamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkömuuntoaseman suunnittelua varten sekä sen vuokrauserusteiden vahvistaminen (Viikki, määräala tontista 36003/13) |
| 135 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteesta koskien Lapinlahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä  |
| 136 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mohamed Abdirahimin ym. valtuustoaloitteesta koskien syrjäytymisen ja yksinäisyyden purkupalveluja   |
| 137 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle nuorten aloitteesta, jossa esitetään valaistuksen parantamista Kannelmäen ja Malminkartanon alueella   |
| 138 | Asia/17 | Eira, Engelinaukio 21, poikkeamishakemus  |
| 139 | Asia/18 | Pasila, Ilmalanrinne 3, poikkeamishakemus   |
| 140 | Asia/19 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 4.6.2018 (97 §) (Töyrynummi)  |
| 141 | Asia/20 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.5.2018 (79 §) (Munkkivuori)  |
| 142 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.2.–6.3.2019 tekemien päätösten seuraaminen  |
| 143 | Asia/22 | Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)  |



12.03.2019

Asia/1

## § 122

### Tilapäisen puheenjohtajan valinta, kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti sekä puheenjohtajan että varapuheenjohtajan ollessa poissa kokouksesta, valita iältään vanhimman läsnä olevan jäsenen johdolla tilapäiseksi puheenjohtajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

Tilapäisen puheenjohtajan valinnan jälkeen kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jape Lovénin ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Jape Lovénin ja varatarkastajaksi Sirpa Asko-Seljavaaran sijasta Atte Kalevan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.03.2019

Asia/2

**§ 123**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava

Kaupunkiympäristölautakunnan 15.1.2019 § 7 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kulosaari, tontti 42067/4 (piirustus nro 12545, Rantatöyry 1)

HEL 2018-002819

Helsingissä 4.3.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.03.2019

Asia/3

## § 124

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)

HEL 2019-000533 T 10 01 01 00

Nuottasaari

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että MajaMaja Oy:lle (y-tunnus 2909687-8) perustettavan yhtiön lukuun varataan Vuosaaren Nuottasaaresta alue merellisen matkailu- ja majoituspalveluiden off-grid -koerakentamiskohteen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen suunniteltu matkailukortteli 54332 (RM). Alueen pinta-ala on noin 7 500 m<sup>2</sup>. Vuokrattavan maa-alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa ja neuvotteluissa.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1-1-54-32)



## Tiivistelmä

Vuosaaren Nuottasaaresta esitetään varattavaksi matkailupalvelujen korttelialuetta merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten. Varausta esitetään MajaMaja Oy:lle, joka on luonut konseptin saaristoon sopivasta majoituspalvelusta.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

MajaMaja Oy kehittää suomalaisen suunnittelutiimin ja kansainvälisten partnereiden kanssa pienen mittakaavan omavaraista ja siirrettävää majoitusyksikköä, joka yhdistää korkealuokkaisen ja resurssioptimoidun puuarkkitehtuurin sekä omavaraisen suljetun kierron energia- ja vesiteknologian. Ensimmäinen malli on suunniteltu saariston majoitustarpeisiin ja sen testiversio sijaitsee Helsingin Liuskasaarella. Kohde kaksikerroksinen 20 m<sup>2</sup>:n mökki ja siihen mahtuu majoittumaan neljä henkilöä. Hankkeen pääsuunnittelija on arkkitehti Pekka Littow.

Kansainvälisellä rintamalla MajaMaja on mukana ensimmäisenä pohjoismaalaisena yrityksenä Pariisissa sijaitsevan Station F -startup-keskuksen kiihdyttämöohjelmassa.

Nuottasaareen olisi mahdollista sijoittaa noin 30 kappaletta majoitusmökkejä. Mökit tulisivat matkailijoiden ja kaupunkilaisten vuokrattavaksi varausjärjestelmän kautta. Lisäksi saarelle olisi mahdollista sijoittaa sauna-, ravintola-, ja muita majoitusta tukevia palveluja.

Yhteenveto konseptista oheismateriaalissa.

### Asemakaava- ja tonttitilanne

Yleiskaavassa 2016 Nuottasaari on merellisen virkistyksen ja matkailun aluetta. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nuottasaaren on tarkoitus laatia asemakaavamuutos pääosin retkeily- ulkoilualueeksi ja osin merellisetä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kaupunki on hankkinut Nuottasaaren vuonna 2013 ja MajaMajalle on ehdotettu sijaintia Nuottasaarella. Kaupungin asiantuntijat ovat yhdessä katsoneet hankkeen soveltuvan Nuottasaaren pohjoisosaan ja osittain länsirannalle. Matkailupalveluiden rakentamisen painopisteeksi on suunniteltu aluetta, jolta on purettu majoitusrakennus kesällä 2018. Nykyisin purettu rakennus kohdalla on sepelikenttä. Painottamalla rakentaminen purettu rakennuksen pihapiiriin säästetään alueen herkkää luontoa, mahdollistaen samalla monipuolisten matkailutoimintojen kehittäminen.





## Erityiset varausehdot

Suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota yleiseen virkistyskäyttöön Nuottasaassa ja rantareitin mahdollistaminen saassa sekä rantakallioiden ja puuston säilyttäminen. Lisäksi alueelle tulee suunnitella yhteistyössä kumppaneiden kanssa muutakin majoitusta täydentäviä palveluja, kuten esimerkiksi sauna-, kioski-, ravintola-, ja vesiliikennepalveluja. Matkailutoiminnan rakentaminen ja huolto tulee toteuttaa vesiteitse ja huomioida, että kulkuyhteys mantereelta saareen on polku. Lähimmät käytettävissä olevat pysäköintipaikat sijaitsevat palstaviljelyalueen yhteydessä noin 500 metrin kävelymatkan päässä. Saareen ei saa kulkea mantereelta moottoriajoneuvolla edes satunnaisia huoltotoimia varten. Mökit tulee olla kaupunkilaisten ja matkailijoiden varattavissa, jolloin yksityinen vapaa-ajan asuminen ei ole mahdollista.

## Strategiset tavoitteet

Rantojen avaaminen kaupunkilaisten käyttöön on pitkään ollut yksi Helsingin kaupunkisuunnittelun keskeisiä periaatteita. Kaupungin kasvamisen ja tiivistymisen myötä virkistyskäyttöpaineet rannoille ja saarille ovat suuret. Uudet ympärivuotiset majoitusratkaisut saaristossa on tärkeä aihe, jota halutaan kehittää ja tukea.

Merellisen toiminnan mahdollistaminen Helsingin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman rakentamisen näkökulmasta keskeinen. Tällä hankkeella olisi merkittävä potentiaali kansainvälisen huomion rakentamisessa. Viime vuoden isot arkkitehtuuriavaukset, kuten Amos Rex ja Oodi, ovat saaneet laajan kansainvälisen huomion ja tätä työtä on tärkeä jatkaa.

Helsinki vastaanotti 7.11.2018 Brysselissä European Capital of Smart Tourism –kilpailun voiton ja kaupungilta odotetaan nyt kansainvälisesti kiinnostavaa sisältöä kestävän matkailun ratkaisujen osalta. MajaMaja -konsepti vastaa juuri tähän tarpeeseen olisi juuri sellainen.

Kaupunki matkailun kestävät ratkaisut myös yhdeksi ensi vuoden kansainvälisen markkinointiviestinnän teemaksi. Mahdollisuus MajaMajan kaltaiseen yöpymisvaihtoehtoon merellisessä Helsingissä on tärkeä lisä Think Sustainable -teemaisen konseptin osalta.

Helsingin saariston kunnallistekniikka on vielä hyvin keskeneräinen. Kehittämällä infrastruktuurista irrallaan olevia toimintakonsepteja, mahdollistetaan toiminta saarissa, joissa muuten matkailupalvelut eivät olisi mahdollisia.

## Toimivalta



12.03.2019

Asia/3

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta ja varausaluekartta
- 2 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot\_MajaMaja päivitetty 6.3.2019
- 3 Alustava luonnos Halkullanniemen/Nuottasaaren asemakaavasta

**Oheismateriaali**

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Liite 1

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kanslia/Maria Nelskylä  
Rakennusvalvonta/Hannu Havas

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2019 § 111

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 85

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 76



## § 125

### Pohjois-Pasila, Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotus (nro 12565) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Hankenro. 0874\_2

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 12.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleita 17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita (muodostuvat uudet korttelit 17135-17142).

Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Posti Kiinteistöt Oy: 29 200 euroa
  - Senaatti-kiinteistöt: 3 040 euroa
  - VR-Yhtymä: 7 760 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä vs. toimialajohtajan viidennen esityksen kokouksen neljäntenä asiana.

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276  
sakari.pulkkinen(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi  
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019
- 5 Havainnekuva, 12.3.2019
- 6 Eteläisen Postipuiston liikennesuunnitelma (nro 6923) / 12.3.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017 ja asukastilaisuuden (21.4.2016) muistio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



12.03.2019

Asia/5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3800 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin uuden yleiskaaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuinpainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on yksinomaan toimitilarakennusten korttelialuetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut miltään osin.

Asemakaava-alueen eteläosassa on alueen liikekeskusta. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee Sähketorin laidalla, ja sen päällä on asuinrakentamista. Lähinnä asemaa sijaitsevilla rakennuksissa tulee maantasokerroksessa olla liiketilaa.

Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu hyvin tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen. Se muodostaa vastinparin Ilmalan aseman eteläpuolella sijaitsevalle Ilmalanrinteelle. Kaikkein eteläisimmässä kärjessä toimitilantontilla voi olla hotelli.

Asuinkorttelit sijoittuvat alueen keskiosaan ja Keskuspuiston reunaan. Lähes umpinaiset korttelit henkivät kantakaupunkimaisuutta. Rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia korostaen katutilan näkymiä ja päätteitä. Asuinkortteleissa on kansipihoja, joiden alla on pysäköintiä. Kortteleissa on myös maanvaraisia pihan osia, joille voi istuttaa suuria puita.

Alueen keskellä kulkee kävelypainotteinen katu (Kustinpolku), joka ulottuu Ilmalan asemalta koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin halki pohjoiseen. Kävelykadun urbaani tilasarja tuottaa mielenkiintoisia näkymiä.

Kustinpolulta johtaa hoidettu puistoakseli, Eckerönpuisto, Keskuspuistoon. Puiston eteläreunalla on päiväkotit, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkipihaa.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6923). Sen mukaan alueen katuverkko rakentuu ratapihan reunaa kulkevan alueellisen kokoojakadun (Postiljooninkadun), asemalle ja palveluihin johtavan paikallisen kokoojakadun (Sähkekadun) ja alueen sisäosassa kiertävän tonttikatulenkin (Filatelistinkatu-Postisoudunkatu) varaan. Alueella varaudutaan raitiotiehen Sähkesiltaa ja Sähkekatua pitkin Postiljooninkadulle. Alueen eteläreunalla on pyöräilyn laatukäytävä, joka johtaa etelästä Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

Yksi kaavaratkaisun lähtökohta on säilyttää Postin toimistotalo nykyisellä paikallaan. Kaavamerkintä muuttuu Y-1:stä KTY:ksi, mikä sallii talon käyttötarkoituksen nykyisten postitoimintojen sijaan laajemmin kaikkien toimistotyypin työhön.

Asemakaava-alueen eteläosassa Sähketorin ja Ilmalan aseman kohdalla kiinnitetään erityistä huomiota luontevien jalankulkuyhteyksien järjestämiseen asemalaiturille samoin kuin Sähketorin ja Postiljooninkadun välille.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on AK-tonttien osalta  $e=3,0$  ja KTY-tonttien osalta  $e=5,5$ .

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa tiivistetään kaupunkirakennetta ja huolehditaan asuntotuotannon edellytyksistä tuottamalla lisää asuntokerrosalaa raideliikenneyhteyksien äärelle. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 31.10.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 11395 (tullut voimaan 1.4.2010), joka ei ole toteutunut. Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Toimitilarakennusten asemakaavaan on toimitilatonttien lisäksi merkitty katuja ja puisto, jonka alle oli tarkoitus koteloida pilaantuneet maat. Postin pääkonttorin kaavamerkintä on voimassaolevassa asemakaavassa postitoimintojen korttelialuetta.

Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori. Alueella on lisäksi matalia varastohalleja. Alue on nykyisin pääosin asfaltti- ja sorakenttää.

Alueella sijaitsi vuosina 1949–1963 Helsingin puhtaanapitolaitoksen pääkaatopaikka ja ennen vuotta 1949 VR:n kaatopaikka. Alueen



maankäytön kehittäminen asuinpainotteiseksi keskusta-alueeksi edellyttää kaatopaikan perusteellisia puhdistustöitä.

Alueen eteläpäässä Hakamaentie ja Rantarata siltoineen aiheuttavat estevaikutuksia liittymisessä eteläpuoliseen kaupunkirakenteeseen. Lisäksi korkeusero Ilmalantorin (+40,3) ja Eteläisen Postipuiston kaavamuutosalueen maanpinnan (nykyisellään noin + 22) välillä on huomattava.

Alue rajautuu lännessä Keskuspuistoon ja idässä Ilmalan ratapihaan, jossa huolletaan junia. Alueen eteläosassa oleva Postintaipaleen silta on tällä hetkellä ainoa ajoreitti Ilmalan ratapihalle. Kaavaratkaisussa tämä yhteys säilyy, ja ratapihalle ajetaan asemakaavan keskustatointojen välistä Sähkekatua ja Sähkesiltaa pitkin.

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Group Oyj. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (01/2019, Alv 0%) seuraavasti:

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Katualueet ja aukiot            | 16 milj. euroa             |
| Julkiset palvelut / rakennukset | 7 milj. euroa              |
| Sillat ja kansirakenne yhteensä | 15 - 20 milj. euroa        |
| Puistot sekä virkistysalueet    | 2 milj. euroa              |
| Kaatopaikan kunnostus           | 20 – 25 milj. euroa        |
| <b>Yhteensä</b>                 | <b>60 – 70 milj. euroa</b> |

Katu-alueet ja aukiot sisältävät kaava-alueen katujen sekä aukoiden kustannukset. Julkiset palvelut sekä rakennukset sisältävät kaavoitettavalle alueelle toteuttavan päiväkodin kustannukset. Sillat ja kansirakenne sisältävät Sähkekadun sillan, sähketorin kansirakenteen, banaan pyöräily sillan sekä Ilmalan asemansillan toteuttamisen arvioidut kustannukset.

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta johtuvat kustannukset ovat noin 50 miljoonaa euroa. Kaavan taloudellisen toteutettavuuden edellytyksenä on, että maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksen kustannusjaosta päästään yhteisymmärrykseen kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken. Maankäyttöneuvottelut ovat käynnissä ja alustavasti on neuvoteltu, että maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen kustannukset jakaantuvat maanomistuksen mukaisesti, jolloin kaupun-



gille kohdistuisi kustannuksia noin 20 - 25 miljoonaa euroa. Yllä oleva summa perustuu puhtaasti maanomistuksen suhteeseen ja ei ole maankäyttöneuvotteluissa sovittu. Maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen kustannusjako täsmentyy jatkoneuvottelujen yhteydessä

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakautamaa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo sekä yksityisen maanomistuksen arvonnoususta saatavat maankäyttökorvaukset ovat kaupungille kokonaisuudessaan noin 60 - 70 miljoonaa euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt viranomaisten kannanotot ja osallisten mielipiteet sekä vastineet niihin aiemmin luonnosvaiheen yhteydessä lokakuussa 2017. Kaavaehdotuksesta ei ole järjestetty lautakuntakäsittelyä edeltävää nähtävilläoloa.

#### 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
- Liikennevirasto/Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveystoimiala)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatustoimiala)
- kaupunginkanslia

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat alueen saavutettavuuteen, vesi-





huoltolinjoihin, raideliikenteen melu- ja tärinähaittoihin, siltarakenteisiin sekä kaatopaikan puhdistustöihin.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomais-ten kannanotot kohdistuivat radan läheisyyteen, vesihuollon järjestämi-seen, hulevesien hallintaan, maan pilaantuneisuuteen ja pelastusreitit-työn. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä tar-vittavilta osin.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-neistosta kohdistuivat Helsinki-Tallinna-rautatunneliin ja OASissa mainittuun Ilmalantorilta lähtevään kävelysiltaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Ilmalantorilta Eteläiseen Posti-puistoon johtavasta kävelysillasta luovuttiin jo suunnitteluperiaatevai-heessa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saatu kirjallinen mielipide kohdistui kaavatalouteen. Lisäksi verkkokeskustelussa kom-mentointi kohdistui alueen tehokkuuteen, liikenneyhteyksiin, palveluihin ja pysäköintiin. Kirjallinen mielipide on otettu huomioon kaavatyössä si-ten, että jatkosuunnittelussa toteuttamisen vaiheistusta ja kaavataloutta maaperän puhdistuskustannuksineen selvitetty tarkemmin erikseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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



Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276  
sakari.pulkkinen(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi  
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019
- 5 Havainnekuva, 12.3.2019
- 6 Eteläisen Postipuiston liikennesuunnitelma (nro 6923) / 12.3.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017 ja asukastilaisuuden (21.4.2016) muistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote  
Hakijat

Otteen liitteet  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.03.2019

Asia/5

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.02.2019 § 4

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 178

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 154

Pelastuslautakunta 29.08.2017 § 5

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Maa- ja kallioperä 19.6.2017

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 29

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 47

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 5

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 402

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 18.3.2016

Rakennusvirasto 2.3.2016

Rakennusvirasto 31.3.2014

Helsingin Energia -liikelaitos 7.4.2014



## § 126

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuutta ja suunnittelua

HEL 2018-010592 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallinen arviointi -raportin ja antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Taustaa

Kaupunginvaltuusto katsoi 25.11.2015 loppuun käsitellyksi länsihaaran padon purkamisesta vuonna 2014 tehdyn aloitteen. Vastauksessaan valtuustolle kaupunginhallitus totesi, että padon suojelemisen edellytyksistä on käynnistetty selvitys, ja selvityksen tulokset jatkotoimenpiteineen tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi. Sitä ennen asiaa käsiteltiin 14.9.2015 kaupunginhallituksessa, joka päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että käynnistetään tarvittavat selvitykset, jotta kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle voidaan myöhemmin tuoda esitys padon purkamisesta tai säilyttämisestä.

