



26.10.2021

Kokousaika 26.10.2021 15:30 - 18:04

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Haglund, Mia  
Kaleva, Atte  
Kuusela, Sami  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Pasanen, Amanda  
Raatikainen, Mika  
Rissanen, Laura  
Koljonen, Olli-Pekka  
Sivonen, Sameli

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

läsnä § 561-570, poistui klo 17:51

varajäsen  
varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja  
Pudas, Kari  
Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Rangdell, Katriina  
Sulkko, Katja  
Karlsson Inka,  
Ahonen, Pertti  
Antila, Janne

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
tekninen johtaja  
asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
lakimies  
hallintosihteeri  
nuorisoneuvoston edustaja  
ict-tukihenkilö  
liikenneinsinööri  
asiantuntija  
läsnä § 568



26.10.2021

---

	Kettunen, Joakim	arkkitehti asiantuntija läsnä § 570
	Lahti, Sinikka	arkkitehti asiantuntija läsnä § 569
	Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 566-568
	Marttila, Johanna	arkkitehti asiantuntija läsnä § 567
	Meriläinen, Sanna	arkkitehti asiantuntija läsnä § 568
	Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 569
	Rantalainen, Petra	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 565
	Sillanpää, Pihla	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 567-568
	Ukkonen, Jussi	arkkitehti asiantuntija läsnä § 566
	Yli-Seppälä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 563
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 561-582 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 561-582 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 561-582 §



26.10.2021

---

§	Asia	
561	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajan valinta
562	Asia/2	Ilmoitusasiat
563	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman hyväksymiseksi 2022–2026
564	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)
565	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi otettu maankäyttöjohtajan päätös 20.9.2021 § 119 koskien Haagassa sijaitsevien Runar Schildtin puiston, Orapihlajapuiston ja Orapihlajatien puistikon puistosuunnitelmien hyväksymistä
566	Asia/6	Villenkallio, asemakaavan muutosehdotus (nro 12740) ja sen asettaminen nähtäville
567	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Furu-borginkatu 6 ja 8 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12671)
568	Asia/8	Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
569	Asia/9	Kaartin kortteli, Kasarmikatu 17:n asemakaavan muuttaminen (nro 12729)
570	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Säterinportti 3, Säterintie 7 ja 9, Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12706)
571	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Oulunkylä, tontit 28141/3-7 ja 28135/1, Haaga, tontit 29081/13,14 ja 15)
572	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta vuosille 2022–2025
573	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxberg ym. valtuustoaloitteesta koskien Kuplahallia Laajasalon liikuntapuistoon talviharjoittelua varten



26.10.2021

- 
- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 574 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitetta koskien purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä                  |
| 575 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien metalli- ja elektroniikkaromun kierrätyskonttien saamista keskusta-alueelle |
| 576 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Thomas Wallgrenin ym. valtuustoaloitteesta koskien kaupunkiviljelyn edistämistä   |
| 577 | Asia/17 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodeetin päätöksestä koskien erillisen tonttijaon hyväksymistä                  |
| 578 | Asia/18 | Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksestä 3.12.2020 (351 §) purkaa maanvuokrasopimus rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisen vuoksi  |
| 579 | Asia/19 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 6.3.2020 § 43 (autovaurio)   |
| 580 | Asia/20 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 25.8.2021 (179 §)  |
| 581 | Asia/21 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 -nimisen yhtiön osakkeiden nro 29-31 myyntiä koskevasta kauppahinnan alentamispäätöksestä 14.9.2021 (191 §)                     |
| 582 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten päätösten seuraaminen ajalla 14.10.–20.10.2021   |



26.10.2021

Asia/1

## § 561

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajan valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan ja varatarkastajaksi jäsen Sameli Sivosen.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Otso Kivekkään sijasta Sameli Sivosen.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Tuomas Nevanlinna ja varatarkastajaksi jäsenen Otso Kivekäs.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



26.10.2021

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 562**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 6.10.2021 § 287

Asemakaavan muutos nro 12670, Haaga, tontti 29186/2, Laurinmäen-  
kuja 3 ja tontti 29174/8, Sentnerikuja 2

HEL 2020-002017 T 10 03 03

Kvsto 6.10.2021 § 288

Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutos nro 12571, Meri-Rastilan itä-  
osa

HEL 2019-007132 T 10 03 03

[Pöytäkirja 6.10.2021](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



26.10.2021

Asia/2

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 563

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishjelman hyväksymiseksi 2022–2026

HEL 2021-003269 T 08 00 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishjelman 2022–2026 (liite nro 1) hyväksymistä ohjeellisena noudatettavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että nopeusrajoituksen mukaiseen ajamiseen tulee pyrkiä ennen kaikkea kadun nopeusrajoitusta vastaavalla kadun fyysisellä rakenteella. Tämä koskee erityisesti tilanteita, joissa pääkatujen varrella on kouluja, päiväkoteja tai muita oppilaitoksia.

Lautakunta kehottaa jatkossa selvittämään erityisesti keinoja, joilla jalankulkijoiden turvallisuutta voitaisiin parantaa saamalla sähköpotkulautailu ja luvaton pyöräily jalkakäytävillä vähenemään.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Jussi Yli-Seppälä. Asian tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että nopeusrajoituksen mukaiseen ajamiseen tulee pyrkiä ennen kaikkea kadun nopeusrajoitusta vastaavalla kadun fyysisellä rakenteella. Tämä koskee erityisesti tilanteita, joissa pääkatujen varrella on kouluja, päiväkoteja tai muita oppilaitoksia.

Kannattaja: Atte Kaleva

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisätään päätökseen: ”Lautakunta kehottaa jatkossa selvittämään erityisesti keinoja, joilla jalankulkijoiden turvallisuutta voitaisiin parantaa saamalla sähköpotkulautailu ja luvaton pyöräily jalkakäytävillä vähenemään.”

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen ja Atte Kalevan vastaehdotukset.



26.10.2021

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054  
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma 2022-2026 -  
raporttiluonnos
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman 2022–2026 (liite nro 1) hyväksymistä ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Helsingin edellinen liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma valmistui vuonna 2014 ja se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa vuonna 2015 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelmassa esitetyt toimenpiteet on ohjelmoitu aloitettavaksi pääosin vuosina 2015–2017. Kehittämisohjelmassa kaupunki on sitoutunut valtakunnalliseen liikenneturvallisuuden nollavisiioon, jonka mukaan kenenkään ei tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Samalla kaupunki on sitoutunut seudulliseen tavoitteeseen, jonka mukaan liikkuminen on vastuullista ja koetaan turvalliseksi. Määrällisiksi tavoitteiksi vuodelle 2020 kehittämisohjelmassa asetettiin, että tieliikenteessä kuolleiden määrä Helsingissä on enintään 4 henkeä vuodessa ja loukkaantuneiden määrä on enintään 490 henkeä vuodessa. Määrällinen tavoite on saavutettu loukkaantumisten osalta 2014 ja lukumäärä on pysynyt sen jälkeen selkeästi tavoitteen alapuolella. Liikenteessä kuolleiden osalta tavoite on saavutettu vuosina 2016, 2018 ja 2019. Toteutuneita onnettomuusmääriä on käsitelty tarkemmin uuden kehittämisohjelman raportin liitteessä.

Määrällisten tavoitteiden konkretisoimiseksi edellisessä liikenneturvallisuuden kehittämisohjelmassa luotiin neljä painopistettä, joille kullekin määritettiin osatavoitteet, toimenpiteet sekä tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumisen seurantatapa. Toimenpiteet jakautuivat yhteensä 34



26.10.2021

osatoimenpiteeseen, jotka ohjelmoitiin pääosin vuosille 2015–2017. Kevääseen 2021 mennessä 30 toimenpidettä oli valmistunut tai vähintään aloitettu. Tarkempi erittely toimenpiteiden tilanteesta on uuden kehittämisohjelman raportin liitteessä.

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 3.8.2016 asettaa Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman toimenpiteitä koordinoivan työryhmän, jonka puheenjohtajana on toiminut kaupunkiympäristön toimialan apulaispormestari. Työryhmän tehtävänä oli Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman toimenpidekokonaisuuksien toteutumisen edistäminen ja seuranta. Työryhmän tehtäväksi asetettiin myös liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman päivytyksen laadinta, johon se on osallistunut merkittäväällä panoksella. Työryhmään ovat kuuluneet edustajat kaupunkiympäristön toimialalta (maankäyttö ja kaupunkirakenne sekä rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuksista), kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, sosiaali- ja terveystoimialalta, kaupunginkansliasta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymästä, Helsingin poliisilaitokselta, Liikenneturvasta, Helsingin liikenneturvallisuusyhdistyksestä ja Uudenmaan ELY-keskuksesta. Työryhmän toimikausi päättyi 31.5.2021.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnisti syksyllä 2020 hankkeen, jossa päivitettiin Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma. Ohjelmassa esitettävät toimenpiteet ajoittuvat pääosin vuosille 2022–2026, mutta liikenneturvallisuustyön tavoitteet määritellään pidemmälle aikavälille ulottuen aina vuoteen 2030. Kehittämisohjelman laadinnasta on vastannut kaupunkiympäristön toimiala ja ohjelmaa on valmisteltu liikenneturvallisuustyöryhmässä yhteistyössä kaupungin muiden toimialojen ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.

#### Uuden kehittämisohjelman tavoitteet ja kohderyhmät

Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman vuosille 2022–2026 päätavoitteena on parantaa Helsingin liikenneturvallisuutta. Lisäksi tavoitteena on tulevien vuosien liikenneturvallisuushankkeiden ohjelmointi, jotta Helsingin liikenneturvallisuustyö on hyvin perusteltua ja suunnitelmallista. Korkean tason tavoitteisiin vastaaminen edellyttää liikenneturvallisuustyön entistä vaikuttavampaa suuntaamista ja keskittämistä tehokkaisiin toimenpiteisiin. Uuden kehittämisohjelman raporttiluonnos on esitetty listatekstien liitteenä 1.

Kehittämisohjelmassa on asetettu uudet liikenneturvallisuustavoitteet. Helsingin liikenneturvallisuustavoitteet pohjautuvat Euroopan Unionin asettamiin tavoitteisiin. Euroopan laajuisena pitkän aikavälin tavoitteena on saavuttaa liikennekuolemien ja vakavien onnettomuuksien nollassa vuoteen 2050 mennessä (Vision Zero -tavoite). Strategian välita-



voitteena on vähentää kuolonuhrien ja vakavien loukkaantumisten määrää 50 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Myös Suomen valtakunnalliseen liikenneturvallisuusstrategiaan on kirjattu samat tavoitteet.