Kaupunginhallitus merkitsi 9.1.2017 tiedoksi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja vaihtoehtoisia toimenpiteitä koskevat selvitykset sekä Uudenmaan ELY -keskuksen lausunnon. Samalla kaupunginhallitus totesi, että saatuihin lausuntoihin ja selvityksiin pohjautuen tulee valmistella esitys, jossa pato säilytetään ja kalojen nousuedellytyksiä parannetaan kunnostamalla kosken itähaaraa.

Vuonna 2017 kaupunginjohtaja asetti työryhmän selvittämään itähaaran kunnostuksen toteutusvaihtoehtoja. Poikkihallintokunnallinen työryhmä selvitti vaihtoehtoja ja valmisteli itähaaran kunnostuksesta hankesuunnitelman kustannusarvioineen. Kansliapäällikkö merkitsi tiedoksi 18.12.2018 työryhmän toimenpide-ehdotukset ja laaditun hankesuunnitelman. Samalla kansliapäällikkö päätti todeta, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa hankkeen edistämistä osana normaalia toimintaa yhteistyössä asianomaisten muiden kaupungin ja ulkopuolisten toimijoiden kanssa.

Aikaisemmin tehtyjen arviointien riittävydestä



Kysymykseen Vanhankaupunginkosken padon purkamisesta liittyy luonto- ja kulttuuriarvojen edistämisen tai turvaamisen osalta keskeään osittain ristiriitaisia tavoitteita. Aikaisemmissa vaiheissa on padon purkamista käsitelty monipuolisesti ja arvioitu toimenpiteiden vaikutuksia ja seurauksia. Vaikutusten tarkka arviointi edellyttäisi monella osalla alueella mittavia selvityksiä sekä purkamis- ja ennallistamistoimenpiteiden suunnittelua pidemmälle. Saatujen selvitysten ja lausuntojen perusteella on muodostunut kuva siitä, että padon purkaminen kokonaan tai edes osittain ei olisi realistinen vaihtoehto olemassa olevassa oikeustilassa. Uudenmaan ELY-keskus on myös lausunnossaan vuonna 2016 todennut, että käytettävissä olleen tiedon perusteella sellaisen asemakaavamuutoksen laatiminen, jossa kivipadolle ei osoiteta suojelumerkintää, olisi kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten vastainen.

Eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointia tehtäessä on lähdetty siitä, että suunnittelu- ja selvitysresursseja ei kohdenneta epätarkoituksenmukaisen paljon sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka on painavista syistä arvioitu toteuttamiskelvottomiksi. Juridiset ja kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät tekijät tulkittiin aikaisemmissa vaiheissa niin merkittäviksi, että aloitteessa mainittujen asioiden laajaa selvittämistä ei pidetty tarkoituksenmukaisena.

#### Yhteiskunnallisen kannattavuuden arviointi

Kaupunkiympäristön toimiala teetti vuodenvaihteessa 2018–2019 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:llä aikaisempien vaikutusten arviointien täydentämiseksi padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin. Työssä koottiin yhteen olennainen arviointitieto padon purkamisen vaikutuksista ja tuotettiin monialainen asiantuntija-arvio. Vaikutusarviointia täydennettiin tarkastelulla matkailuun, virkistyskäyttöön, luontoon, kalakantaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista. Lisäksi laadittiin laadullinen kannattavuusarvio.

Aineistona käytettiin hanketta koskevia aiempia selvityksiä, aihealueen tutkimuksia ja tilastoja, viranomaisten ja muiden sidosryhmien lausuntoja, muistioita, kannanottoja ja sidosryhmätilaisuuksien muistioita. Työn yhteydessä toteutettiin joulutammikuun aikana 11 asiantuntija-haastattelua, joihin osallistui yhteensä 18 henkilöä Helsingin kaupungin eri toimialoilta, Helsingin Energiasta, Helsingin kaupungin museosta, Museovirastosta, Uudenmaan ELY-keskuksesta, Luonnonvarakeskuksesta, Tekniikan museosta ja Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki kulttuuri- ja kaupunginosayhdistyksestä.



Olemassa olevan aineiston ja selvityksessä tehtyjen haastattelujen perusteella selvityksessä päädyttiin pitämään selvänä, että padon purkaminen jakaa eri sidosryhmien näkemykset kahtia eikä täydellisen konsensuksen löytyminen ole todennäköistä. Vaikka usean vuoden aikana on toteutettu monia tutkimuksia, ei olemassa olevan tiedon pohjalta pystytä luotettavasti arvioimaan padon purkamisen todellisia vaikutuksia erityisesti luontoon. Tarkemmat suunnitelmat pohjapatorakenteista ja teknisistä ratkaisuista puuttuvat.

Kokonaisvaltaisen taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyysvarmistaminen on kasvavan Helsingin tärkeimpiä tavoitteita. Vanhankaupunginkosken alue patoineen, kalastus- ja muine virkistysmahdollisuuksineen, teollisuuden ja asutuksen historiasta kertovana miljööna, tukee nykyisellään jo hyvin tätä tavoitetta. Tehdyn arvion perusteella vaikutti selvältä, että alueen kehittämiseen olisi kuitenkin jatkossa syytä panostaa huomattavasti tähänastista enemmän.

Matkailuun liittyviä kysymyksiä ei pidetty merkittävänä tekijänä padon purkamisesta päätettäessä. Haastatteluissa vahvistui se näkemys, että vastakkaisistakin näkökulmista tarkasteltuna Vanhankaupunginkoski on kiistämättä huippukohde juuri luonnon ja kulttuurihistorian kohtaamispaikkana. Siellä olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen, että luonnon ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huomioon ottava vaihtoehto. Arvion johtopäätöksissä pidettiin padon purkamiseen ja kosken ennallistamiseen liittyvien arviointien ja suunnitelmien teettämiskustannuksia suurina. Sen sijaan pienemmillä kustannuksilla pystyttäisiin toteuttamaan kohtuullisen hyvä kompromissiratkaisu eli kosken itähaaran kunnostaminen vuonna 2018 valmistuneen suunnitelman mukaisesti.

Selvityksestä käy ilmi, että purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttämisen. Näin ollen voidaan todeta, että padon purkaminen ei olisi yhteiskunnallisesti kannattavaa. Purkamisen edistäminen edellyttäisi myös laajaa jatkosuunnittelua. Selvityksen aikana tunnistettiin lisäksi uusia selvitystarpeita. Mahdollisiin suunnitelmiin ja selvityksiin käytettävä aika vaikuttaa prosessin pituuteen ja vaikuttaisi suoraan myös hankkeen kokonaiskustannuksiin.

Selvityksen lopputulemana suositellaan, että padon purkamiseen ei ryhdytä, vaan että Vanhankaupunginkosken alueen kehittämisessä edetään vuonna 2018 valmistuneen Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisen hankesuunnitelman mukaan kohti toteutussuunnittelua ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit. Itähaaran padon purkamisen edellyttämien kaavaprosessien, lupaprosessien, selvitysten ja suunnittelun käynnistäminen ei ole hankkeesta aikaisemmin saatujen lausuntojen,



aiemmin tehtyjen selvitysten ja nyt täydentyneen arvioinnin sekä kaupunginhallituksen päätösten valossa perusteltua.

Lautakunta katsoo, että on edelleen tarpeen tehdä jatkoselvityksiä sen suhteen mitä myönteisiä ja kielteisiä luontovaikutuksia padon osittaisesta avaamisesta voisi kokonaisuuden kannalta seurata. Lisäksi on päivitettävä padon vesilupa- ja muihin juridisiin ennakkoehtoihin liittyvät tekijät. Näiden lisäselvitysten tekemisellä ei silti ole vaikutusta jo tehtyihin päätöksiin kalojen muiden kulkureittien kunnostamisesta.

Lisäksi lautakunta katsoo, että jo tehtyjen kunnostussuunnitelmien toteuttamisen rinnalla tulee tutkia voiko voimalan käyttöaikojen sääntelyllä vaikuttaa luontaisten kalakantojen selviytymiseen myönteisellä tavalla.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: "Lautakunta katsoo, että jo tehtyjen kunnostussuunnitelmien toteuttamisen rinnalla tulee tutkia voiko voimalan käyttöaikojen sääntelyllä vaikuttaa luontaisten kalakantojen selviytymiseen myönteisellä tavalla."

Kannattaja: Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: "Lautakunta katsoo, että on edelleen tarpeen tehdä jatkoselvityksiä sen suhteen mitä myönteisiä ja kielteisiä luontovaikutuksia padon osittaisesta avaamisesta voisi kokonaisuuden kannalta seurata. Lisäksi on päivitettävä padon vesilupa- ja muihin juridisiin ennakkoehtoihin liittyvät tekijät. Näiden lisäselvitysten tekemisellä ei silti ole vaikutusta jo tehtyihin päätöksiin kalojen muiden kulkureittien kunnostamisesta."

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: "Lautakunta katsoo, että on edelleen tarpeen tehdä jatkoselvityksiä sen suhteen mitä myönteisiä ja kielteisiä luontovaikutuksia padon osittaisesta avaamisesta voisi kokonaisuuden kannalta seurata. Lisäksi on päivitettävä padon vesilupa- ja muihin juridisiin ennakkoehtoihin liittyvät tekijät. Näiden lisäselvitysten tekemisellä ei silti ole vaikutusta jo tehtyihin päätöksiin kalojen muiden kulkureittien kunnostamisesta."



tusta jo tehtyihin päätöksiin kalojen muiden kulkureittien kunnostamisesta.”

Jaa-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Antti Koskela, Jape Lovén, Laura Rissanen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 8

Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Silvia Modig, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Osmo Soininvaara, Mika Väli-pirtti

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Tuomas Rantasen vastaehdotuksen äänin 8-5.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Heikki Takainen, insinööri, puhelin: 310 38448  
heikki.takainen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Harjanne Atte Aloite Kvsto 10102018 6
- 2 FCG Vanhankaupunginkosken padon purkamisen arviointi RAPORTTI\_22012019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallinen arviointi -raportin ja antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Taustaa

Kaupunginvaltuusto katsoi 25.11.2015 loppuun käsitellyksi länsihaaran padon purkamisesta vuonna 2014 tehdyn aloitteen. Vastauksessaan valtuustolle kaupunginhallitus totesi, että padon suojelemisen edellytyksistä on käynnistetty selvitys, ja selvityksen tulokset jatkotoimenpiteineen tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi. Sitä ennen asiaa käsiteltiin 14.9.2015 kaupunginhallituksessa, joka päätti palauttaa asian





uudelleen valmisteltavaksi siten, että käynnistetään tarvittavat selvitykset, jotta kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle voidaan myöhemmin tuoda esitys padon purkamisesta tai säilyttämisestä.

Kaupunginhallitus merkitsi 9.1.2017 tiedoksi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja vaihtoehtoisia toimenpiteitä koskevat selvitykset sekä Uudenmaan ELY -keskuksen lausunnon. Samalla kaupunginhallitus totesi, että saatuihin lausuntoihin ja selvityksiin pohjautuen tulee valmistella esitys, jossa pato säilytetään ja kalojen nousuedellytyksiä parannetaan kunnostamalla kosken itähaaraa.

Vuonna 2017 kaupunginjohtaja asetti työryhmän selvittämään itähaaran kunnostuksen toteutusvaihtoehtoja. Poikkihallintokunnallinen työryhmä selvitti vaihtoehtoja ja valmisteli itähaaran kunnostuksesta hankesuunnitelman kustannusarvioineen. Kansliapäällikkö merkitsi tiedoksi 18.12.2018 työryhmän toimenpide-ehdotukset ja laaditun hankesuunnitelman. Samalla kansliapäällikkö päätti todeta, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa hankkeen edistämistä osana normaalia toimintaa yhteistyössä asianomaisten muiden kaupungin ja ulkopuolisten toimijoiden kanssa.

#### Aikaisemmin tehtyjen arviointien riittävydestä

Kysymykseen Vanhankaupunginkosken padon purkamisesta liittyy luonto- ja kulttuuriarvojen edistämisen tai turvaamisen osalta keskenään osittain ristiriitaisia tavoitteita. Aikaisemmissa vaiheissa on padon purkamista käsitelty monipuolisesti ja arvioitu toimenpiteiden vaikutuksia ja seurauksia. Vaikutusten tarkka arviointi edellyttäisi monella osalla mittavia selvityksiä sekä purkamis- ja ennallistamistoimenpiteiden suunnittelua pidemmälle. Saatujen selvitysten ja lausuntojen perusteella on muodostunut kuva siitä, että padon purkaminen kokonaan tai edes osittain ei olisi realistinen vaihtoehto olemassa olevassa oikeustilassa. Uudenmaan ELY-keskus on myös lausunnossaan vuonna 2016 todennut, että käytettävissä olleen tiedon perusteella sellaisen asemakaavamuutoksen laatiminen, jossa kivipadolle ei osoiteta suojelumerkintää, olisi kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten vastainen.

Eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointia tehtäessä on lähdetty siitä, että suunnittelu- ja selvitysresursseja ei kohdenneta epätarkoituksenmukaisen paljon sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka on painavista syistä arvioitu toteuttamiskelvottomiksi. Juridiset ja kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät tekijät tulkittiin aikaisemmissa vaiheissa niin merkittäviksi, että



aloitteessa mainittujen asioiden laajaa selvittämistä ei pidetty tarkoituksenmukaisena.

#### Yhteiskunnallisen kannattavuuden arviointi

Kaupunkiympäristön toimiala teetti vuodenvaihteessa 2018–2019 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:llä aikaisempien vaikutusten arviointien täydentämiseksi padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin. Työssä koottiin yhteen olennainen arviointitieto padon purkamisen vaikutuksista ja tuotettiin monialainen asiantuntija-arvio. Vaikutusarviointia täydennettiin tarkastelulla matkailuun, virkistyskäyttöön, luontoon, kalakantaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista. Lisäksi laadittiin laadullinen kannattavuusarvio.

Aineistona käytettiin hanketta koskevia aiempia selvityksiä, aihealueen tutkimuksia ja tilastoja, viranomaisten ja muiden sidosryhmien lausuntoja, muistioita, kannanottoja ja sidosryhmätilaisuuksien muistioita. Työn yhteydessä toteutettiin joulukuun-tammikuun aikana 11 asiantuntija-haastattelua, joihin osallistui yhteensä 18 henkilöä Helsingin kaupungin eri toimialoilta, Helsingin Energiasta, Helsingin kaupungin museosta, Museovirastosta, Uudenmaan ELY-keskuksesta, Luonnonvarakeskuksesta, Tekniikan museosta ja Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki kulttuuri- ja kaupunginosayhdistyksestä.

Olemassa olevan aineiston ja selvityksessä tehtyjen haastattelujen perusteella selvityksessä päädyttiin pitämään selvänä, että padon purkaminen jakaa eri sidosryhmien näkemykset kahtia eikä täydellisen konsensuksen löytyminen ole todennäköistä. Vaikka usean vuoden aikana on toteutettu monia tutkimuksia, ei olemassa olevan tiedon pohjalta pystytä luotettavasti arvioimaan padon purkamisen todellisia vaikutuksia erityisesti luontoon. Tarkemmat suunnitelmat pohjapatorakenteista ja teknisistä ratkaisuista puuttuvat.

Kokonaisvaltaisen taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyysvarmistaminen on kasvavan Helsingin tärkeimpiä tavoitteita. Vanhankaupunginkosken alue patoineen, kalastus- ja muine virkistysmahdollisuuksineen, teollisuuden ja asutuksen historiasta kertovana miljööneä, tukee nykyisellään jo hyvin tätä tavoitetta. Tehdyn arvion perusteella vaikutti selvältä, että alueen kehittämiseen olisi kuitenkin jatkossa syytä panostaa huomattavasti tähänastista enemmän.

Matkailuun liittyviä kysymyksiä ei pidetty merkittävänä tekijänä padon purkamisesta päätettäessä. Haastatteluissa vahvistui se näkemys, että vastakkaisistakin näkökulmista tarkasteltuna Vanhankaupunginkoski on kiistämättä huippukohde juuri luonnon ja kulttuurihistorian kohtaamispaikkana. Siellä olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen, että luonnon ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huo-



mioon ottava vaihtoehto. Arvion johtopäätöksissä pidettiin padon purkamiseen ja kosken ennallistamiseen liittyvien arviointien ja suunnitelmien teettämiskustannuksia suurina. Sen sijaan pienemmillä kustannuksilla pystyttäisiin toteuttamaan kohtuullisen hyvä kompromissiratkaisu eli kosken itähaaran kunnostaminen vuonna 2018 valmistuneen suunnitelman mukaisesti.

Selvityksestä käy ilmi, että purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttämisen. Näin ollen voidaan todeta, että padon purkaminen ei olisi yhteiskunnallisesti kannattavaa. Purkamisen edistäminen edellyttäisi myös laajaa jatkosuunnittelua. Selvityksen aikana tunnistettiin lisäksi uusia selvitystarpeita. Mahdollisiin suunnitelmiin ja selvityksiin käytettävä aika vaikuttaa prosessin pi-tuuteen ja vaikuttaisi suoraan myös hankkeen kokonaiskustannuksiin.

Selvityksen lopputulemana suositellaan, että padon purkamiseen ei ryhdytä, vaan että Vanhankaupunginkosken alueen kehittämisessä edetään vuonna 2018 valmistuneen Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisen hankesuunnitelman mukaan kohti toteutussuunnittelua ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit. Itähaaran padon purkamisen edellyttämien kaavaprosessien, lupaprosessien, selvitysten ja suunnittelun käynnistäminen ei ole hankkeesta aikaisemmin saatujen lausuntojen, aiemmin tehtyjen selvitysten ja nyt täydentyneen arvioinnin sekä kaupunginhallituksen päätösten valossa perusteltua.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja 15 muuta ovat tehneet 10.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin kaupunkistrategia vuosille 2017-2021 linjaa, että kaupungissa parannetaan vesistöjen tilaa ja kiinnitetään huomiota vaelluskalakan-  
kantojen elpymiseen. Helsingin merkittävin vaelluskalakantojen elpymisen este on Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkeva pato. Padon purkaminen olisi merkittävä konkreettinen toimenpide, jolla kaupunki suojelee luonnon monimuotoisuutta, joka on maailmanlaajuisesti uhatuna. Purkaminen mahdollistaa myös vetovoimaisen matkailukohteen kehittämisen, mikä on sekkin linjassa strategian kanssa.

Padon purkamista on esitetty useita kertoja, viimeksi vuonna 2014 valtuutettu Jukka Relanderin aloitteesta. Aloitteen käynnistämisen selvitys- ja valmistelutyön pohjalta kaupunki julkisti vuonna 2018 suunnitelman Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisesta. Päätöstä suunnitelman toteuttamisesta ei kuitenkaan ole tehty, eikä itähaaran kunnos-



12.03.2019

tus ole hyödyiltään padon purkamiseen verrattava toimenpide. Relanderin aloitteen yhteydessä kaupunki toteutti selvityksen padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä ja padon purkamisvaihtoehtojen selvityksen. Selvitysten perusteella on ilmeistä, että purkaminen on juridisesti monimutkainen hanke, ja vaatii erittäin painavat perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei kuitenkaan vielä tehty. Tällaisen arvion tulisi kattaa purkamisen vaikutukset luontoarvoihin ja virkistys- ja matkailuarvoihin kulttuurihistoriallisten arvojen ohella. Lopulta kyse on hyötyjen ja haittojen suhteuttamisesta ja poliittisesta tahtotilasta. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki toteuttaa Vanhankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa, ja valmistelee suunnitelman padon purkamisesta, mikäli se on arvion pohjalta perusteltua.”

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.02.2019 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Heikki Takainen, insinööri, puhelin: 310 38448  
heikki.takainen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Harjanne Atte Aloite Kvsto 10102018 6
- 2 FCG Vanhankaupunginkosken padon purkamisen arviointi RAPORTTI\_22012019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2019 § 121

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 86

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 71



## § 127

### Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-013476 T 10 03 03

Hankenumero 1603\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jari Huhtaniemi, liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi, diplomi-insinööri Karri Kylläinen ja tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 12.3.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö-



ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850-20871)

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

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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot tai muut päätökset anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesi- ja puistoalueita Matalasalmenkujan, Eiranrannan ja Merikadun eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on, että alueesta kehittyy vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä.



Itärannan puolelle on suunniteltu pääosin 6–8-kerrosta korkeita asuin-kerrostalojen korttelialueita ja alueen länsipuolelle työpaikka-alueita. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukevat. Venesataman eteläpuolelle suunnitellaan lumen vastaanottoaluetta. Merisatamanpuistosta länteen ranta-alueita levennetään. Hernesaaren itärantaan sijoituu rantapuisto, jossa uimaranta, vesiurheilukeskus ja monipuoliset virkistyspalvelut tarjoavat vetovoimaisia merellisiä toimintoja kaupunkilaisille.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 317 000 k-m<sup>2</sup> ja työpaikka- ja palvelu-kerrosalaa on noin 138 480 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m<sup>2</sup>, josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e_{\square}=3,0$  ja aluetehokkuus  $e_a=1,0$ . Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6819), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen sekä vesi- ja ajoneuvoliikenteeseen. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan. Alueen pysäköinti perustuu kolmeen alueelliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen ja kortteleiden kannenalaan pysäköintiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) ja Hernesaaren osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Risteilymatkailun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 170–180 M€. Kaupunki saa tonttituloja 390–400 M€.

## 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 Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Suomenlahden merivartiosto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi ilmailu
- Helsingin poliisilaitos
- Ympäristöministeriö
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Puolustusvoimat 1. logistiikkarykmentti esikunta
- Rajavartiolaitos
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesiliikenneturvallisuuteen, helikopterilentoliikenteen turvaamiseen, vedenalaiseen kulttuuriperintöön ja kaapelilinjoin, joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn, vesi- ja jätehuoltoon, rakennussuojeluun, laivaliikenteeseen, kaavamerkintöihin, ympäristövaikutukseen, lumenvastaanottoon ja yhdyskuntateknisiin verkostoihin.





Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on lisätty kaavamääräys koskien korttelikohtaisia kierrätyshuoneita, Villa Ensin läheisyyteen ei esitetä pysäköintialuetta, raitiovaunun kuljettajille on merkitty sosiaalilat, satama-alueen pohjoisosaa on levennetty ja vesiuurheilukeskukselle ja vesiliikenteelle on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alue ja venesatama-alue.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamääräyksiin, tontin rajauksiin ja rakennusoikeuteen, kerroslukuihin, asukasmäärään, toimintoihin, Cafe Birgittaan, Munkkisaaren Yritystaloon, liikunta- ja koirapalveluihin, veneilykeskukseen ja veneiden talvisäilytykseen, uimarantaan ja kanavaan, virkistysalueiden määrään ja viherkertoimeen, maisematilaan ja ranta-alueiden elävöittämiseen, vesibussiliikenteeseen, liikenteeseen, pysäköintiin, katukorkoihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, nimistöön, vaikutusten arviointiin, meluvaikutuksiin, meritäyttöihin, lumen vastaanottoon ja suuronnettomuuksiin varautumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että veneilykeskuksen osalta kerroslukua on muutettu kolmesta kerroksesta neljään, kerrosalaa on lisätty ja korttelialueen rajaa on tarkistettu. Munkkisaaren Yritystalon korttelialueen kerrosalaa on lisätty ja pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa rakennuksiin sekä korttelialueen pohjoispuolelle on lisätty autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Laivakadun pohjoisosassa kadun korkeusasemaa on laskettu telakka-alueen tonttiliittymän kohdalta ja telakan korttelialuetta on laajennettu etelään. Alueen pohjoisosaan venesatamassa aallonmurtajaa on lyhennetty ja siirretty etelään ja kanavaa on siirretty länteen. Uimarannan huoltorakennuksen kerrosalaa on pienennetty. Kaksi liiketilojen korttelialuetta on poistettu Hernesaarenrannasta. Viherkerrointa koskevaa määräystä ei merkitä kaavaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 26 kpl.

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

– Helen Oy



12.03.2019

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

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitellään keväällä 2019 alueellisen ja markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita ja esitetään niiden hyväksymistä ja soveltamista uusilla asuinalueilla. Punavuoren ja Eiran asukaspysäköintialuetta ei ole tarkoitus laajentaa Hernesaareen. Hernesaaren asukaspysäköinti ratkaistaan kaava-alueella. Mikäli esitys hyväksytään, tullaan kaavaratkaisua tarkistamaan asuinkerrostalotonttien autopaikkoja koskevien määräysten osalta ja tarkistettu Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus tullaan esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2019.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Teemu Vuontoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuontoniemi(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta osa 1, päivätty 12.3.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta osa 2, päivätty 12.3.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019



- 6 Havainnekuva 12.3.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, Maisema-arkkitehtitoimisto MASU Planning Oy 19.01.2018
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018
- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018
- 17 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6819)
- 18 Tilastotiedot
- 19 Vuorovaikutusraportti 12.3.2019 ja yleisötilaisuuksien (29.5.2018, 7.8.2018, 24.10.2018 ja 26.10.2018) muistiot
- 20 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Liisanantti, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.11.2018 § 49

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Ulkoilupalvelut 27.9.2018



12.03.2019

Asia/6

---

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 30

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 23

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 14

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018



## § 128

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Leikkikuja 5:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12552)

HEL 2018-002512 T 10 03 03

Hankenumero 1501\_15

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12552 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47031 tonttia 3 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Fastighets Ab Styrbord: 7 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516

[jussi.ukkonen\(a\)hel.fi](mailto:jussi.ukkonen(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennettu kulttuuriympäristö, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388

[pekka.leivo\(a\)hel.fi](mailto:pekka.leivo(a)hel.fi)

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 31864

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12552 kartta, päivätty 12.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12552 selostus, päivätty 12.3.2019, päivitetty Kylk:n 12.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.10.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 12.3.2019 ja asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

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

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 47031 tonttia 3 osoitteessa Leikkikuja 5 sekä sen edessä olevaa katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa kahden 8-kerroksisen asuinkerrostalon täydennysrakentaminen Leikkikujan varteen nykyiselle pysäköintialueelle.



Uutta asuntokerrosalaa on 5 000 k-m<sup>2</sup> ja alueelle arvioidaan tulevan noin 100–125 uutta asukasta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e = 0,91$ .

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti on osa Kontulan 1960–1970-luvuilla rakentunutta vihreää ja väljää kerrostaloaluetta Kontulan keskuksen pohjoispuolella. Aluetta on täydennetty viimeisen kymmenen vuoden aikana yksittäisillä täydennysrakennushankkeilla.

Nykyisellään tontti jakaantuu toiminnallisesti vihreään piha-alueeseen, jossa on kolme 8-kerroksista asuinkerrostaloa sekä avoimeen kenttämaiseen pysäköintialueeseen. Hilding Ekelund on suunnitellut tontilla olevat vuonna 1968 valmistuneet pistemäiset asuinkerrostalot.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1966. Kaavan mukaan suunnittelualue on asuntokerrostalojen korttelialuetta. Kaavaan on suunnittelualueelle merkitty rakennusalat kolmelle VIII-kerroksiselle asuinkerrostalolle sekä ohjeellinen alue tontilla olevalle pysäköimispaikalle.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö



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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ Kaupunginmuseo

Viranomaisten huomiot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta käsitteivät tontilla olevia 8-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä täydennysrakentamisen suhdetta niihin. Kannanottojen perusteella kaavaan on lisätty suojelumerkintä olemassa olevia asuinkerrostaloja koskien.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakennettavien asuinkerrostalojen vaikutukseen viereisten asukkaiden asuntojen näkyymiin, lisääntyvään liikenteeseen Leikkikujalla sekä tästä johtuviin vaikutuksiin turvallisuuteen, ilmanlaatuun ja liikennemeluun. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinkerrostalo on sijoitettu pohjois-eteläsuunnassa Leikkikujan varteen mahdollisimman kauas pohjoispuolen tontin asuinkerrostaloista ja liikennettä koskevat asiat on selvitetty kaavatyön aikana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl, joista toisessa on 11 allekirjoittanutta.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.12.2018–2.1.2019

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. Kaupunginmuseon lausunnossa esitetty huomautus kohdistui tontin nykyisiä rakennuksia koskevaan suojelumääräykseen. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei lausuttavaa: Helen Oy.





## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennettu kulttuuriympäristö, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12552 kartta, päivätty 12.3.2019



12.03.2019

- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12552 selostus, päivätty 12.3.2019
- 5 Havainnekuva, 29.10.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 12.3.2019 ja asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

## Muutoksenhaku

- Kustannusten osalta
- Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 25.6.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.11.2018 § 44



## § 129

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Invalidisäätiön kanssa tehtävän maakäyttösopimuksen hyväksymisestä liittyen Ruskeasuon kaavamuutokseen nro 12482

HEL 2015-007624 T 10 03 03

Tenholantie 10 ja 12

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuon, Vanha Ruskeasuon) kiinteistöjen 91-16-729-10 ja 91-16-729-20 omistajan Invalidisäätiön (Y-tunnus 0201375-3) kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA116-6)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen 12482 kartta
- 2 Sopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

Kymp/Make

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 1



Kymp/Aska  
Liite 2  
Liite 1  
Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Vanhan Ruskeasuon pohjoisosassa keskuspuiston laidalla on valmis-teilla asemakaavan muutos, joka mahdollistaa asuntojen täydennysra-kentamisen nykyisen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien ra-kennusten (YS) korttelialueelle sekä mahdollistaa alueen kehittämisen monipuoliseksi terveys- ja hyvinvointipalvelukeskukseksi.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupungin-hallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neu-vottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomis-taja sitoutuu suorittamaan osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 3 076 000 euron rahakorvauksen.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12482

### Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutos koskee Vanhan Ruskeasuon pohjoisosassa Keskuspuiston laidalla sijaitsevia rakennettuja tontteja 16729/10 ja 20. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontit kuuluvat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YS).

Tontit omistaa Invalidisäätiö.

### Muutosehdotuksen sisältö

Kaavaratkaisussa tontista 16729/10 ja osasta tonttia 16729/20 muo-dostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti (AK) 16729/21. Tontilta pure-taan nykyinen liikerakennus (ns. proteesipaja) ja tilalle rakennetaan kolme uutta asuinkerrostaloa sekä maanalainen paikoitushalli. Lisäksi tontilla sijaitseva nykyinen asuntolarakennus muutetaan asuinraken-nukseksi ja sen julkisivut suojellaan merkinnällä sr-2. Tontille on osoi-tettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 10 720 k-m<sup>2</sup>, josta 9 550 k-m<sup>2</sup> si-joittuu uudisrakennuksiin ja 1 170 k-m<sup>2</sup> muutettavaan asuntolaraken-nukseen.



Tontin16729/20 eteläosasta muodostetaan uusi kaavatontti 16729/22. Tontin käyttötarkoitus säilyy sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (YS). Kaavamuutoksessa sairaalarakennuksen suojelumääräyksiä ajanmukaistetaan ja kaavaratkaisulla mahdollistetaan tontin kehittäminen monipuoliseksi terveys- ja hyvinvointipalvelukeskukseksi. Tontille on osoitettu YS- rakennusoikeutta yhteensä 33 850 k-m<sup>2</sup>.

## Maankäytösopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus.

## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 3 076 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman. Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa kolmessa erässä liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

## Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäytösopimuksilla.

Hankkeelta edellytettävä jakauma määritellään yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Koska Ruskeasuon alueen asuntotuotanto on AM-ohjelman mukaisten hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta tasapainossa, asuntotuotannon toteuttamista ei ole katsottu tarpeelliseksi ohjata tällä maankäytösopimuksella.

## Toimivalta



Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupungin-  
hallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus  
päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyt-  
tösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että  
aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen  
päättökseen tekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupungin-  
hallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen 12482 kartta
- 2 Sopimus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make

Liite 1

Liite 2

Kymp/Aska

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia, Anna Villeneuve, Timo Linden, Maria Nelskylä  
Kymp/Aska, Marina Fogdell

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 10.12.2018



---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 26.1.2018

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2017 § 268

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.11.2017 § 52

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.09.2017 § 18

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.11.2016

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 1.11.2016

Rakennusvirasto 11.10.2016



## § 130

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24:n kanssa tehtävän maakäyttö- sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä liittyen asemakaavan muutokseen nro 12501

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Orapihlajatie 24

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) kiinteistön 91-420-1-1239-M601 omistajan Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24:n (Y-tunnus 1806112-7) kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkistuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA129-4)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 kartta
- 2 Sopimus
- 3 Kartta aluejärjestelyistä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## Otteet

| Ote             | Otteen liitteet   |
|-----------------|---|
| Sopimusosapuoli | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano<br>Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3 |
| Kymp/Make       | Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3   |
| Kymp/Aska       | Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3   |

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Etelä-Haagassa Orapihlajantien ja rantaradan väliselle alueelle on kaavoitettu uutta kerrostaloasumista yhteensä 14 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi maankäyttösopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 2 600 000 euron rahakorvauksen ja luovuttamaan kaupungille korvuksetta kaavamuutosalueen yleiset alueet liitettäväksi puisto- ja katualueisiin.

Lisäksi maanomistaja sitoutuu toteuttamaan noin 2 800 k-m<sup>2</sup> välimuodon asuntotuotantoon asumisen ja siihen liittyvän maankäytön (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu kiinteistökaupan esisopimus. Maanomistaja ostaa kaupungilta tontinosia 1 040 000 euron kauppahinnalla.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12501



## Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutos koskee Paatsamatien ja Orapihlajatie ympäristöä Etelä-Haagassa. Orapihlajatie muutosalue sijaitsee rautatiealueen ja Orapihlajatie välillä. Alue on vanhaa ratapohjaa, joka on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty kuulumaan varastorakennusten ja varastojen korttelialueeseen sekä puisto- ja katualueiksi.