Helsingin liikenneturvallisuustavoitteiden perusvuotena eli nykytilanteena ovat viimeisimmät vahvistetut onnettomuustiedot (2015–2019). Nykytilanteessa Helsingissä on tapahtunut keskimäärin 371 henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta vuosittain. Liikenteessä on kuollut vuosittain keskimäärin 6 ja loukkaantunut 443 henkilöä, joista vakavasti 20 henkilöä (poliisin tietoihin perustuvan tilaston mukaan).

Pitkän tähtäimen tavoitteeksi Helsingissä on asetettu, että liikenteessä kuolleiden ja loukkaantuneiden määrä puolitetaan vuoteen 2030 mennessä vuoden 2020 tasosta. Tavoitteen mukaan vuonna 2030 Helsingin liikenteessä kuolee vähemmän kuin kolme ja loukkaantuu alle 222 henkilöä, joista enintään 10 vakavasti. Euroopan Unionin asettama uhrimäärän puolittamistavoite koskee liikennekuolemia ja vakavia loukkaantumisia, mutta Helsingin kaupungin asettama tavoite koskee kaikkia loukkaantumisia.

Helsingin liikenneturvallisuustyön pitkän tähtäimen visio ulottuu vuoteen 2050. Sen mukaisesti Helsingin liikennejärjestelmä on kaikille liikujaryhmille niin turvallinen, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Liikkuminen on vastuullista ja koetaan turvalliseksi.

Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman erityisiä kohderyhmiä ovat ikäryhmistä lapset ja nuoret sekä liikkujaryhmistä jalankulkijat ja pyöräilijät. Ohjelmalla pyritään vaikuttamaan kaikkien Helsingissä liikkuvien turvallisuuteen, mutta toimenpiteissä erityistä huomiota kiinnitetään näiden kohderyhmien liikenneturvallisuuteen. Mahdollistamalla näiden kohderyhmien turvallinen liikkuminen edistetään kaikkien liikenneturvallisuutta: lapsille ja nuorille sekä jalankulkijoille ja pyöräilijöille turvallinen liikenneympäristö on turvallinen myös ikäihmisille ja erityisryhmiin kuuluville.

#### Uuden kehittämisohjelman toimenpiteet

Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman tavoitteelliseksi toteutujaksi on esitetty vuosia 2022–2026 eli toimenpiteet sijoittuvat hyvin tiiviille jaksolle. Tästä syystä toimenpideluetteloon on valittu vain konkreettisia toimenpiteitä, joista suurin osa kuuluu kaupunkiympäristön toimialan ja erityisesti liikenne- ja katusuunnittelupalvelun vastuulle (alaluku 3.2). Näin mahdollistetaan tehokas toimenpiteiden toteuttaminen osana kaupungin talousarvion mukaisia toimintasuunnitelmia.



Liikenneturvallisuuden edistäminen on laajasti poikkihallinnollista työtä, minkä vuoksi toimenpideluettelossa on esitetty toimenpiteitä myös muille toimialoille ja sidosryhmille (alaluku 3.3). Toimenpiteet ovat vastuutahojen itse kirjaamia ja niiden sisällöstä ja edistämisestä on sovittu kunkin toteutustahon vastuuhenkilöiden kanssa.

Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevat toimenpiteet on jaoteltu kahdeksaan toimenpidekokonaisuuteen. Toimenpidekokonaisuuksissa toimenpiteet on suunniteltu siten, että niistä voidaan helposti muodostaa hallittavan kokoisia projekteja. Toimenpidekokonaisuudet jakaantuvat vielä 22 tarkempaan toimenpiteeseen, joiden kuvaukset on esitetty raportin luvussa 3.2. Kustakin toimenpiteestä esitetään tiivis kuvaus, alustava aikataulu ja vastuullinen edistämistaho, joissain tapauksissa myös yhteistyötahot. Toimenpidekokonaisuudet ovat:

- Liikenneturvallisuuslähtöinen katuverkko
- Liittymien ja risteysten turvallisuuden parantaminen
- Kadunylitysten turvallisuuden parantaminen
- Liikenteen rauhoittaminen
- Liikenneturvallisuuden tilannekuva
- Liikenneturvallisuusinvestointien ohjelmointi
- Turvallisuuslähtöinen valaistus ja kunnossapito
- Työmaiden liikennejärjestelyjen turvallisuuden parantaminen

Muista tahoista ohjelmaan ovat kirjanneet toimenpiteitään Helsingin kaupungin osalta kaupunginkanslia, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, sosiaali- ja terveystoimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Ulkoisista sidosryhmistä ohjelmaan ovat kirjanneet toimenpiteitään Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne, Liikenneturva, Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys ja Helsingin poliisilaitos. Tarkat toimenpidekuvaukset on esitetty luvussa 3.3.

#### Vaikutusten arviointi

Kehittämisohjelman vaikuttavuutta on arvioitu raportin luvussa 4. Jokaisista luvun 3 toimenpidekokonaisuutta on arvioitu ohjelman päätavoitteiden (uhrien määrä puolitetaan, liikkuminen koetaan turvalliseksi, ajantasainen tilannekuva) saavuttamisen kannalta. Tavoitteiden saavuttamisen lisäksi arvioidaan kunkin toimenpidekokonaisuuden vaikuttavuutta vaikuttavuusteemojen kautta, joita ovat vaikutukset turvallisuuteen ja käytettävyyteen sekä taloudelliset, sosiaaliset, ekologiset ja yritysvaikutukset. Yritysvaikutusten arviointi on käsitelty erikseen kaupungin arviointiohjeen mukaisesti ja arviointi on listatekstien liitteessä 2.

Toimenpiteiden tarkkuustason vuoksi vaikutusten arviointi on laadullista arviointia tässä vaiheessa käytettävissä olevilla tiedoilla. Toimenpitei-



den sisältö tarkentuu niihin liittyviä projekteja käynnistettäessä, jolloin arvioidaan tarkemmin vaikutuksia. Yhteenvetona ohjelman arvioidut vaikutukset ovat positiivisimpia turvallisuuteen ja siihen, että liikkuminen koetaan turvalliseksi. Merkittäviä negatiivisia vaikutuksia ei tunnistettu, vähiten ohjelmalla arvioidaan olevan ekologisia vaikutuksia.

#### Seuranta

Ohjelmaa esitetään seurattavaksi neljällä mittarilla, joita ovat onnettomuuksien ja niiden uhrien lukumäärä, koetun turvallisuuden taso, liikennekäyttäytyminen ja toteutuma (käynnistettyjen toimenpiteiden lukumäärä).

Kehittämishojelman yhtenä toimenpiteenä esitetään poikkihallinnollisen liikenneturvallisuustyöryhmän toiminnan vakiinnuttamista. Työryhmän vetovastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Työryhmä on avainasemassa kehittämishojelman toteutumisen ja liikenneturvallisuustilanteen seurannassa sekä laajemmin Helsingin liikenneturvallisuustyön edistämässä. Työryhmän on hyvä seurata säännöllisesti kehittämishojelmassa määritettyjen tavoitteiden edistymistä edellä kuvatuilla mittareilla.

#### Vuorovaikutus

Ohjelman valmistelun aikana järjestettiin runsaasti vuorovaikutusta sekä kaupungin sisällä että sidosryhmille ja asukkaille. Asukasvuorovaikutuksen pääsisältö, lausunnot ja vastineet niihin sekä lausuntojen pohjalta tehdyt muutokset raporttiin on esitetty listatekstin liitteenä 3. olevassa vuorovaikutusraportissa. Raporttiin on jo tehty lausuntojen ja muun vuorovaikutuksen perusteella ehdotetut muutokset.

#### Jatkotoimenpiteet, kustannukset ja aikataulu

Kehittämishojelman toimenpiteiden ja niiden jatkotoimien toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia. Suurin osa toimenpiteistä liittyy toimintamalleihin, suunnitteluperiaatteisiin, datan käsittelyyn ja yhteistyöhön, joiden kustannukset kaupungille ovat maltillisia. Suurimmat kustannukset tulevat katujen rakentamisesta toimenpiteissä esitettyjen periaatteiden mukaiselle tasolle sekä jalkakäytävien talvihoidon laajentamisesta kaupungin järjestettäväksi. Kaikki toimenpiteet on suunniteltu kuitenkin toteutettavaksi nykyisten määrärahojen puitteissa ja nykyisillä resursseilla.

Toimenpiteiden toteuttaminen on jo käynnissä joidenkin toimenpiteiden osalta ja loputkin toimenpiteistä on suunniteltu käynnistettäväksi vuosien 2022–2026 aikana. Osa toimenpiteistä on luonteeltaan jatkuvaa



26.10.2021

toimintaa ja osa on kertaluonteisia projekteja, joiden suunnitellut aloitusvuodet on esitetty raportissa.

Liikenneturvallisuustyöryhmän nimeämistä valmistellaan jo vuoden 2021 aikana. Ryhmän kokoonpanosta ja nimeämisestä tehdään erillinen päätös. Toiminta on tarkoitus käynnistää vuoden 2022 aikana.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054  
jussi.yliseppala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma 2022-2026 - raporttiluonnos
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 552



26.10.2021

Asia/4

## § 564

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista Stora Enso Oy:lle (Y-tunnus 1039050-8) ja SRV Yhtiöt Oy:lle (Y-tunnus 1707186-8) (myöhemmin varauksensaajat) hotellihankkeen suunnittelemista varten seuraavasti:

- Varausalue on edelleen tontti 20007/21 (KL-1, pinta-ala 1 398 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6 200 k-m<sup>2</sup>, Välimerenkatu 1).
- Varaus on voimassa 30.6.2023 saakka.
- Varausta muutetaan siten, että varauksensaajat saavat suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen.
- Lisäksi varauksensaajilla on kustannuksellaan oikeus siistiä varausalue ja toteuttaa sille varauksensaajien ja Supercell Oy:n yhdessä, alueryhmän hyväksymä, likimäärin liitteen 1 mukainen yleisölle avoin väliaikainen pihapuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta, turvallisuudesta ja ennallistamisesta varausajan päätyttyä.
- Varauksessa noudatetaan tonttien yleisiä varausehtoja (liite nro 2).
- Muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

(L1120-92R)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Liite 1\_Woodcity Temporary\_s.7
- 2 Liite 2\_Yleiset\_varausehdot
- 3 Liite 3\_Hakemus





26.10.2021

Asia/4

4 Liite 4\_Hakemuksen\_liitekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kaupunki	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Varauksensaajat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle Jätkäsaaresta jo ennestään varatun tontin 20007/21 varausaika esitetään jatkettavaksi siten, että tontti varattaisiin pelkän hotellihankkeen sijasta asemakaavan mukaiseen hankkeeseen mahdollistaen hotellin lisäksi myös toimistorakennuksen.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät 12.5.2021 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki jatkaisi tontin 20007/21 osalta yhtiöille myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2021. Hakemuksessa pyydetään myös muuttamaan varausta siten, että tontti varataan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Muutos mahdollistaisi tontin suunnittelemisen pelkän hotellin lisäksi myös toimistokäyttöön.