Pääosa Orapihlajatie kaava-alueesta on Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24 (YIT Rakennus Oy) omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen nykyiset katualueet sekä pääosan puistoalueista.

## Muutosehdotuksen sisältö

Kaavaratkaisussa nykyisestä varastorakennusten ja varastojen korttelialueen tontista 29082/1 (Tv) sekä puisto- ja katualueen osista muodostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti 29082/2 (AK), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 14 000 k-m<sup>2</sup>.

## Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kaavamuuotos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 2 600 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 397 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleisen alueen osat.

Korvaus tulee maksaa kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa kahdessa erässä liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

## Hallinta- ja rahoitusmuoto



Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä noin 2 800 k-m<sup>2</sup> toteutusohjelman mukaiseen välimuodon asuntotuotantoon, johon kuuluvat muun muassa osaomistusasunnot ja asumisoikeusasunnot. Hallintamuotojakauma on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa.

#### Esisopimus alueluovutuksista

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yhteensä noin 1 267 m<sup>2</sup>:n (1 379 k-m<sup>2</sup>:n) suuruiset liitekartan mukaiset alueet asemakaavan muutoksen mukaiseen asuinkerrostalojen tonttiin 29082/2 (AK).

Tontinosien kauppahinta on 1 040 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa noin 755 euroa/k-m<sup>2</sup> (vapaarahoitteinen asuntotuotanto 780 euroa/k-m<sup>2</sup> ja välimuodon asuntotuotanto 650 euroa/k-m<sup>2</sup>). Hinnoittelussa on hyödynnetty alueen vyöhykehintaa sekä toteutuneita kiinteistökauppoja.

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille kiinteistöstä 91-420-1-1239-M601 rasitteista vapaana noin 397 m<sup>2</sup> suuruisen, asemakaavan muutoksessa katu- ja puistoalueiksi osoitetut liitekartan mukaiset määräalat korvauksetta kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 perusteella.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9- kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi



12.03.2019

Asia/9

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 kartta
- 2 Sopimus
- 3 Kartta aluejärjestelyistä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

| Ote  | Otteen liitteet   |
|--|---|
| Sopimusosapuoli  | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano<br>Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3 |
| Kymp/Make  | Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3   |
| Kymp/Aska  | Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3   |
| Kkanslia/Anna Villeneuve, Timo Linden, Maria Nelskylä<br>Maka/Aska, Niina Välkepina-Lehtinen |   |

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 527

Kaupunkiympäristölautakunta 13.03.2018 § 133

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 116

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.12.2017 § 58

Nimistötoimikunta 03.05.2017 § 36

Rakennusvirasto 22.3.2017



12.03.2019

Asia/10

## § 131

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen tekemiseksi Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481 (tontti 91-43-53-1)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee tontin 91-43-53-1 omistajan Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa liitteen nro 3 mukaisen sopimuksen.

(MA143-8)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018
- 2 Asemakaavaehdotus 12481
- 3 Maankäyttösopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

| Ote                    | Otteen liitteet   |
|------------------------|---|
| Sopimusosapuoli        | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano<br>Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3 |
| Kymp/Make/Myyntipäätös | Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3   |
| Kymp/Asemakaavoitus    |   |

#### Esitysehdotus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 16 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-53-1 on merkitty kuulumaan keskustatoimintojen korttelialueeseen, jonne saa sijoittaa asumista (C-2). Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 20 628 k-m<sup>2</sup>.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-53-1 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 940 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018
- 2 Asemakaavaehdotus 12481



3 Maankäyttösopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

Kymp/Make/Myyntipäätös

Kymp/Asemakaavoitus

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Lindén, Nelskylä  
Aska/Näveri

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 05.03.2019 § 16

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 264

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2017 § 254

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 12

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 9.1.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 21

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 28

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 440



12.03.2019

Asia/10

---

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 27.10.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

Rakennusvirasto 5.10.2016





## § 132

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi K Oy Design Housen, K Oy Helsingin Värjäämön ja K Oy Insinöörinkadun kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481

HEL 2019-002887 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee K Oy Design Housen, K Oy Helsingin Värjäämön ja K Oy Insinöörinkadun kanssa liitteen 3 nro mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

(MA143-9)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018
- 2 Asemakaavaehdotus 12481
- 3 Maankäyttösopimus ja esisopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuolet

Kymp/Make/Myyntipäätös

Kymp/Asemakaavoitus

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Tontilla 43052/6 on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981. Tontti on merkitty siinä kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 4 720 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 43052/5 muodostuu määräaloista 91-43-52-5-M601 ja 91-43-52-5-M602. Tontilla on voimassa asemakaava nro 10797, joka on vahvistettu 7.6.2000. Tontti on merkitty siinä kuulumaan toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (KTY). Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-52-6 sekä määräalat 91-43-52-5-M601 ja 91-43-52-5-M602 on merkitty kuulumaan keskustatoimintojen korttelialueeseen, jonne saa sijoittaa asumista, ja katualueeseen. Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 16 339 k-m<sup>2</sup>.

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-52-6 sekä määräalojen 91-43-52-5-M601 ja 91-43-52-5-M602 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 055 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esisopimus

K Oy Design House luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen noin 633 m<sup>2</sup>.



12.03.2019

K Oy Helsingin Värjäämö luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen noin 428 m<sup>2</sup>.

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tai sen määräämälle katualueesta tonttiin 43052/10 noin 33 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan 63 400 euron kauppahinnalla. Kaupungin luovuttaman määräalan kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018
- 2 Asemakaavaehdotus 12481
- 3 Maankäyttösopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

| Ote                    | Otteen liitteet   |
|------------------------|---|
| Sopimusosapuolet       | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano<br>Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3 |
| Kymp/Make/Myyntipäätös | Liite 1<br>Liite 2<br>Liite 3   |
| Kymp/Asemakaavoitus    |   |

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Lindén, Nelskylä  
Aska/Näveri



## § 133

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle SRV Yhtiöt Oyj:lle Kalasatamasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varauksen jatkamisesta (Kalasatama, kaavatontti 10593/4)

HEL 2019-002291 T 10 01 01 00

Leonkatu 2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle SRV Yhtiöt Oyj:lle (Y-tunnus 1707186-8) Kalasatamasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 10593/4 (KL-1, pinta-ala 1 876 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 12 000 k-m<sup>2</sup>, osoite Leonkatu 2)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen nro 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 2 Varaushakemus
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta
- 5 Tontinluovutusehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

## Esitysehdotus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

SRV Yhtiöt Oyj:lle esitetään suunnitteluvarauksen jatkamista Kalasataman REDI:n kauppakeskuksen läheisyydestä hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Hotelli on osa REDI –kaupunkikeskuskokonaisuutta.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

SRV Yhtiöt Oyj pyytää hakemuksessaan, että sille varatun kaavatontin 10593/4 varausaika jatkettaisiin.

Hakija on toteuttanut aiempien varausehtojen mukaisesti kohteesta arkkitehtikilpailun yhdessä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa, jonka tuloksena tontille saatiin toteuttamiskelpoinen ehdotus, ja tähän ehdotukseen perustuva uusi asemakaava. Hotellin toteuttamista on kuitenkin viivästyttänyt Restel Oy:n kanssa solmitun aiesopimuksen raukeaminen Restel Oy:n hotelliliiketoiminnan myynnistä johtuen. Tällä hetkellä hakija neuvottelee hotellioperaattorien kanssa sopivan toimijan löytämiseksi.

Varaushakemus on esityksen liitteenä 2.

## Asemakaavatiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontille on tullut 29.12.2017 voimaan uusi järjestettyyn arkkitehtikilpailuun perustuva asemakaava nro 12438. Tontti on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1, aiemmassa kaavassa KT), ja tontin uusi tonttinumero on 10593/4.

Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup> ja autopaikkojen määrä on 1 ap/280 k-m<sup>2</sup> - 1 ap/220 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa Kalasataman keskuksen pysäköintilaitokseen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 3 ja 4.

## Varausehdot

Varausehtoihin on otettu viittaus Kalasataman älykkäitä energijärjestelmiä koskeviin tontinluovutusehtoihin, ja lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja. Varausehdot päivitetään tässä varauksen jatkamisessa nykyisen käytännön mukaisesti.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat esityksen liitteenä 1.



12.03.2019

## Hanke tukee Kalasataman alueen kehitystä

Esittelijä puoltaa SRV Yhtiöt Oyj:n hakemusta hotellitontin varauksen jatkamisesta. Korkeatasoisen hotellirakennuksen sijoittuminen aivan uuden Kalasataman kaupunkikeskuksen lähelle on myönteistä alueen kehityksen ja kaupunkikeskuksen palvelutarjonnan kannalta. Hotellin välittömässä läheisyydessä sijaitseva Kalasataman keskus ja sen metroasema palvelevat hyvin hotellin vieraita. Hotellin suunnittelu on edistynyt hyvin ja aiemmassa varauksessa vaadittu arkkitehtikilpailu on järjestetty asianmukaisesti, joten varauksen jatkamiselle ei ole esteitä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 2 Varaushakemus
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta
- 5 Tontinluovutusehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

## Tiedoksi

Make / Immonen  
Kanslia / Nelskylä



## § 134

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle määräälan varaamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkömuuntoaseman suunnittelua varten sekä sen vuokrausperusteiden vahvistaminen (Viikki, määrääla tontista 36003/13)

HEL 2019-002577 T 10 01 01 00

Sahamylyntie 4

## Esitys

### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 varattaisiin noin 21 834 m<sup>2</sup>:n suuruinen määrääla Fingrid Oyj:lle 31.12.2021 saakka sähkömuuntoaseman suunnittelua varten liitteen nro 1 mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan mukainen (liite nro 2)

### B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä vuokrausperusteet siten, että Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 vuokrataan noin 21 834 m<sup>2</sup>:n suuruinen määrääla Fingrid Oyj:lle noin 30 vuodeksi vuokran perustuessa elinkustannusindeksiin sidottuun pääoma-arvoon 8,90 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), joka vastaa nykyhintana 174 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1950), sekä muutoin sähköasemia varten laaditun maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelujen yritystonttitiimin päällikön määräämästä ajankohdasta alkaen.

(T1136-109)

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Varausalue
- 3 Sijaintikartta



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Fingrid Oyj pyytää 27.2.2018 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varattaisiin noin 21 834 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tontista nro 36003/13 sähkömuuntoaseman suunnittelua varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Hakemuksen mukainen määräala tontista 36003/13 sijaitsee Viikin pienteollisuusalueella. Samalla tontilla sijaitsevat sekä Helen Oy:n että Helen Sähköverkko Oy:n sähköasemat ja energiahuoltoon tarkoitettut tilat.

Tontti 36003/13 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 17.11.1972 vahvistaman asemakaavan nro 6498 mukaan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontin pinta-ala on yhteensä 66 998 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus yhteensä 10 050 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,15.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty EN-kohde-merkinnällä. Yleiskaava 2016:ssa alueella on merkintä Kantakaupunki C2. Alueen toteuttamiselle ei asemakaavapalvelun mukaan ole estettä.

Tontin varaaminen ja vuokrausperusteiden vahvistaminen

Esittelijän mielestä po. tontin varaaminen ja vuokraus myöhemmin päätettävänä ajankohtana hakijalle on perusteltua.





Hakijalla on suunnitteilla rakentaa po. määräalalle 400/110 kV muuntoasema. Hanketta on suunniteltu yhdessä Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Hankkeen rakentaminen ajoittuu 2020 –luvun alkupuolelle.

Esittelijän mielestä samalla on syytä vahvistaa po. tontille vuokranmääräytymisperusteet niin, että se voidaan vuokrata varausajan jälkeen varauksensaajalle virkamiespäätöksellä 30 vuodeksi vuokran perustues- sa elinkustannusindeksiin sidottuun pääoma-arvoon 8,90 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), mikä vastaa nykyarvoa 174 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1950). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa Catellan laatiman hinta- ar- vion mukaista hintaa sähköasemaa varten alueella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Varausalue
- 3 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## § 135

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteesta koskien Lapin- lahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä

HEL 2019-000644 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö: 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston määrittelemän omista-  
jastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta  
kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyt-  
töä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018, että Lapinlahden sai-  
raala-alueen kehittämiseksi rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn  
kautta uusi omistaja tai vuokralainen, jolla on kaupungin tavoitteiden  
mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja  
taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja  
huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.



Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä korostettiin yleishyödyllisen toiminnan jatkumisen mahdollisuutta tarkentamalla kilpailuun osallistujien referenssien sekä arvioinnin käsittelyä.

Mikäli rakennukset säilyvät edelleen kaupungin omistuksessa, on rakennuksiin tarpeen tehdä kattava peruskorjaus tulevan käyttötarkoituksen mukaisen hankesuunnitelman mukaan. Peruskorjaus on tarpeellinen, koska rakennusten talotekniset järjestelmät sekä tilojen lattia-, seinä- ja kattopinnat vaativat uusimista sekä jo vuosina 2007 ja 2008 tehtyjen kuntotutkimusten mukaan osassa rakennuksesta on havaittu sisäilmaongelmia.

Rakennuksiin on tehty vuosien 2017 ja 2018 aikana julkisivujen säilyttäviä korjauksia, joilla estetään rakennusten vaurioituminen.

Mahdollinen tuleva vuokra määräytyy ulkopuolisen arvioitsijan tekemän markkinaehtoisen vuokranmäärityksen mukaan. Tällöin vältetään tilojen vuokraamiselta alihintaan.

Tontinvuokra on tälläkin hetkellä lähialueiden maanvuokran tasoa matalampi ja selkeästi alle ulkopuolisen arvioitsijan näkemyksen mukaisen/ määrittämän maanvuokratason.

Helsingin kaupunki osti Lapinlahden sairaalan rakennukset vuonna 1999 Helsingin yliopistollinen sairaala kuntayhtymältä.

Lapinlahden sairaalan maa-alueet ovat kuuluneet Helsingin kaupungille jo vuodesta 1643, jolloin Kuningatar Kristiina lahjoitti alueen kaupungille.

Säätiöomistuksesta Lapinlahden alueella kaupungilla ei ole tietoa.

Helsingin tavoitteena on olla Euroopan kiehtovimpia sijaintipaikkoja uutta luovalle startup-toiminnalle. Tavoitteen toteuttamiseksi pohjoismaiden suurimman startup-yhteisön Maria 01:n aluetta tullaan laajentamaan uniikiksi Maria01-kampukseksi. Tarkoituksena on synnyttää Helsinkiin Euroopan johtava startup-, kasvuyritys- ja teknologiakeskittymä. Alueen kaavaa valmistellaan kumppanuuskaavoituksena ja samalla jatkokehitetään alueen toiminnallista konseptia kaupungin ja konseptiehdotuksen tehneen konsortion välisenä yhteistyönä.

Tuleva kampus koostuu nykyisestä osasta ja alueen uudistuvasta eteläisestä osasta. Nykyinen toiminta laajenee uusiin tiloihin olemassa olevissa sairaalarakennuksissa ja alueen eteläosaan suunnitellaan uusia rakennuksia. Alustavan arvion mukaan eteläosaan voidaan rakentaa yli 50 000 neliometriä uusia tiloja. Lisäksi alueen pohjoisosassa toimiva Maria 01 laajenisi nykyisestä 13 000:sta neliömetristä 19



000:een neliöön. Alueella on tällä hetkellä noin 130 toimijaa ja lähes 1000 työpaikkaa. Laajennussuunnitelman toteutuessa tavoitteena on saada alueelle satoja uusia toimijoita ja vähintään 4 000 työpaikkaa.

Uudisrakentaminen muodostaa suuren osan kampuksen konseptista ja sen avulla pystytään tulevaisuudessa takaamaan riittävät ja tehokkaat tilat keskittymän yritysten tarvitsemien palvelujen takaamiseksi. Kampusalueelle ei sijoitu asumista, mutta sinne voi sijoittua vähäisissä määrin majoituspalveluita, mikäli ne tukevat kampuksen ja sinne sijoituneiden yritysten toimintaa.

Maria 01-kampus sijaitsee Mechelininkadun toisella puolella ja tämä muodostaa selkeän rajoitteen Lapinlahden alueen kehittämiseksi yhdessä Maria 01-kampuksen kanssa. Alueiden irrallisuus tekee kustannustehokkaiden toimintamallien ja kampuksen perustana olevien synergia- ja yhteisöhyötyjen saavuttamisesta hyvin haastavaa. Kasvuyrityksetkään eivät pääsääntöisesti ole, ainakaan toistaiseksi, pitäneet Lapinlahtea kiinnostavana sijaintipaikkana.

Maria 01-kampuksen näkökulmasta hotellin sijoittuminen Lapinlahden alueelle voisi kuitenkin olla tavoiteltavaa. Kampuksen alueelle sellaisen sijoittuminen ei ole mahdollista.

Lapinlahden sairaala-alueen tulevan toiminnan kannalta on toivottavaa, että kaikki uudet ideat alueen toiminnan kehittämiseksi saadaan tietoon päätöksenteon pohjaksi. Mahdolliset Lapinlahden alueelle sijoittuvat uudet toimintamallit saadaan jo päätetyllä kilpailumenettelyllä selville, ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaan yleishyödylliset toimijat voivat osallistua kilpailuun. Kilpailun ensimmäinen vaihe päättyy 31.5.2019.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Pentti Arajärvi ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.1.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite Lapinlahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä

### Nykytila

Lapinlahden sairaalan rakennusten sairaalakäyttö on loppunut vuonna 2008. Tyhjillään olleita ja rakennuslain nojalla suojeltuja rakennuksia on vuodesta 2015 elävöittänyt mielen hyvinvoinnin keskus Lapinlahden Lähde Oy, joka on Pro Lapinlahti mielenterveysseuran toimintaa, ja



Osuuskunta Tilajakamo. Kansalaislähtöisen toiminnan kehittämisen esteenä on ollut epävarmuus rakennusten tulevaisuudesta.

Menestyksellinen toiminta luo työtilaisuuksia ja elävöittää kaupunkia vuosittain noin 200:lla yleisölle avoimella tilaisuudella, jotka houkuttelevat noin 70 000 kävijää. Rakennuksissa tekee töitä noin 230 henkeä, ja toiminta on luonut polkuja työmarkkinoille noin 100 kaupunkilaiselle. Toiminta on estänyt alueella aiemmin esiintyneen ilkvallan ja tuonut kaupungille vuokratuloja.

Vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa päärakennuksen merkintä on YS/s eli säilytettävä sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue. Puistossa sijaitsee useita suojeltuja entisiä sairaalarakennuksia, joiden merkintä pääosin on VP/s (säilytettävä puistorakennus). Sairaaloiminnan loppumisen takia asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu kaupunkiympäristön toimialalla.

#### Tavoitteet

Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille kaupunkilaisille avoimena puistona ja kaupunkilaisten hyvinvointia edistävänä toimintakeskuksena. Puiston luontoarvot tulee säilyttää. Parhaiten rakennusten säilyminen kaupunkilaisten palveluksessa toteutuu määrittelemällä Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavan korttelialueet jatkossakin yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä Y) vaikka sairaaloiminta alueella onkin päättynyt. Alueen käytöstä on vuosien kuluessa tehty useita selvityksiä. Alueen luovuttamiseen kaupungille liittyy säädekirja, joka asettaa rajoituksia alueen käyttötarkoitukselle. Nämä rajoitteet on otettava huomioon alueen käyttöä suunniteltaessa. Säädekirjan ikä antaa joustavuutta sen tulkinnalle, mutta ei perusajatuksesta luopumiselle.

Alueen käyttötarkoitus tulee pohtia huolellisesti. Kaupungin kiinteistöpolitiikan lähtökohtana ei voi olla vain rakennuksista eroon pääseminen ja tarvittaessa kaavamuutos tämän tekemiseksi mahdolliseksi. Toisaalta rakennusten kunto ja suojelu vaativat perusteellista kunnostusta ja mahdollisesti nykyaikaistamista ja ehkä myös käyttötarkoituksen muutosta.

Alueelle on jo syntynyt vilkasta kulttuuri- ja pienyritystoimintaa. Näillä toimijoilla ei välttämättä ole edellytyksiä maksaa edes peruskorjauksen seurauksena kohonneita vuokria puhumattakaan korjauksien toteuttamisesta. Alueen luonteen säilyttäminen ja peruskorjaaminen on kuitenkin osa Helsingin ja valtakunnallista kaupunkikulttuurista vastuuta. Ristiriita kiinteistökehittämisen tavoitteiden ja yhteiskunnallisen vastuun välillä on pyrittävä ratkaisemaan kohtuullisella ja arvokkaalla tavalla. Oleellista on, että vanhan sairaalarakennuksen ja muiden rakennus-



ten käyttö tekee mahdolliseksi myös ympäröivän arvokkaan puiston, viljelypuutarhan ja piha-alueiden säilymisen täysin avoimena puistona.

#### Ratkaisun periaatteet

Lähtökohtana tulee olla, että alue ja sen rakennukset tulee säilyttää kaupungin omistuksessa kokonaisuudessaan. Alue voidaan vuokrata yleishyödylliselle yhteisölle tai säätiölle, joka sitoutuu säilyttämään rakennukset ja puiston asemakaavassa määritellyn suojelun vaatimalla tavalla. Alueelle jo versoneen kulttuuri- ja pienyritystoiminnan tukemiseksi tontinvuokra tulee pitää kohtuullisella tasolla kaupungin strategian ”hauskempi Helsinki” ja tapahtumien edistämisen tavoitteiden toteuttamiseksi. Puistoalue ja rakennuksissa harjoitettava toiminta tukevat toisiaan tässä suhteessa.

Koska aluetta voi täydentää eteläreunalla rakennusten mittakaavaan sopeutuvalla pienimuotoisella rakennuksella tai rakennuksilla, joiden käyttö kytkeytyy alueen muuhun toimintaan, maanvuokrasta saaduilla tuloilla voidaan subventoida vanhojen rakennusten peruskorjausta ja kunnossapitoa. Samoin alueella olevien muiden rakennusten vuokrauksesta tai myynnistä – esimerkkinä Venetsia – kaupunki saisi tuloja vanhaan sairaalarakennukseen ja muihin tiloihin keskitettävän kulttuuri-toiminnan tukemiseen. Alueella tapahtuvan toiminnan mahdollisia yhteyksiä Marian sairaalan alueella harjoitettavaan tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoimintaan tulee selvittää.

Toiminnan alkuvaihe rinnastuu Kaapelitehtaan alkuaikojen toimintaan. Sen kohdalla kulttuuritalotoimintaa käynnistettäessä kaupunki otti riskin, tarjosi työtiloja taiteilijoille ja pani talon kuntoon.

Kaupungin yhteiskuntavastuuseen kuuluu irtautuminen tarvittaessa toimintojen tarkastelusta ensisijaisesti taloudellisena (välitöntä rahallista tuloa tuottavana) toimintana tai tuottamattomina menoerinä. Tällaisella ajatuskululla ei kaupunkiin olisi rakennettu yhtään kulttuurilaitosta ja väestön hyvinvoinnin tila olisi olennaisesti nykyistä matalampi. Lapinlahden tapauksessa voidaan yhdistää kaupunkikuvalliset, rakennetun ympäristön suojelun sekä yrittäjyyden, hyvinvoinnin ja viihtyvyyden tavoitteet.

Esitämme, että selvitetään edellä esitetty vaihtoehto Lapinlahden sairaalan ja sen ympäristön (rakennukset ja puisto) säilyttämiseksi yleishyödyllisessä käytössä kansalaistoiminnan ja pienyritystoiminnan sekä kansalaistapahtumien työssijana."

#### Lausuntopyyntö



12.03.2019

Asia/14

---

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.4.2019 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö: 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite Arajärvi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 136

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mohamed Abdirahimin ym. valtuustoaloitteesta koskien syrjäytymisen ja yksinäisyyden purkupalveluja

HEL 2019-000646 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Syrjäytyminen ja yksinäisyys ovat merkittäviä haasteita, joiden ratkai-  
semiseen tarvitaan kaupunkiyhteisiä toimia. Kaupunkiympäristön toi-  
miala huolehtii monipuolisen ja tasapainoisen kaupunkirakenteen kehi-  
tyksestä. Tähän liittyy koko ketju aina pitkän aikavälin strategisesta  
maankäytön suunnittelusta rakentamiseen ja tilapalveluihin asti.

Kaavoituksessa pyritään varmistamaan riittävät tilavaraukset sekä yksi-  
tyisten että julkisten palvelujen tarpeisiin. Suunnittelu on vuorovaikut-  
teista ja huomioi muuttuvat tarpeet.

Vaikka kaupunkiympäristön toimialan mahdollisuus vaikuttaa syrjäyty-  
misen ja yksinäisyyden purkupalveluihin on rajallinen, voidaan kaupun-  
kisuunnittelulla vaikuttaa kaupungin käytettävyyteen ja palvelujen toi-





mintaedellytyksiin. Tiivistyvä ja sekoittunut kaupunkirakenne mahdollistaa kohtaamisiin tukeutuvan kaupunkielämän sekä monipuolisen harrastustarjonnan. Kasvun tuoma taloudellisen toiminnallisuuden lisääntyminen parantaa työmarkkinatilannetta. Työ ja vapaa-ajan harrastukset ovat tärkeä keino syrjäytymisen ja yksinäisyyden torjumiseksi.

Kaupunkirakenteen sisällä olevien palvelujen lisäksi myös kaupungin monipuoliset viher- ja virkistysalueet ovat tärkeitä kohtaamispaikkoja, joita kehitetään pitkäjänteisesti asukkaiden tarpeista lähtien. Kaupunkiympäristön toimiala varmistaa toimivat puitteet, joiden varaan voidaan rakentaa syrjäytymistä ja yksinäisyyttä torjuva palveluverkko.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Mohamed Abdirahim ja 33 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.1.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Syrjäytyminen ja yksinäisyys on niin yksilön kuin yhteiskunnan kannalta merkittävä ongelma. Pelkästään yksinäisyys laskee elinikää yhtä paljon tai enemmän kuin tupakointi tai ylipaino.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että kaupunki loisi lisää matalan kynnyksen kohtaamispaikkoja, parantaisi niiden tunnettavuutta ja houkuttelevuutta, pyrkisi tehokkaammin ottamaan huomioon mm. terveydenhuollon palveluissa riskiryhmässä olevat ja ohjaamaan heidät matalan kynnyksen palveluihin, sekä helpottamaan heidän palvelunsaantiaan, sekä kohtaamaan heidät poikkeuksetta empaattisesti, kunnioittaen ja rohkaisten.

Empaattinen, rento, jutteleva ja osaava puhelinpalvelu toimisi myös ensiaskeleena ohjaten tarvittaviin palveluihin ja kohtaamispaikkoihin kannustavalla ja kiireettömällä otteella."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 12.3.2019 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

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

## Liitteet



12.03.2019

Asia/15

---

1 Valtuutettu Mohamed Abdirahimin aloite

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 137

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle nuorten aloitteesta, jossa esitetään valaistuksen parantamista Kannelmäen ja Malminkartanon alueella

HEL 2018-012759 T 10 05 02

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Kannelmäen kohteet

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Kannelmäessä on alueita, joiden valaistuksessa on puutteita. Jo viime vuoden nuorten aloitteessa mainittiin useita kohteita, joissa oli valaistuspuutteita. Osin kyseiset kohteet on korjattu, mutta Kanneltien valaistuksen parantaminen toteutetaan tänä vuonna ja reitti Jouhipolulta Urkupillintielle valaistaan ensi vuonna. Tämän vuoden aloitteessa nostettiin esille seuraavat kohteet.

Pasuunakujalta lähtevä pienehkö tie Mätäjoelle päin on pimeä ja kyseinen kävelyreitti on valaisematon. Sen valaistus lisätään työohjelmaan toteutettavaksi lähivuosien aikana.

Jouhitien läheisen hiekkatien valaistuksessa on kunnossapidollisia puutteita. Valaisinpylväitä jouduttiin uusimaan, koska pylväiden tyvissä oli turvallisuutta vaarantavaa ruostetta. Uusimistyön aikana reitin valaistus oli puutteellinen.

#### Malminkartanon kohteet

Malminkartanon alueella on valaistuspuutteita, kuten juna-aseman läheisyydessä on paikoittain valaisemattomia alueita, ja jo viime vuoden aloitteessa asema-alueen läheisyydessä oli pimeäksi koettua tonttialuetta (Alepan sivusta ja taka-alue). Päiväkatselmuksen perusteella valaisimia vaikutti olevan alueella riittävästi. Rakennusvalvontaa on pyydetty olemaan yhteydessä kiinteistöihin ja varmistamaan, että nykyiset valaisimet huolletaan tarvittaessa. Kaupunki ei vastaa tonttialueiden valaistuksesta.

Juna-asemalta etelään on kaksi keskeistä kävelyreittiä etelään. Kyseisten Puustellin- ja Luutnantinpolkujen reittien puutteellisen valaistuksien uusiminen on jo työohjelmassa ja toteutetaan tämän ja ensi vuoden aikana.



Edelleen jo viime vuoden nuorten aloitteessa mainittu Puustellinpolusta lounaaseen sijaitsevan entisen nuorisotalon piha-alue on pimeä, mutta rakennus puretaan ja korvataan uudella, joten valaistusta ei tässä vaiheessa rakenneta.

#### Yleistä

Helsingin ulkovalaistus on jo nykyisin ohjattu pimeäntunnistimilla. Pimeäntunnistimet eivät toimi valaisinkohteisesti, vaan ne ohjaavat valaistuksen syttymistä ja sammumista alueellisesti.

Helsingin ulkovalaistusta uusitaan kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti laajan Helsinki-LED –projektin puitteissa. Projektin ensimmäinen vaihe saadaan tänä vuonna päätökseen. Projektin seuraavaa vaihetta valmistellaan käynnistettäväksi välittömästi ensimmäisen vaiheen jälkeen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö: 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Nuorten aloite 4.12.2018, valoa Kannelmäkeen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Nuortenaloite

Joukko Kannelmäen peruskoulun nuoria ovat tehneet 4.12.2018 seuraavan aloitteen:

Kannelmäen alueella on useita isompia ja pienempiä teitä, jotka ovat huonosti valaistuja tai täysin valaisemattomia. Nämä tie ovat sellaisia, joita monet käyttävät usein, mutta jotka tuntuvat turvattomilta pimeällä. Osa Kannelmäen nuorista valitsee jopa pidemmän kotimatkan tämän vuoksi. pimeitä teitä ovat esimerkiksi, Pasuunakujalta lähtevä pienehkö tie Mätäjoelle päin ja Jouhitien lähellä oleva hiekkatie paikoittain. To-



dennäköisesti Jouhitien lähellä olevat lamput ovat rikki. Myös Malmin-kartanon alueella on paikoittain valaisemattomia alueita, esimerkiksi juna-aseman läheisyydessä. Pohdimme myös, voisiko katulamppuihin asentaa pimeäntunnistimet ja LED-lamput lisäämään kirkkautta. Olisi hienoa, jos Kannelmäkeen saataisiin lisää valoa, mikä lisäisi enemmän turvallisuutta ja viihtyvyyttä.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 3.3.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö: 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Nuorten aloite 4.12.2018, valoa Kannelmäkeen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 138

### Eira, Engelin aukio 21, poikkeamishakemus

HEL 2018-009629 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-05518, hankenumero 5044\_91

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 6. kaupunginosan (Eira) korttelin 6230 tonttia 21 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7341 seuraavasti:

- Asemakaavaan osoitettu rakennusoikeus (585 k-m<sup>2</sup>) ylitetään 211 k-m<sup>2</sup> (36,1 %).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Porrashuoneisiin ja yleisiin tiloihin kohdistuvat korjaukset ja entisöinnit toteutetaan 7.2.2019 päivättyjen suunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- jatkosuunnittelun yhteydessä muutos- ja korjaustöistä on kuultava asiantuntijaviranomaisena kaupungin museota sekä varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

### Hakija

Bostadsaktiebolag Ehrens värdsvägen 21 (jättöpäivämäärä 30.6.2018)

### Rakennuspaikka

Helsingin kaupungin 6. kaupunginosan (Eira) korttelin 6230 tontti 21

### Hakemus

Hakija hakee lupaa kolmen erillisen aputilan rakentamiseen ja osittaisen kerrostasanteiden yhdistämistä asuinhuoneistoihin poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 7341 siten, että rakennusoikeus ylittyy 211 k m<sup>2</sup> (36,1 %). Suunnitelman mukainen rakennusoikeus tontilla olisi 796 k-m<sup>2</sup> nykyisen 585 k-m<sup>2</sup> sijaan (tontin pinta-ala on 487 m<sup>2</sup>).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että esitetyt toimenpiteet parantavat asumismukavuutta sekä kunnioittavat asuinrakennuksen ominaispiirteitä myös rakennuksen porrashuoneessa, jonka syvyys ja ulkonäkö vaihtelevat tällä hetkellä kerroksittain. Töiden yhteydessä on myös tar-



koitus ennallistaa porrashuoneiden interiööriä ja yhdenmukaistaa porrashuoneen tasanteet kerroksittain.

Hakijan mukaan rakennuksen yhteisiä aputiloja on muutettu vuonna 2007 asuinhuoneistoiksi asuntojen lisäyksen yhteydessä. Asuinhuoneistojen sisäisen portaan kulun sekä porrashuoneen ulkonäön puitteissa tarkoituksena on asentaa toisen, kolmannen ja neljännen kerroksen huoneistojen ovet viistosti. Porrashuoneiden ovet ovat olleet alkujaan viistosti asennettuja. Korjaustöiden yhteydessä on tarkoitus entisöidä ja uusia osa porrashuoneiden ovista ja boordeista. Koska asuinrakennuksen huoneistojako muuttuu kuudesta huoneistosta kolmeksi, tarkoituksena on vähentää porrastasanteiden ovimäärää neljästä kahteen oveen. Poikkeamisella ei puututa rakennuksen arvokkaiisiin julkisivuihin eikä kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja porrashuoneissa tehtävät muutokset ovat vaikutukseltaan pieniä.

#### 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 kaupunkiympäristölautakunnan 11.12.2018 määräämä rakennuskielto (nro 12561) asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 2.11.1976 vahvistettu asemakaava nro 7341. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 585 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas ja rakennusta tai sen osaa ei rakennushistoriallisen arvonsa tai arvokkaan kaupunkikuvan takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tällä tontin osalla ei saa suorittaa sellaista uudisrakentamista eikä sellaisia lisärakentamis-, muutos-, tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Helsingin uudessa yleiskaavassa - Kaupunkikaavassa rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungiksi (C2), jota koskee määräys: keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapal-



velujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Tontti rajautuu alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko).