Korttelin 20007 asunto- ja toimistohankkeet ovat jo valmistuneet, mutta koronapandemia on aiheuttanut viivästyksiä tontille 21 suunnitellun ho-



26.10.2021

tellihankkeen käynnistymiselle hotellitoimialan odottaessa matkustusrajoitusten poistumista ja kysynnän palautumista normaaliksi. Tontin rakentamisen edistämiseksi hotellimarkkinoiden elpymisen viivästyessä varauksensaajat ovat esittäneet tonttia toteutettavaksi vaihtoehtoisesti toimistokohteena.

Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää kohteen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta viimeistään vuoden 2023 alusta.

Hakemus ja kartta varausalueesta liitteinä 3 ja 4.

#### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaareen suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429. Tämän jälkeen varausta on jatkettu ainoastaan tontin 20007/21 osalta kiinteistölautakunnan päätöksillä 25.6.2015 § 319, 30.6.2016 § 306, tontti-yksikön päällikön päätöksellä 15.9.2017 § 195 sekä kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 24.9.2018 § 41 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

#### Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty 27.1.2015.

Tontti 20007/21 on osoitettu hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 6 200 k-m<sup>2</sup>.

#### Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun ja asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Korttelin muut rakennukset ovat jo valmistuneet, mutta hotellihanke on viivästynyt koronapandemian takia. Kortteli edustaa suomalaista puurakentamista ja valmistuessaan tukee Jätkäsaaren kokonaiskehitystä, joten hankekokonaisuuden valmistuminen on kaupungin edun mukaista. Esitetyin muutoksin tontin rakentaminen voisi alkaa viimeistään vuoden 2023 alussa.



26.10.2021

Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Varauksensaajat korttelin päävuokralaisen, Supercell Oy:n, kanssa ovat esittäneet, että niillä olisi kustannuksellaan oikeus Supercell Oy:n kanssa yhteistyössä siistiä varausalue ja toteuttaa sille tilapäinen taidepuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen ennallistamisesta varausajan päätyttyä. Tilapäisen taidepuiston toteuttamiselle ei ole estettä, koska kaupungilla ei ole alueelle muuta tarvetta varausaikana ja puisto lisää alueen yleistä viihtyisyyttä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaos päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1\_Woodcity Temporary\_s.7
- 2 Liite 2\_Yleiset\_varausehdot
- 3 Liite 3\_Hakemus
- 4 Liite 4\_Hakemuksen\_liitekartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Kaupunki

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Varauksensaajat

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3



26.10.2021

Asia/4

---

Liite 4

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 555

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 360



26.10.2021

Asia/5

## § 565

### Kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi otettu maankäyttöjohtajan päätös 20.9.2021 § 119 koskien Haagassa sijaitsevien Runar Schildtin puiston, Orapihlajapuiston ja Orapihlajatien puistikon puistosuunnitelmien hyväksymistä

HEL 2021-005669 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6040/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6040/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro VIO 6041/1
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6041/1
- 5 Suunnitelmaselostus nro VIO 6042/1
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6042/1
- 7 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat puistosuunnitelmat:

- Runar Schildtin puisto nro VIO 6040/1



- Orapihlajapuisto nro VIO 6041/1
- Orapihlajatie puistikko nro VIO 6042/1.

## Esittelijän perustelut

Asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi

Kuntalain (410/2015) 92 §:n mukaan kunnan ylempi toimielin tai hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voi ottaa alemman toimielimen tai viranomaisen päätöksen käsiteltäväkseen (ns. otto-oikeus). Hallintosäännössä voidaan määrätä, että tämä oikeus koskee vastavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa.

Asia on kuntalain 92 §:n 4 momentin mukaan otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa lain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista (Kuntal 138 §).

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 3 pykälän 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen.

Maankäyttöjohtajan päätös (119 §) oli tehty 20.9.2021. Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt käyttää lautakunnan otto-oikeutta 28.9.2021 (521 §) maankäyttöjohtajan päätökseen. Päätös otto-oikeuden käyttämisestä on näin ollen tehty kuntalain mukaisessa määräajassa, ja päätöksen on tehnyt kuntalain 92 §:ssä tarkoitettu toimija.

## Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on kolme Etelä-Haagassa sijaitsevaa puistoa. Puistot sijaitsevat Huopalahden juna-aseman ja Haagan alppiruusu puiston läheisyydessä.

Puistosuunnitelma koskee Runar Schildtin puiston eteläisintä osaa. Alue rajautuu idässä Orapihlajatiehen sekä nykyisiin ja uusiin tontteihin. Puistorajauksen länsiraja mukailee lännessä vanhaa ratapenkkaa, joka toimii nykyisin huoltotienä. Pohjoisessa puistosuunnitelman rajana toimii voimalinja-alue. Etelässä puisto liittyy Myyrmäen baanaan. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12501 VP ja P merkinnöillä. Puistosuunnitelma on ulotettu osin myös LR-alueelle. Puistosuunnitelma sijoittuu rinnemaastoon sekä rinteiden ja vanhan ratapenkan väliin jäävään alavampaan osaan, jossa virtaa oja. Nykyisin alue on metsää, jossa kasvaa runsaasti hyväkuntoista puustoa. Runar Schildtin etelä-



26.10.2021

osaa koskevan puistosuunnitelman pinta-ala on 11 994 m<sup>2</sup>. Puiston eteläosan kunnostuksen tavoitteena on huomioida uuden asemakaavan vaikutuksen kevyen liikenteen yhteyksiin ja nykyaikaistaa alueen hulevesien hallintaa.