Engelinaukio 21:n tontin rakennuksen on suunnitellut arkkitehtisuunnittelija Emil Svensson. Rakennus on rakennettu naapuritontin 6230/21 rakennukseen kiinni. Rakennukset ovat rakennettu samaan aikaan ja tontteja yhdistää yhtenäinen ja jugend-aikakaudelle tyypillinen muurattu luonnonkivimuuri. Alkuperäinen ulkoarkkitehtuuri on pääpiirteissään hyvin säilynyttä, joskin mm. alkuperäiset ikkunat ja ulkovaipan materiaalit ovat pääosin uusittuja. Rakennusosien korjaamisessa ja uusimisessa on kuitenkin pyritty kunnioittamaan alkuperäistä detajiiikkaa, materiaaleja ja värytystä.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (12.11.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskukselta) sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (20.11.2018), että asemakaavan suojelumääräys ei ulotu asuinkerrostalon sisätiloihin saakka, mutta esitetty kerrosalan vähentäminen puolijulkisista porrashuoneista niiden kerrostasanteilla ja tilojen liittäminen asuinhuoneistoihin on ristiriidassa rakennushistoriallisten arvojen säilyttämisen kanssa. MRL:n § 118 mukaan rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Kaupunginmuseo katsoo, ettei porrashuoneen ja kerrostasanteiden





pienentäminen ole rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden säilymisen kannalta toivottavaa. Muutoksella olisi vaikutusta sekä portaan että porrashuoneen ulkoasuun ja valaistusolosuhteisiin. Porrashuoneen ulkoasu on alkuperäisten rakennuspiirustusten mukaan ollut erilainen eri kerrostasanteilla siten, että toisen kerroksen kerrostasanteen takaseinä on ollut viistetty ja muissa kerroksissa tila on ollut suorakulmainen.

Kaupunginmuseon mielestä poikkeamispäätöksen hakemuksessa esitetty muutos ei mahdollista huoneistojen mahdollista palauttamista alkuperäistä tilannetta vastaavaksi useammaksi huoneistoksi, joiden ovet mahtuisivat avautumaan porraskäytävään. Nyt suunnitelmassa esitetään tarpeettomien ulko-ovien poistamista, mitä museo pitää myös kulttuurihistoriallista arvoa heikentävänä muutoksena. Kaupunginmuseo ei puolla poikkeamista esittämiensä huomioiden vuoksi.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan (10.12.2018), että poikkeaminen voidaan myöntää. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta ei ole saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä eikä poikkeamisluvan valmisteluaikana.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylitys edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Aputilojen lisääminen rakennuksessa parantaa asumisen olosuhteita sekä kiinteistön käytettävyyttä. Suunniteltu muutos kunnioittaa rakennuksen ominaispiirteitä, jolloin uudet tilamuutokset ja talotekniset ratkaisut ovat toteutettavissa alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopeutuen.

Kaupunginmuseo toteaa sähköpostitse annetussa lausunnossaan (11.2.2019), että se puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä 7.2.2019 toimitettujen suunnitelmien mukaisesti. Jatkosuunnittelun yhteydessä muutos- ja korjaustöistä on kuultava asiantuntijaviranomaisena kaupunginmuseota sekä varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin 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.



12.03.2019

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköposti 25.1.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että porrashuoneisiin ja yleisiin tiloihin kohdistuvat korjaukset ja entisöinnit on tarkoituksena suorittaa rakennuksen aikakautta kunnioittaen ja rakennuksen ominaispiirteitä huomioiden etenkin tilojen yksityiskohdissa, kuten värimaailmassa, ovien detaljikkaassa ja rakennusaineisten koristelistojen korjauksessa. Poiketen alkuperäisesti esitetystä suunnitelmasta porrashuoneisiin ja yleisiin tiloihin kohdistuvat korjaukset ja entisöinnit toteutetaan 7.2.2019 päivätyn suunnitelman mukaisesti.

#### 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. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

#### Maksu

1 500 euroa

#### 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Alustavat suunnitelmat 7.2.2019 ja asemapiirustus



12.03.2019

- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat 7.2.2019 ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Päivitetty poikkeamispäätöshakemus, Engelinaukio 21
- 2 Lausunnot

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



---

päristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija/Hakijan edustaja

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen

Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie

**Päätöshistoria**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.11.2018



## § 139

### Pasila, Ilmalanrinne 3, poikkeamishakemus

HEL 2018-012556 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-05935, hankenumero 5046\_54

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17056 tonttia 6 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11561 seuraavasti:

- Kerrosala ylitetään n. 8,5 %:lla.
- Autopaikkamäärä ylitetään 28 autopaikalla.
- Kellarikerrosten määrä ylitetään puolella kerroksella.
- Vesikaton ylin korkeusasema ylitetään paikoin, enimmillään 7,6 m, ja ilmastointikonehuoneen paikalla on toimistotilaa.
- Tontin länsireunan pihakanntta ei toteuteta.
- Tontin itäreunaan määrätty porrasyhteys ja sillalle johtava kulkuaukko toteutetaan rakennuksen länsireunaan sijoitettavalla porras- ja hissiyhteydellä, joka on käytettävissä julkisen liikenteen aukioloaikoina.
- Rakennusalueen raja ylitetään Ilmalantorin puolella n. 2 metrillä, läntisessä päädyssä n. 1,35 metrillä ja itäpäädyssä n. 7,92 metrillä.
- Tontin raja ylitetään Ilmalantorin puolella n. 1,55 m verran ulokkeena 7 m korkeudessa ja Ilmalanrinteen puolella n. 1,75 m verran ulokkeena 6-9 m korkeudessa.
- Ilmalantorin alapuolista rajaseinää ei rakenneta ainakaan kokonaan maanpaineisiin.
- Hakamäentien ylittävän keveyden liikenteen sillan kantavien rakenteiden tukia ei toteuteta.

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Hankkeeseen ryhtyvä tekee tai teettää kiinteistön kaikkia työntekijöitä koskevan kestävän liikkumisen suunnitelman kiinteistön käyttöönottovaiheessa ja toteuttaa siinä esitetyt toimenpiteet kestävän liikkumisen edistämiseksi (kävely, pyöräily, joukkoliikenne).
- Kiinteistön pysäköintilaitokseen on varattava keskeisimmältä paikalta tiloja yhteiskäyttöautoille. Kiinteistön tulee huolehtia yhteistyön käynnistämisestä yhteiskäyttöpalveluita tarjoavan yrityksen kanssa.
- Kiinteistön polkupyöräpysäköinnin tulee olla sijainniltaan keskeisellä paikalla, helposti saavutettavissa, selkeästi ja näkyvästi opastettu,



säältä suojassa ja laadultaan korkeatasoista. Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee olla pysäköintilaitoksessa vähintään 1 ppp / 90 k-m<sup>2</sup>.

- Kiinteistön pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että se mahdollistaa pysäköintipaikkojen yhteiskäytön tulevaisuudessa alueen muiden toimintojen kanssa. Tämä tarkoittaa pysäköintilaitoksen avaamista myös kiinteistön ulkopuoliselle käytölle autopaikkatilanteen niin salliessa.
- Rakennuksen Ilmalanrinteen vastainen umpinainen jalustaosa tulee käsitellä taiteen tai valaistuksen keinoin.
- Ilmalanrinteen ja Ilmalantorin yhdistävä julkinen porrashuoneyhteys tulee selkeästi osoittaa julkiseksi yhteydeksi myös rakennuksen julkisivuarkkitehtuurilla.
- Tontin länsireunan pihakannen paikalle esitetty viherseinä tulee toteuttaa laadultaan korkeatasoisena.
- Ennen rakennusluvan hakemista tulee selvittää, miten Ilmalantorin toritason alapuoli tullaan toteuttamaan ja yhteensovittaa rajapinta.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää yhdessä kaupungin ja HKL:n kanssa laadittu suunnitelma Ilmalantorin puoleisen julkisivun, jalankulkualueen sekä raitiotien ja pysäkin yhteensovittamisesta.

#### Hakija

Hartela Etelä-Suomi Oy (jättöpäivämäärä 16.10.2018)

#### Rakennuspaikka

Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17056 tontti 6

#### Hakemus

Hakija hakee lupaa uuden 8-kerroksisen toimisto- ja liikerakennuksen (12 050 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen Ilmalantorin reunaan poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 11561 siten, että

1. kerrosala ylittyy toimistopinta-alan osalta 1,2 % ja torin alapuolisilta aputiloilta n. 7,3 %
2. kaavan sallima autopaikkamäärä (1/120 kem<sup>2</sup> => 84 ap) ylittyy 28 autopaikalla (1 ap/90 kem<sup>2</sup> => 112 ap)
3. kellarikerrosten määrä ylitetään puolella kerroksella. Kaava sallii enintään kolme kellaritasoa ja suunnitelmassa on 4 kellaritasoa, josta alin on 50 % ylempien kellarikerrosten alasta
4. vesikaton ylin korkeusasema ylittyy paikoin ja enimmillään 7,6 m. Ylimmät korkeusasemat kaavassa ovat +57,8 ja +61,8 ja suunnitelmassa +60,3 ja +65,4. Ilmastointikonehuoneelle vara-



- tusta rakennusala (tek) poiketaan ja sillä sijaitsee toimistotilaa kattoterasseineen
5. tontin länsireunaan on kaavassa osoitettu pihakansi noin tasolle +29 - +32 (c 2 -rakennusalan osa). Suunnitelmissa rakennusalan osalle on esitetty mahdollinen parkkitalon sisäänajo katutasolle (n. +19) sekä katos ja viherseinä, muttei pihakannta.
  6. poiketaan toritasolta katutasolle sijoitettavan julkisen yhteyden (jk1) ja toritasoon liittyvän kulkuaukon (jk2) määräyksistä ja sijainnista. Tontin itäreunaan toteutettavaksi määrätty porrasyhteys torilta kadun tasolle on esitetty sijoitettavaksi länsireunaan osaksi rakennusta ja yhteys on rajoitettu aukioleväksi julkisen liikenteen toiminta-aikojen mukaan.
  7. Ilmalantoria vasten olevalla tontin reunalla on 3 metriä syvä ja-lankulkualue, joka kapenee suunnitelmissa paikoin 1 m syvyiseksi, jolloin rakennusalueen ylitys on n. 2 m
  8. rakennusalueen rajat ylitetään läntisessä päädyssä n 1,35 m verran (c2-alue) ja itäpäädyssä 7,92 m verran (jk1-alue)
  9. tontin raja ylitetään Ilmalantorin puolella 1,55 m verran ulokkeena 7 metrin korkeudessa ja Ilmalanrinteen puolella maksimissaan 1,75 m verran ulokkeena 6–9 m korkeudessa katutasosta
  10. torinpuoleiset toritason alapuoliset rajaseinät on kaavan mukaan rakennettava maanpaineseininä. Mikäli torin alle ei rakenneta mitään tiloja, toteutetaan alapuolella tuuletettu alustila ja sulku-laatan päälle täyttö sekä maanpaineseinä. Mikäli torin alle tulee tiloja, maanpaineseinää ei tarvita.
  11. tontille on kaavan mukaan rakennettava Hakamäentien ylittävän keveyden liikenteen sillan kantaville rakenteille tarpeelliset tuet noin tasolle +40. Siltaa ei nykytiedon mukaan tulla toteuttamaan, joten sen mahdollistavia kantavia rakenteita ei ole tarvetta toteuttaa.

Hakijan perustelee hakemustaan sillä, että

1. tontin korkeuserojen takia puolet rakennuksen tasoista sijaitsee toritason alapuolella ja alimmat toimistotasot lähes puoliksi maan alla Ilmalantorin puolella. Tasojen pinta-ala on n. 2 900 k-m<sup>2</sup>, josta ikkunatonta maanalaista tilaa on yhteensä n. 1 200 k-m<sup>2</sup>. Nämä ns. pimeät tilat, joissa sijaitsee varastotiloja (ei pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja), ylittävät rakennusoikeuskerrosalan 7,3 %:lla. Kaavassa on sallittu sijoittaa rakennusoikeu-



teen laskettavia tiloja ja kellaritiloja samaan kerrostasoon. Asemakaavan viitesuunnitelmassa tontille 6 esitetty rakennus on tasakorkea 6-kerroksinen rakennusmassa, jonka kolme toimistorakennusta jäisi maan alle Ilmalantorin ja Televisiokadun puolella. Siirtämällä rakennusoikeutta Ilmalantorin puolelta ylempiin kerrosiin saadaan valoisaa ja käyttötarkoituksen mukaista toimistotilaa, joka myös rajaa torialuetta kaupunkimaisemmaksi.

- nykyinen toimistotilamitoitus on muuttunut tiiviimmäksi. Hankkeessa tehdään uudentyyppistä monitilatoimistoa. Arvioitu henkilömäärä on 1 työpiste / 12 h-m<sup>2</sup>. Alustavan suunnitelman perusteella toimiston pinta-ala on n. 8 200 h-m<sup>2</sup>, jolloin talon työntekijämäärä on n. 683 hlöä. Voidaan olettaa, että kaikki työntekijät eivät ole koskaan samaan aikaan paikalla, jolloin vähennys on n. 10 %. Talossa toimii monta eri yritystä ja henkilökunnan pysäköintipaikkojen lisäksi tarvitaan pt-kaupan ja yritysten asiakaspaikat, yhteensä n. 30 kpl. Näillä mitoituspäätteillä 82 ap / 614 hlöä tarkoittaisi n. 1 ap / 8 hlöä + 30 asiakaspaikkaa = 112 ap.
- korkeusero toritasolta (+41.2) alimpaan tasoon (+19.4) on 21,8 m. Ainoa sallittu ajoliittymäkohta kaavassa on Ilmalanrinteeltä tontin kulmassa korossa +19.4. Taloon integroidun huolto-tilan tarvittava 2-kerroksinen korkeus ja autohallin ja teknisten tilojen tilatarve kapealla tontilla tasolla +23.4, +26.6 ja +29.8 mahdollistavat vielä kaksi toimistorakennusta toritason alapuolelle ja lisäksi vähemmän louhintatarvetta tontilla. Huolto-tilan on oltava katu-tilassa (Ilmalanrinne) +19.4 (kaavan viitesuunnitelmassa alin kellaritaso oli +22.3) ja vapaan ajokorkeuden 4 m, jolloin alimman tason kerroskorkeuden on oltava yli 5 m (kaavan viitesuunnitelmassa alimman kellaritason korkeus oli 3,3 m). Muissa kerroksissa vapaa ajokorkeus on 2,5 m, mikä johtaa kerroskorkeuteen 3,2 m kahdelle pysäköintitasolla ja kerroskorkeuteen 3,6 m ylimmällä pysäköintitasolla (kaavan viitesuunnitelmassa vain kaksi pysäköintitasoa).
- räystäskorkopoikkeamiset ja talon massoitelu on jo käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa (KNK) yhdessä naapurirakennus KOY Ilmalan Aseman (joka on jo rakennettu) käsittelyn yhteydessä. Räystäskorot ovat samoja kuin KOY Ilmalan Ase-





man räystääskorot. Kaupunkikuvallisesti rakennuksessa on tarkoitus yhdistää olemassa olevan ja tulevan kaupunkirakenteen teemoja ja suuntaviivoja sekä Ilmalantorin ja KOY Ilmalan Aseman korkomaailmat. Suunnitellun toimistotalon peruserrokset ovat noin 1 300–1 500 h-m<sup>2</sup> kokoisia, mikä mahdollistaa isojenkin toimijoiden sijoittumisen yhteen kerrostasoon tai jaon maks. 4 eri käyttäjälle/krs. Rakennus muodostaa yhdessä KOY Ilmalan Aseman toimistotalon kanssa eräänlaisen porttirakennuksen Ilmalanrinteen taittuessa Ilmalanpoluksi. Muutos massoittelussa ja räystäskorkoylytykset ovat KNK:n ennakkolausunnon mukaan siten perusteltuja. Pääsisäänkäyntitaso (Ilmalantorin taso) sisältää ravintolan ja sen keittiön. Kerroskorkeuden on täten oltava 4,2 m. Konehuoneen vapaan korkeuden on oltava vähintään 5 m. Siksi se on sijoitettu toritason alle kahteen kerrokseen (yht. 7,8 m kerroskorkeus).

5. ratkaisu on turvallisempi, kun ajoaukkojen edessä on tilaa katusolla, jossa muuten risteilee jalankulku, jyrkkä pyöräväylä ja huolto- sekä henkilöautoliikenne. Kallioviherseinä tuo viheraiheen myös Hakamäentien suuntaan. Ikkunoiden ja ulkoseinän etäisyys tontin rajasta/naapurirakennuksesta on yli 12 m.
6. julkinen kulkuyhteys ja porras sekä hissi sijoitetaan kokonaisuudessaan rakennuksen ja torin toiselle puolelle. Kulkuyhteys on integroitu taloon, mutta leveys on 2,5 m. Tämä julkinen yhteys toteuttaa myös jk2-alueelle merkityn kulkuyhteyden. Ehdotettu yhteys on lyhyempi, turvallisempi ja selkeämpi reitti Ilmalan asemalta Ilmalantorille ja yhdistää luontevasti pt-kaupan sisäänkäynnin ja tulevan raitiovaunupysäkin. Reitti risteää kaavan mukaista reittiä vähemmän kevyen liikenteen väylän kanssa. Kulkuyhteyden aukioloajat rajoitetaan, jotta yhteys on käytettävissä silloin, kun on tarve päästä esteettömästi toritasolta juna-asemalle/junaan.
7. rakennuksen eteen sijoittuva raitiovaunupysäkki liittyy suoraan rakennuksen ulkoseinään toritasolla ja rakennuksen ylempien kerrosten uloke muodostaa katoksen pysäkille, jolloin kaavan tarkoittama katettu syvennys toteutuu. Lisäksi toritason julkisi-



vussa on sisäänkäyntien kohdalla syvennyksiä.

8. ikkunoiden ja ulkoseinän etäisyys tontin rajasta / naapurirakennuksesta on yli 8 m. Kaavan mukaiselle aukolle ei ole enää tarvetta, koska jalankulkuyhteys on siirretty toiselle puolelle rakennusta, eikä Ilmalansilta ole enää tulossa tähän kohtaan.
9. tontinrajan ylitykset mahdollistavat katoksen muodostamisen sekä raitiovaunupysäkille että Ilmalanrinteen puolen sisäänkäynnille. Ne lisäävät myös tilajoustoa kapealle ja kaarevanmuotoiselle tontille.
10. mikäli Ilmalantorin alle ei toteuteta tiloja, alapuolelle toteutetaan tuuletettu alustila ja sulkulaatan päälle täyttö sekä maanpaineseinä. Mikäli Ilmalantorin alle tulee tiloja, maanpaineeseinää ei tarvita. Samaa ratkaisua on käytetty sekä KOY Ilmalan Aseman puolella että myös Spondan Sweco-talon torirajan puolella.
11. nykytietojen mukaan Hakamäentien ylittävää kevyen liikenteen siltaa ei tulla rakentamaan tähän kohtaan, jolloin kantavia rakenteita ei tarvita.

#### 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 16.11.2011 hyväksytty asemakaava nro 11561.

#### Asemakaavan mukaan

- tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup>.
- pysäköintipaikkoja saa sijoittaa KTY-korttelialueelle vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>. Toimistorakennuksen laajuus on 10 000 k-m<sup>2</sup>, jolloin pysäköintipaikkojen enimmäismäärä on 84 kpl. Pysäköintipaikat tulee sijoittaa kellarikerroksiin ja maan- tai pihakannen alle.
- saa korttelialueella rakentaa enintään 3 kellarikerrosta.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat ovat +57.5 ja ilmastointikonehuoneiden rakennuslalla +61.5.



- tontin länsireunaan on osoitettu rakennusalan osa (c-2), jolle on rakennettava korkeatasoiseksi ja huolitelluksi istutettu terassoitu pihakansi noin tasolle +29 - +32.
- tontin itäreunaan on osoitettu alueen osa (jk1), jolle tulee rakentaa torin tasolta n. +40 kadun tasolle n. +22 porrassysteemistä yleistä jalankulkua varten. Porrassysteemillä saa olla katettu ja lämmitetty ja sen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Porrassysteemiiin liittyvät tukimuurit on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja luonnonkivistä.
- tontilla on osoitettu rakennusalan osa (jk2), jolle tulee rakentaa torin tasolle n. +40 toritasoon liittyvä kulkuaukko yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla kahden kerroksen korkuinen tai vähintään 6 m ja vapaan leveyden vähintään 5,0 m. Kulkuaukko on pidettävä aina avoinna yleiselle jalankululle.
- tontin eteläreunaan on osoitettu n. 3 m leveä rakennusalan osa (jk3), jolle tulee rakentaa toritasoon liittyvä vähintään 2,8 m korkuinen yleiselle jalankululle varattu alue.
- rakennusalan rajat ulottuvat tontin itä- ja länsireunoissa noin 16 metrin päähän tontin rajoista.
- on rakennusten torinpuoleiset, toritason alapuoliset rajaseinät rakennettava maanpaineeseininä. Maanpaineeseinien rakenteissa on otettava huomioon myös torin raitiotieliikenteen vaikutus.
- on tontilla rakennettava noin tasolle +40 Hakamäentien ylittävän kevyen liikenteen sillan kantaville rakenteille tarpeelliset tuet.

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on merkitty kantakaupungiksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena.

Jyrkässä rinteessä sijaitseva tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Se rajautuu pohjoisreunaltaan Ilmalanrinteen ja Ilmalanpolun katualueisiin. Tontin itäpuolelle Televisiokadun varteen on valmistunut vuonna 2017 toimistotalo KOy Ilmalan Asema. Tontin eteläpuolelle sijoittuva Ilmalantori on vielä rakentamatta. Ilmalantorin katusuunnitelma on valmistunut vuonna 2012. Ilmalantorilla tulee sijaitsemaan vuonna 2021 liikennöinnin aloittavan raitioyhteyden kääntöpaikka. Myös tontin länsipuolelle kaavoitettu toimitilatontti on vielä rakentamatta.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (21.12.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Hakemuksesta on pyydetty lausunto viereen sijoittuvan raitiotien omistajalta Helsingin kaupungin liikennelaitokselta. Lausuntoa ei jätetty. Sen sijaan naapurina kuultu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) jätti lausunnon.

HSY toteaa lausunnossaan (16.1.2019) että, poikkeaminen ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Tontin läpi kulkeva yhteiskäyttötunneli tulee huomioida rakentamisen aikana.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaisesti Helsinki luo mahdollisuuksia kasvulle kaavoittamalla riittävästi ja ketterästi tarvittavia työpaikka-alueita. Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja -klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla. Väljentämällä vuonna 2012 vahvistetun asemakaavan rakennusalaan, pysäköintinormiin ja tontin yksittäisiin alueen osiin kohdistuvia määräyksiä turvataan osaltaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Osa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä perustuu myös liikenteellisiin ratkaisuihin, jotka ovat sittemmin muuttuneet.

Kerrosalapoikkeamalla saadaan korkeusasemien puolesta haastavalla tontilla sijoitettua enemmän valoisaa ja käyttötarkoituksen mukaista tilaa ylempiin kerroksiin.

Esitetty autopaikkamäärä sisältää myös tontille toteutettavan pt-kaupan asiakaspysäköinnin. Kaikki autopaikat saadaan sijoitettua maastonmuotojen johdosta omalle tontille. Kellarikerrosten määrästä poikkeaminen mahdollistaa pysäköinnin ajoyhteyden ja rakennukseen integroidun huoltopihan sijoittamisen Ilmalanrinteen tonttiliittymän yhteyteen. Autopaikkamäärän muutoksesta johtuen hankkeeseen ryhtyvältä edellytetään kestävästä liikkumisesta tukevien toimenpiteiden toteuttamista.

Vesikatkojen ylitykset korkeussuunnassa ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja, koska ne jatkavat vuonna 2017 valmistuneen naapurirakennuksen, KOy Ilmalan Aseman massoittelua. Ilmastointikonehuoneen sijoittaminen Ilmalantorin alapuolelle luo kattokerroksesta kaupunkikuvallisesti kiinnostavamman.

Länsireunan toteutus ilman pihakannta voi mahdollistaa turvallisemman toteutuksen tontille ajon kannalta. Laadukkaasti toteutetulla viherseinällä on mahdollista pehmentää ja tuoda eloa muurimaiseen jalustaosaan.



Ulokkeelliset tontin rajan ylitykset sopivat kaupunkikuvaan ja muodostavat katoksen Ilmalantorin puolella raitiovaunupysäkille ja Ilmalanrinteen puolella julkisen porrasyhteyden sisäänkäynnille.

Julkisen porrasyhteyden sijoittaminen tontin länsireunaan mahdollistaa selkeän yhteyden Ilmalantorille Ilmalan asemalta ja Postipuiston suunnalta, kun Ilmalansillan rakentamisesta ja siihen liittyvästä porras- ja hissiyhteydestä on luovuttu. Rakennukseen integroitu hissillinen yhteys yhdistää luontevasti pt-kaupan sisäänkäynnin ja tulevan raitiovaunupysäkin. Aukioloaikojen rajoittaminen julkisen liikenteen aikataulujen mukaiseksi on perusteltua, koska yhteys palvelee pääasiassa yhteyttä pt-kauppaan sekä pysäkkien välistä kulkua.

Hakamäentien ylittävän sillan toteutus on todettu teknistaloudellisesti haastavaksi ja sillan rakentamisesta on luovuttu Eteläisen Postipuiston asemakaavahankkeessa. Tästä syystä sillan mahdollistavia kantavia rakenteita ei ole tarvetta toteuttaa eikä siten myöskään sillalle johtavaa kulkuyhteyttä. Kulkuyhteyden poiston johdosta kaavan mukaiselle itäreunan aukolle ei ole enää tarvetta, mikä perustelee rakennusalan rajan ylityksen.

Kellarikerrosten lukumäärästä poikkeaminen, jalankulkuyhteyden sijainnin siirto sekä terassoidun pihakannen toteuttamatta jättäminen johtavat Ilmalanrinteeseen rajautuvan umpinaisen jalustaosan lisääntymiseen. Tämä edellyttää jalustaosan käsittelyä taiteen tai valaistuksen keinoin sekä pihakannen paikalle esitetyn viherseinän korkealaatuista toteuttamista. Lisäksi tasoja yhdistävän julkisen porrashuoneyhteyden tulee näkyä selkeästi rakennuksen julkisivuarkkitehtuurissa.

Mikäli Ilmalantorin alapuolelle rakennetaan tiloja, ei kaavan velvoittama maanpaineeseen tarvitse toteuttaa. Mikäli tiloja ei rakenneta, toteutetaan maanpaineeseen siten kuin ympäröivissä rakennushankkeissa on toimivaksi ratkaisuksi todettu.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteuttamisen edistäminen.

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



12.03.2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

#### Maksu

1 500 euroa

#### 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.

#### Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Alustava suunnitelma ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

#### Muutoksenhaku

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet



12.03.2019

|  |  |
|--|--|
| Hakija   | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta<br>Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Liite 1<br>Liite 2  |

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Alustava suunnitelma ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Ilmalanrinne 3

## Muutoksenhaku

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



12.03.2019

Asia/18

keskus

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-  
salainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie





## § 140

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 4.6.2018 (97 §) (Töyrynummi)

HEL 2018-003779 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 4.6.2018 (97 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 4.6.2018 päätöksellään 97 § hylännyt Töyrynummella 12.3.2018 tai 13.3.2018 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

#### Esitetyt vaatimukset

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Uudisraivaajanpolun ja Uudisraivaajantien risteysalueella tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Hakijan mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimien laiminlyönnistä. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan vahingon tapahtumapäivä on 12.3.2018 tai 13.3.2018 kello 8.30-14.00. Vauriot auton helmamuovissa ja moottorin alasuojuksessa on todettu 19.3.2018 ajoneuvon määräaikaishuollon yhteydessä. Oikaisuvaatimuksessa vahingon tapahtuma-aika on tarkentunut 13.3.2018 kello 8.30-14.00 väliseksi ajaksi. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan omavastuuosuudesta 500 euroa.

Hakija on kertonut ajaneensa 13.3.2018 kello 8.30-14.00 välillä Uudisraivaajantien alkuosuutta Uudisraivaajanpolun suuntaan matalapohjaisella autolla. Risteyksen kohdalla on ollut noin 20 cm tasoero, mikä on syntynyt sen johdosta, että vain Uudisraivaajantieltä on poistettu polannetta 6.3.2018. Lumen määrä on lisääntynyt kunnossapitotoimen jälkeen, joten Uudisraivaajantielle on muodostunut lisää sohjoa. Niin Uudisraivaajantie kuin Uudisraivaajanpolku ovat olleet sohjoisia ja huonokuntoisia vahingon tapahtumahetkellä: sohjon määrä ja laatu huomioon ottaen on ajoneuvolla eteneminen kadulla ollut kyntämistä ja heittäilyä, jolloin vaarana on ollut ajoneuvon hallinnan menettäminen. Hakija on noudattanut tieliikennelain edellyttämää huolellisuutta, ja ajonopeus on ollut jopa sallittua hitaampi (20 km/h) katujen huonosta kun-



nosta ja kyydissä olevasta lapsesta johtuen. Kaupunki on laiminlyönyt katujen kunnossapidon, ja kadut olisi tullut aurata 13.3.2018 kello 14.00 mennessä. Lisäksi asiassa puuttuu selvitys Uudisraivaajanpolulla mahdollisesti tehdyistä kunnossapitotoimista.

Hakija on todennut, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on viitattu vahinkojen vähäiseen määrään toteamalla, ettei vahinkopaikalta ole tullut muita vahinkoilmoituksia. Vahinkojen vähäiselle määrälle ei hakijan mukaan voida antaa merkitystä arvioitaessa hakijan vahingonkorvausvaatimusta. Hakija on myös huomauttanut, että katujen huonosta kunnosta on useasti keskusteltu naapureiden kanssa ja niiden hoito on koettu laiminlyödyksi jo pitkään.

#### Saadut selvitykset

Hakija on kertonut ajaneensa 13.3.2018 Uudisraivaajantien ja Uudisraivaajanpolun risteykseen, missä kunnossapidon tasoero on ollut niin suuri, että hakijan matalapohjainen auto on vaurioitunut. Noin 20 cm tasoero on syntynyt sen vuoksi, että vain Uudisraivaajantieltä on poistettu polannetta 6.3.2018. Polanteen poiston jälkeen on niin Uudisraivaajantielle kuin Uudisraivaajanpolulle satanut lisää lunta, jolloin myös Uudisraivaajantielle on muodostunut uudestaan sohjoa.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan on kunnossapito poistanut polanteita Uudisraivaajantieltä 6.3.2018, minkä jälkeen on ollut pakkaskelejä 13.3.2018 saakka, jolloin tapahtui lämpeneminen, joten kelissä ei ole tapahtunut muutoksia mitkä, vaikuttaisivat kadun kuntoon. Kunnossapito on seuraavan kerran poistanut polannetta Uudisraivaajantiellä 13.3.2018 kello 22.15-22.30 välisenä aikana. Polanne on sohjoutunut 13.3.2018 kello 02.00-06.00 välisenä aikana. Tämän jälkeen ei kelissä ole tapahtunut muutoksia ennen vaurion tapahtumista.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on kunnossapitopiiriltä pyydetty aiemmin puuttunut erillinen selvitys Uudisraivaajanpolun kunnossapitotoimista. Kunnossapitopiirin antaman uuden selvityksen mukaan on Uudisraivaajantie luokiteltu III-ajoradaksi ja Uudisraivaajanpolku III-kevyen liikenteen väyläksi. Tästä erilaisesta luokituksesta johtuen voi kunnossapidon tasoeroa kadun pinnassa syntyä, etenkin polanteenpoiston jälkeen. Polannetta sallitaan III- luokan ajoradoilla 10 cm vahvuus ja aurasuunnin on 7 cm lunta. III-ajoradoille muodostuu usein paksukin kerros polannetta, kun pieniä lumimääriä ei heti aurata. Kun katu auruutaan toimenpideaikojen puitteissa kolmantena vuorokautena, ei polanne enää tahdo irrota. III-luokan kevyen liikenteen väylä aurataan useammin kuin III-ajorata, aurasuunnin ollessa 5 cm lunta. Koska aurasuunnin on nopeampaa (toimenpideaika on 8 tuntia) ja rasitus on vähäistä, ei polanteen poistolle III-luokan kevyen liikenteen väylältä ole



12.03.2019

samalla tavalla tarvetta, kuin III-ajoradalta. Uudisraivaajanpolulta ei ole paikannintiedon mukaan poistettu polannetta 6.3.2018, mihin ei liene ollut tarvetta. Edellinen toimenpide on paikantimen mukaan ollut hiekoitus 15.2.2018, mikä on suoritettu niin Uudisraivaajantiellä kuin Uudisraivaajanpolullakin.

Kunnossapitopiiriltä on oikaisuvaatimuksen johdosta pyydetty myös erillistä lausuntoa sallituista kunnossapidon tasoeroista. Kunnossapitopiiri on kertonut, että tasoero on paikkakohtaista. Koskaan ei ole tarkoitus jättää suurta kynnystä. Kynnys saanee olla saman korkuinen kuin sallittu urasyvyys kyseisen luokan kaduilla. Joissain kohdissa voi tuki olla vaikka reunakivi tai vaikka matalammalla oleva kaivo, jonka vuoksi tasoero voi olla korkeampikin. Katuluokkien hoitorajat eivät yleensä näy kovin selkeästi, koska 1- ja 2-luokan kaduilta usein kulkeutuu siihen riisteyalueelle suolaa, joka tasoittaa mahdollisen korkeuseron tasaisesti. Tonttiliittymään jäävää tasoeroa ei tarvitse poistaa.