Orahihlajapuisto sijaitsee Paatsamatien varrella, lähellä Alppiruusu-puistoa. Puisto rajautuu Paatsamatiehen, asuinkerrostalotonttiin, uuteen asuinkerrostalotonttiin sekä olevaan puistoon. Orahihlajapuisto on voimassa olevassa asemakaavassa 12501 VP merkinnällä. Orahihlajapuiston pinta-ala on suunnitellulta alueelta 1 768 m<sup>2</sup> sisältäen kallioalueen päälle jatkuvan puistoreitin. Tavoitteena on rakentaa vanhalle katualueen osalle uutta puistoa alueen henkeen sopivaksi samalla toimien alueen kevyen liikenteen läpikulkupuistona.

Orahihlajatie puistikko on pieni puistikko Orahihlajatie ja Pitäjänmäen baanan välissä. Lännessä puisto rajautuu uusiin tontteihin. Orahihlajatie puistikko on voimassa olevassa asemakaavassa 12501 VP ja P merkinnöillä. Orahihlajatie puistikon pinta-ala on 356 m<sup>2</sup>. Puistikko palvelee läpikulkupuistikkona.

## Suunnitelma

Runar Schildtin puisto, suunnitelmapiirustus nro VIO 6040/1 (liite 2)

Runar Schildtin puistoon rakennetaan puuportaat sekä uusi valaistu kivituhkaraitti muodostamaan kulkuyhteyden Orahihlajatie ja Pitäjänmäen baanan välille. Portaisiin on suunniteltu teräksiset käsijohteet ja vaunuluiska. Portaat eivät ole talvikunnossapidettävät. Puistoon rakennetaan Orahihlajatie suunnalta tuleville hulevesille kalliorinteeseen sijoittuva uusi oja sekä puiston alavaan osaan hulevesien tulva-allas, joka rankkasateella tasaa radan alittaviin rumpuihin johdettavaa hulevesivirtaamaa. Altaan tarve, sijoitus ja mitoitus perustuu laadittuun hulevesiselvitykseen (Orahihlajatie hulevesiselvitys, SITO, 2017). Tulva-allas sijoittuu osin puistoalueelle ja osin LR-alueelle. Tulva-allas sijoittuu luontevasti maastonmuodoiltaan loivapiirteiseen ja alavaan puiston osaan ja altaan alueella säilytetään nykyinen oja ja puusto. Altaan pohjoiseen päähän sijoitetaan uusi maavalli muodostamaan altaalle tarvittavan tasaustilavuuden.

Orahihlajapuisto, suunnitelmapiirustus nro VIO 6041/1 (liite 4)

Orahihlajapuistoon toteutetaan valaistu puistopolku, jonka varten sijoitetaan uusia kalusteita, penkki ja syväkeräyssäiliö. Polulta rakennetaan myös puiset portaat jyrkkää kalliorinnettä ylös nykyisille puistoreiteille. Portaisiin on suunniteltu teräksiset käsijohteet ja vaunuluiska. Puiston kulkuväylät ja portaat eivät ole talvikunnossapidettäviä. Puisto on val-



taosin entiselle katualueelle toteutettavaa uutta viheraluetta, johon istutetaan sipulikukka-, pensas- ja puuistutuksia.

Orapihlajtien puistikko, suunnitelmapiirustus nro VIO 6042/1 (liite 6)

Orapihlajtien puistikossa nykyinen avokallio säilytetään. Kallion länsipäätä louhitaan Orapihlajatieltä baanalle linjattavan hulevesiviemärin vuoksi. Kulkuyhteyttä Orapihlajatieltä radan varteen parannetaan ja asennetaan uudet puistovalaisimet.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nro VIO 6040/1 (liite 1), nro VIO 6041/1 (liite 3) ja nro VIO 6042/1 (liite 5).

Puistot sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset, mutta eivät täytä kaikilta osin esteettömyyden perustason vaatimuksia.

#### Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 1.4.–14.4.2020 välisen ajan samanaikaisesti suunnitteilla olleiden katusuunnitelmien kanssa. Erillistä suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuutta ei pidetty pandemiamääräysten takia. Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistoon, joka on liitteenä (liite 7).

Puistosuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 26.5.–8.6.2021 välisen ajan samanaikaisesti suunnitteilla olleiden katusuunnitelmien kanssa. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Puistosuunnitelmista on tehty yksi muistutus.

#### Muistutuksen käsittely

##### Muistutus

Muistuttaja esittää muistutuksessaan seuraavaa: Eliel Saarisen tien tunnelin viherkansi. Onko erillinen Raide-jokeri projekti, vai voidaanko huomioida se tässä samassa yhteydessä? Tunnelin kannen siistiminen pysyvällä siistillä ratkaisulla joka ei rehevöidy nokkosista. Mikäli Eliel Saarisen tien tunnelin kansi ei liity tähän suunnitelmaan, edellytämme että kaupungin virkamiehet ja hankkeiden suunnittelijat välittävät tämän vaatimuksen oikealle taholle. Eliel Saarisen tien tunnelin ympärillä ja alla tehdään hankkeita ja taloyhtiömme ja haagalaiset olettavat, että tunnelin viherkansi uusitaan perusteellisesti. Viherkansi oli upea valmistuksen yhteydessä, mutta sen hoito laiminlyötiin totaalisesti heti valmistuksen jälkeen. Tämän johdosta rikkaruohot ja nokkoset valtasivat vi-





26.10.2021

herkannen heti valmistumisvuonna ja takuuaikana. Kaupungin olisi täytynyt ehdottomasti vaatia, että takuuaikana ja tietysti sen jälkeenkin viherkantta olisi hoidettu. Lopputulos oli, että rikkaruohot ja nokkoset valtasivat koko viherkannen. Viherkansi alentaa sen ympärillä olevien asuntojen arvoa. Viherkannen kunto on iso puheenaihe haagalaisten keskuudessa. Helsingin kaupungin on kunnostettava Eliel Saarisen tunnelin viherkansi joko tämän työn yhteydessä tai Raide-Jokeri remontin yhteydessä. As Oy Orapihlajantie 4 on säännöllisesti asiasta reklamoinut kaupungille, mutta valitettavasti tuloksetta. Mikäli viherkansi jää kunnostamatta tämän hankkeen tai Raide-Jokerin yhteydessä, olisi se suunnattoman ikävää.

Baanan ja Eliel Saarisen tien risteyksessä oleviin pensasistutuksiin on hyvä huomioida citykanit joiden yhdyskunta asuu rinteessä johon istutukset ovat suunniteltu. Rinteessä oleva citykani yhdyskunta on taloyhtiöille todellinen riesa. Syövät pihojen pensaat ja aiheuttavat valtavia lisäkustannuksia taloyhtiöille. Kaupungin tulee hoitaa ko. alueen citykanien pyydystäminen ja pesien hävityksen. Citykanien pyydystäminen, kolojen tukkiminen ja kasvien valinta ja/tai suojaaminen siten, etteivät kasvit kuole heti. Toiveena lisäksi, että Orapihlajatie 4 ja Orapihlajatie 6 puoleiseen rinteeseen istutetaan sen verran tiheästi pensaikkoo, ettei ihmiset jatkossa oikaisisi taloyhtiöiden pihojen ja rinteiden läpi juna-asemalle. Juna-asemalle ohjaavia opasteita voisi myös lisätä. Muilta osin hienoa, että aluetta kehitetään ja jätetään puistomaista ympäristöä ja metsää, eikä kaikkea rakennuteta täyteen. Toivottavasti jatkossakin näin.

#### Esittelijän vastaus muistutukseen

Muistutus ei koske hyväksyttäviä puistosuunnitelmia vaan muistutuksen sisältö sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle.

Elien Saarisen tien tunnelin viherkansi ei ole osa nyt päätettäviä katu- tai pyörätiesuunnitelmia. Välitämme palautteen Raide-Jokerin suunnittelijoille.

Baanan ja Eliel Saarisen tien väliseen rinteeseen on suunnitelmissa esitetty uusittavaksi koko rinteiden nykyinen istutusalue, sillä rakentaminen ja vieraslajiesiintymien poistaminen edellyttävät maisemointia laajemmin, mutta istutusalue säilyy nykyisen laajuisena jatkossa. Kaupungilla ei ole tarve esittää istutuksia laajemmalle alueelle. Mahdollisen tontin läpi oikaisun estämiseksi kiinteistö voi suunnitella kulun estäviä rakenteita esim. aita, istutusalue tontin puolelle. Nykyisin oikopolun kohdalla on tontin puoleisessa aidassa portti. Citykanien mahdollisesti aiheuttamat toimenpiteistä neuvotellaan kaupungin ylläpidon kanssa.



26.10.2021

Liikennemerkit mukaan lukien opasteet suunnitellaan erikseen laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Liikennemerkeistä ei päätetä katu-, puisto-, ja pyörätiesuunnitelmissa, välitämme palautteen tiedoksi alueen liikennesuunnittelijalle.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 457 000 (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Runar Schildtin puisto	256 000	21
Orapihlajapuisto	178 000	100
Orapihlajatien puistikko	23 000	64

Puistojen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 5 200 euroa (alv. 0 %).

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § momentti 1-4, kuntalaki 29 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §.

#### Toimivalta

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

#### Tiedoksianto

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

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



26.10.2021

Asia/5

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6040/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6040/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro VIO 6041/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6041/1
- 5 Suunnitelmaselostus nro VIO 6042/1
- 6 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6042/1
- 7 Vuorovaikutusmuistio

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Tiedoksi**

maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja  
Liikunnan palvelukokonaisuus/Liikuntapaikat/Huurre Petteri

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maankäyttöjohtaja 20.09.2021 § 119



## § 566

### Villenkallio, asemakaavan muutosehdotus (nro 12740) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Hankenumero 0592\_16

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jussi Ukkonen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12740 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12840 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva 3.9.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 10.3.2021, päivitetty 26.10.2021 ja asukastilai-