Ilmatieteen laitoksen säähavaintolatauksen mukaan on lämpötila pysytellyt Helsinki-Vantaan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa miinuksen puolella 1.3.2018 alkaen 10.3.2018 saakka, minkä jälkeen lämpötila on mennyt heikon plussan puolelle. Vahinkoa edeltäneenä päivänä 12.3.2018 on lämpötila ollut + 0,6 ja -3,6 °C välillä ja vahinkopäivänä 13.3.2018 + 0,4 ja + 2,5 °C välillä. Sademäärä on enimmäkseen ollut vähäistä 1.3-11.3.2018 välillä. Sateen määrä on lisääntynyt vahinkoa edeltäneenä päivänä, jolloin sademääräksi on mitattu 5.2 mm. Vahinkopäivän sadekertymä on ollut 4,7 mm. Lumensyvyys on pysytellyt 26 cm:ssä 1.3-8.3.2018 välisen ajan, minkä jälkeen lumensyvyys on nousut siten, että se on 9.3.2018 ollut 29 cm ja sitä seuraavat kaksi päivää (10-11.3.2018) 30 cm. Lumen määrä on lähtenyt laskuun vahinkoa edeltävänä päivänä, jolloin lumensyvyydeksi on mitattu 27 cm. Vahinkopäivänä 13.3.2018 on lumensyvyydeksi mitattu 26 cm.

## Perustelut

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta velvoittaa kaupungin pitämään kadun liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka ovat talvella tarpeellisia kadun pysyttämiseksi edellä todetun mukaisessa kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena ja liukkauden torjumisen sekä liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella ovat laissa asetetut



velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Uudisraivaajantie on ajorata ja se kuuluu hoitoluokkaan III. III-luokan ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. III-luokan ajoradan aurauksen lähtökynnys on 7 cm lunta. Liukkaus torjutaan III-luokan ajoradoilta

I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntevan lisääntymisen. III-luokan ajoradan polanteen poistokynnyksen ja pinnan tasauksen lähtökynnys on 10 cm paksu polanne, 4 cm urasyvyys tai epätasaisuus. Toimenpideaika on 6 vuorokautta siitä, kun polanteen urasyvyys tai muu epätasaisuus ylittää väylän hoitoluokan mukaisen lähtökynnyksen.

Uudisraivaajanpolku on vähäliikenteinen kevyen liikenteen väylä ja se kuuluu hoitoluokkaan III. III-luokan väyliä poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Liukkaus torjutaan III-luokan väyliä I- ja II-luokan väylien jälkeen. III-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Aurauksen toimenpideaika on 8 tuntia kuitenkin niin, että yöllinen lumisade aurataan klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan toimenpideaika on 5 tuntia kuitenkin niin, että kello 16-07 syntynyt liukkaus torjutaan kello 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntevan lisääntymisen.

III-luokan kevyen liikenteen väylän polanteen poistokynnyksen ja pinnan tasauksen lähtökynnys on 6 cm paksu polanne, 2,5 cm urasyvyys tai epätasaisuus. Toimenpideaika on 6 vuorokautta siitä, kun polanteen urasyvyys tai muu epätasaisuus ylittää väylän hoitoluokan mukaisen lähtökynnyksen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on virheellisesti katsottu, että niin Uudisraivaajantie kuin Uudisraivaajanpolku ovat vähäliikenteisiä kevyen liikenteen väyliä. Asiassa tulee huomioida, että katujen erilaisesta luokituksesta johtuen ei katujen kunnossapidon tason tarvitse olla tasalaatuista, ja kynnyksen voidaan katsoa olevan sallittu, kun se on saman korkuinen kuin vahinkopaikalla sallittu urasyvyys, mikä on noin 2,5-4 cm. Hakijan kertoman mukaan tasoero on ollut noin 20 cm vahinkopäivänä, jolloin kadut ovat olleet hyvin sohjoiset. Tasoeroa on mahdoton todentaa näin jälkepäin. Kunnossapidosta mahdollisesti johtuvat tasoerot ovat kuitenkin yleisen tietämyksen mu-



12.03.2019

kaan vaikeammin havaittavissa sohjoisella kelillä kuin silloin, jos lumi on polkeutunut kovaksi ja tiiviiksi.

Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuutaan, jos hän voi osoittaa, että liukkaudentorjunta on hoidettu asianmukaisesti.

Asiassa saatujen lumensyvyyttä koskevien säähavaintotietojen perusteella on katsottava, ettei Uudisraivaajantietä tai Uudisraivaajanpolkua koskeva aurauskynnys ole ylittynyt vahingon tapahtumahetkellä edellisen kunnossapitotoimen jälkeen, mikä on Uudisraivaajanpolulla ollut 15.2.2018 tehty hiekoitus sekä Uudisraivaajantiellä 6.3.2018 suoritettu polanteen poisto 15.2.2018 kunnossapitotoimen jälkeen. Vahinkoai-kaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden on kaupunki toiminut huolellisesti ja määriteltyjen toimenpideaikojen puitteissa. Hakijan esittämälle toimenpideaajalle, mikä olisi päätynyt 13.3.2018 kello 14.00 mennessä, ei ole perusteita.

Kunnossapitopiiriltä saadun tiedon mukaan ei Uudisraivaajanpolulle kerry polannetta yhtä herkästi kuin Uudisraivaajantielle nopeammasta toimenpideaikataulusta ja kadun vähäisemmästä rasituksesta johtuen. Risteysalueella kulkenut ajoneuvoliikenne on myös saattanut tasoittaa mahdollisia kunnossapidosta seuranneita tasoeroja ja siirtää kaduilta suolaa risteysalueelle. Huomioon ottaen asiassa saadut selvitykset sekä säähavaintotiedot voidaan katsoa, että Uudisraivaajanpolun kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti eikä polanteen poistolle 6.3.2018 ole ollut tarvetta. Koska kadun pinta on kunnossapitopiiriltä sekä hakijalta saatujen tietojen perusteella ollut sohjoinen vahingon tapahtumahetkellä, ei polanteen poistolle vahinkopäivänä ole näillä tiedoilla ollut tarvetta.

Hakijalta ja kunnossapitopiiriltä saatujen tietojen perusteella näyttäisi siltä, että vahinkopaikalla on vahingon tapahtumahetkellä ollut sulaneesta lumipolanteesta johtuvaa sohjoa. Äkilliset kelin vaihtelut saattavat aiheuttaa talvella ongelmia, eikä katuja ole talvella mahdollista pitää sellaisessa kunnossa, että niillä ei koskaan olisi sohjoa. Yleisesti tiedossa on, ettei muuntunut kostea lumi, joka ei tartu kadunpintaan kiinni (sohjo), aiheuta ajoneuvovaurioita, kuten jäänyt sohjoontunut lumi. Asiassa ei voida pitää poissuljettuna, että hakijan ajoneuvoa kohdannut vaurio on syntynyt hakijan kuvauksesta poikkeavalla tavalla. Hakijan ajoneuvon vauriot on todettu 19.3.2018, joten on myös mahdollista, että vauriot ovat syntyneet ennen 13.3.2018 tai sen jälkeen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan vahingon tarkka tapahtuma-aika ei ole myöskään selvillä.



Sillä, onko samalta vahinkopaikalta tullut muita vahinkoilmoituksia, on merkitystä arvioitaessa kaupungin tietoisuutta mahdollisesta äkillisesti ilmenneestä kunnossapitotarpeesta kadulla. Hakijan kertomat naapureiden kanssa käydyt keskustelut katujen huonosta kunnosta eivät ole päätyneet kaupungin tietoisuuteen, joten niillä ei ole merkitystä asian ratkaisemisen kannalta.

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

Tässä tapauksessa saatujen selvitysten nojalla ei ole syytä katsoa, että Helsingin kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitovelvollisuutensa. Koska Uudisraivaajantie ja Uudisraivaajanpolku eivät ole saman ylläpitoluokan mukaisia katuja, ei niiltä näin ollen vaadita saman laatuista talvihoidon tasoa. Asiassa saatujen selvitysten perusteella on kunkin kadun kunnossapidon taso on ollut kunnossapitoluokituksen mukainen vahingon tapahtuma-aikaan. Näin ollen on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta eikä siten ole asiassa korvausvelvollinen. Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei tässä tapauksessa ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

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

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta vahingonkorvauslain nojalla.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 4.6.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.6.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



12.03.2019

Asia/19

---

dosta annettu päätös  
Esitysteksti

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön  
päällikkö 04.06.2018 § 97





## § 141

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.5.2018 (79 §) (Munkkivuori)

HEL 2018-003063 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.5.2018 (79 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 25.5.2018 päätöksellään (79 §) hylännyt 8.3.2018 Munkkivuoressa Porintiellä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Munkkivuoressa Porintiellä 8.3.2018 kello 9.06 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin suorittamista katujen kunnossapitotoimenpiteistä. Hakija vaatii kaupungilta 300 euron korvauksia menetetyistä bonuksesta. Lisäksi hakija pyytää että ajoneuvon siirtomaksusta luovutaan, mistä hakijalla on valitusprosessi vireillä.

Hakijan ajoneuville on 8.3.2018 tehty lähisiirto kadun puhdistuksen yhteydessä, jolloin ajoneuvo on siirretty osoitteesta Porintie 9 osoitteeseen Porintie 1. Hakijan mukaan ajoneuvo on ollut ehjä ennen siirtoa. Hakijalla on käytettävissään henkilötodistaja, joka voi tarvittaessa todistaa ajoneuvon olleen ehjä 3.3.2018. Hakija on huomannut 8.3.2018 noin kello 15.45, että ajoneuvon vasemmassa etukulmassa sijaitseva reunaetumaski on vaurioitunut. Hakijan mukaan vaurio on tullut ajoneuvon siirron yhteydessä. Hakijalla on käytettävissään henkilötodistaja, joka voi tarvittaessa todistaa siitä, että hakija on kertonut kyseiselle henkilölle havaitsemistaan vaurioista heti niiden havaitsemisen jälkeen 8.3.2018.

Hakijan mukaan siirtokehotusmerkkejä ei ole sijoitettu Porintiellä talvela näkyviin, toisin kuin keväällä. Hakijalla ei siten ole ollut mahdollisuutta nähdä siirtokehotusmerkkiä, kun hakija on siirtänyt ajoneuvon Porintie 9:n kadun varteen 7.3.2018 noin kello 19.00. Oikaisuvaatimuksen



kohteena olevasta päätöksestä poiketen on ajoneuvon siirto tapahtunut vetävä taka-akseli alhaalla, koska ajoneuvo on nelivetoinen. Se, että ajoneuvo on nelivetoinen ja 1-vaihde on ollut päällä, ei ole ollut siirronvalvojan tiedossa. Näin tehty siirto voi rikkoa ajoneuvon voimansiirtojärjestelmän. Hakijan ajoneuvoa kohdannut vaurio on kohdistunut ajoneuvon vasemmanpuoleiseen reunaetumaskiin. Se, että vaurio on uusi, on nähtävissä siitä, että repeämässä ei ole likaa, jäätä tai lunta. Repeämä on tuoreen näköinen.

### Saadut selvitykset

Ajoneuvojen siirtoyksiköstä saadun selvityksen mukaan on hakijan ajoneuvoa jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana 8.3.2018 osoitteesta Porintie 2 osoitteeseen Porintie 1. Siirtopöytäkirjaan on merkitty, ettei ajoneuvo ole neliveto eikä siirrossa ole käytetty hinauslaitetta (dollya). Siirtoa ei ole myöskään keskeytetty. Siirtopöytäkirjassa on kaksi valokuvaa hakijan ajoneuvosta; molemmat otettu ennen siirtoa. Ajoneuvosta ei ole siirron jälkeisiä valokuvia.

Hakijan ilmoittama siirtoreitin lähtöosoite poikkeaa siirtoyksikön ilmoittamasta. Kunnossapitopiiri on antanut lisäselvityksen asiaan hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta. Tässä on vahvistettu, että siirto on tapahtunut osoitteesta Porintie 2 osoitteeseen Porintie 1. Ajoneuvot kuvataan ennen siirtoa. Mikäli siirrossa ei tapahdu mitään poikkeavaa, ei kuvia oteta siirron jälkeen. Mikään ei hakijan tapauksessa ole viitannut siihen, että hakijan ajoneuvo olisi neliveto. Kun kyseessä on neliveto, tulee ajoneuvon siirron yhteydessä käyttää dollya. Hakijan ajoneuvo on kuitenkin tullut perässä ilman ongelmaa, joten sekään ei ole viitannut nelivetoon. Nelivetoisen ajoneuvon siirron onnistumiseen vaikuttaa se, jos 1-vaihde on päällä.

Pöytäkirja informaatiotaulun asettamisesta osoittaa, että siirtokehotuskyltit 8.3.2018 tehtävään kunnossapitotyöhön liittyen on pystytetty Porintielle 5.3.2018 kello 13.50. Trafili:ta hankitut ajoneuvotiedot vahvistavat, että hakijan liikennekäytössä oleva ajoneuvo on neliveto.

### Perustelut

Kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapitoon luetaan myös kadun puhtaanapito.

Jos pysäköidystä ajoneuvosta aiheutuu haittaa tiealueella tapahtuvalle kunnossa- tai puhtaanapidolle, voi tienpitoviranomainen voi toimittaa ajoneuvon lähisiirron. Ennakkoon tiedossa olevasta tiealueella tehtävästä työstä on ilmoitettava asianmukaisin alueelle sijoitetuin merkein



tai ilmoituksin vähintään kahta vuorokautta ennen suunniteltua siirtoa. Poikkeuksellisissa tilanteissa tai viranomaisen harkinnan perusteella siirtoon voidaan ryhtyä tiealueella tehtävästä työstä ennakkoon ilmoittamatta.

Ajoneuvon kuljettaja on aina velvollinen tarkistamaan pysäköinnistä määräävät liikennemerkkit sekä informaatiokyltit pysäköidessään. Siirtokehotuskyltti on voimassa asettamispaikasta aina seuraavaan risteykseen tai seuraavaan siirtokehotuksesta kertovaan informaatiotauluun saakka. Lähisiirto on maksuton, jos ajoneuvo on ollut pysäköitynä ennen siirtokehotustaulujen pystyttämistä tai tauluja ei ole käytetty.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Ajoneuvovaurion korvaamisen edellytyksenä on lisäksi, että vaurion voidaan todeta olevan syy-yhteydessä kunnossapitäjän tekoon tai menettelyyn.

Käsillä olevassa tapauksessa on siirronvalvoja ottanut valokuvat hakijan ajoneuvosta ennen ajoneuvon siirtoa. Valokuvilla on tallennettu ajoneuvossa jo olevat vauriot. Ajoneuvoa ei kaupungin ohjeiden mukaisesti valokuvata uudelleen enää siirron jälkeen, jos vaurioita ei ole siirron yhteydessä syntynyt. Hakijan ajoneuvosta ei ole otettu valokuvia siirron jälkeen. Hakijan ajoneuvoa koskevaan siirtopöytäkirjaan on merkitty, ettei ajoneuvo ole vaurioitunut siirron aikana. Ajoneuvon siirto on tapahtunut ilman häiriöitä eikä siirrossa ole tapahtunut mitään normaalia poikkeavaa. Siirto ei ole keskeytynyt. Mikään ei siten viittaa siihen, että hakijan ajoneuvo olisi vaurioitunut siirron yhteydessä. Ajoneuvon reunaetumaskivauriot ovat myös sellaisia, joita siirto ei normaalisti edeten tyypillisesti aiheuta. Hakijan ajoneuvo on nostettu eteenpäin nostoaisaan. Nostoaisa on koko auton levyinen ja nosto tapahtuu noin 8-9 senttiä maanpinnasta. Nostoaisa on sen mallinen, että kyseisen vaurion synty on hyvin epätodennäköistä, miltei mahdotonta. Edellä mainitun nojalla on katsottava, ettei hakijan ajoneuvolle aiheutunut reunaetumaskivaurio ole aiheutunut ajoneuvon siirron yhteydessä.

Asiassa ei ole esitetty sellaisia tietoja tai näyttöä, joiden perusteella voitaisiin todeta, että hakijalle sattunut vahinkotapahtuma olisi johtunut Helsingin kaupungin tuottamuksesta tai laiminlyönnistä. Kaupunki ei näin ollen ole vahingonkorvausvastuussa hakijan ajoneuvossa ilmeneestä reunaetumaskivauriosta.

Ajoneuvon siirtokustannusten korvaamista koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua päätöksen tehneeltä viranomaiselta, tässä tapauksessa



siirtopäälliköltä. Lautakunnan toimivaltaan ei kuulu ratkaista oikaisuvaatimuksia ajoneuvojen siirtokustannuksista.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (5.12.2008/828) 6 §

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-  
jan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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



12.03.2019

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain

138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 25.05.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.6.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 25.05.2018 § 79



**§ 142**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
28.2.–6.3.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.2.–6.3.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



12.03.2019

Asia/21

---

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



12.03.2019

Asia/21

---

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 28.2.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 1.3.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





12.03.2019

Asia/22  
Salassa pidettävä  
JulkL 24 § 1 mom 25 k.

---

§ 143  
Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)



12.03.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 ja 142 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 125 (Kustannusten osalta) ja 128 (Kustannusten osalta) §: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.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



12.03.2019

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta 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.



12.03.2019

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 138 ja 139 §: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
- 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
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### Valitusaika

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



12.03.2019

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 julkisanon 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 seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



12.03.2019

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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 138 (Maksun osalta) ja 139 (Maksun osalta) §:t.

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



12.03.2019

## Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

## Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



12.03.2019

## 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.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 140, 141 ja 143 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

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

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

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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





12.03.2019

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.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



12.03.2019

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



12.03.2019

---



12.03.2019

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Sirpa Asko-Seljavaara  
puheenjohtaja  
122 §

Tuomas Rantanen  
puheenjohtaja  
123-143 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.03.2019.