8 suuden (4.6.2019) muistio  
Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12740 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54012 - 54013 sekä puisto-, katu- ja suojaviheralueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - As. Oy Säästörasti: 9 000 euroa.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12740 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Keski-Vuosaassa Kallvikintien varressa olevia kortteleita 54012 ja 54013 sekä kortteleiden viereisiä puisto- ja suojaviheralueita sekä niitä ympäröiviä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 54012 täydennysrakentamisen kuudella VII-VIII-kerroksisella asuinkerrostalolla nykyisten autosuojien ja pelikenttien tilalle, ja korttelin 54013 nykyisten kaksikerroksisten asuinkerrostalojen purkamisen ja korvaamisen kolmella IV-VIII-kerroksisella puurakenteisella asuinkerrostalolla. Rakennusten purkaminen ei ole todennäköisesti ajankohtaista vielä lähivuosina, mutta myöhempi muutos on kaavaratkaisussa suunniteltu osana suurempaa kokonaisuutta. Puistoalue muutetaan lähivirkistysalueeksi ja alueen läpikulkuyhteyksiä kehitetään. Myös Kallvikintietä sivuava suojaviheralue ja puistoalue muutetaan lähivirkistysalueiksi. Viheryhteyttä korttelin 54013 länsipuolella levennetään.

Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista nykyisen bussiliikenteen runkolinjan 560 varrella, jonka korvaamiseen Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotiellä Helsingin yleiskaavassa 2016 varaudutaan. Uusien asuinrakennusten täydennysrakentaminen toteutetaan Keski-Vuosaarelle tunnusomaista 1960-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten Kallvikintien varteen sijoittuva tehokas täydennysrakentaminen sovitetaan Keski-Vuosaaren väljään kaupunkirakenteeseen ja mäntypuustoiseen maisemaan.

Uutta asuntokerrosalaa on 21 969 k-m<sup>2</sup> ja liiketilakerrosalaa vähintään 600 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,18$ . Asukasmäärän lisäys on noin 500 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Keski-Vuosaaren joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne tiivistyy samalla, kun asuntokanta monipuolistuu ja alueelle mahdollistetaan lisää kaupallisia lähipalveluja.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kallvikintien suunnitteluperiaatteet 21.5.2019 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1970 - 1985.



26.10.2021

Helsingin kaupunki omistaa kaikki alueet lukuun ottamatta kortteliä 54012, joka on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-  
sa.

#### Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustan-  
nuksia viheralueiden laajentumisesta sekä reitistön parannuksista.

Kaava-alueen kortteli 54012 on yksityisessä omistuksessa. Asemakaa-  
van muutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuk-  
sessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökor-  
vauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa  
neuvotteluissa.

Kaupunki omistaa korttelin 54013. Kortteliin kaavoitettavan lisäraken-  
nusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 5 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-  
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-  
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaarvaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot alkuperäisestä ja päivitetystä osallistumis- ja  
arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täyden-  
nysrakentamisen tehokkuuteen, mittakaavaan ja sijoitteluun, pelastus-  
toiminnan järjestelyihin, olemassa olevien rakennusten purkamiseen ja  
Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyden tila-varauksiin. Kannanotoissa esitetyt  
asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunniteltujen raken-  
nusten sijoittelua, kokoa ja kerrosmääriä on muutettu, pelastamisjärjes-  
telyt on esitetty, riittävät tilavaraukset pikaraitiotieyhteydelle on varattu  
ja rakennusten purkamiseen liittyvät hiilipäästöt on selvitetty.

#### Mielipiteet



Mielipiteet alkuperäisestä ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen laajuuteen, sijoittumiseen ja korkeuteen sekä näiden aiheuttamaan vaikutukseen alueen väljään metsälähiömaisemaan, korttelialueen viereisiin puistoalueisiin sekä alueella olevien asuntojen näkymiin. Lisäksi mielipiteissä vastustettiin Airoparintien nykyisten asuinrakennusten purkamista ja korvaamista tehokkaammalla rakentamisella, koska nykyiset II-kerroksiset rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja sopivat pientaloalueen läheisyyteen. Asukasmäärän myötä lisääntyvän liikenteen vaikutuksia pidettiin huolestuttavina. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunniteltujen rakennusten laajuutta, sijoittumista ja kerrosmääriä on muutettu. Suunniteltujen rakennusten väliin on jätetty aiempaa suuremmat välit. Piha- ja puistoalueiden suunnittelussa on huomioitu alueen maisemalliset arvot, ja puustoa ja kasvillisuutta on esitetty säilytettäväksi. Airoparintien kohteessa korttelialuetta on pienennetty länsipuolella, jotta lähivirkistysaluetta on voitu kasvattaa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui OAS-vaiheessa 31 kpl ja päivitetyn OAS:n vaiheessa 43 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen





26.10.2021

#### Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12740 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12840 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva 3.9.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 10.3.2021, päivitetty 26.10.2021 ja asukastilaisuuden (4.6.2019) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Kymp/Taloudentuki

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



---

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.6.2019

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 25



## § 567

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Furuborginkatu 6 ja 8 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12671)

HEL 2020-005768 T 10 03 03

Hankennumero 0601\_9

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12671 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54350 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti: Nemeko Oy: 10 000 euroa.
  - o Nemeko Oy: 10 000 euroa.

## Käsittely

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



26.10.2021

#### Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337  
johanna.marttila(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12671 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12671 selostus, päivätty 26.10.2021, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 23.9.2021
- 6 Viitesuunnitelma, 23.9.2021, APRT Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7159)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 21.5.2021, täydennetty 26.10.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

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

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

#### Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan Ramsinrannassa sijaitsevia korttelin 54350 tontteja 2 ja 3, Furuborginkatua, Valkkusuonkujaa sekä tonttien viereisen puistoalueen reunaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa alueen elinkeino- ja palvelurakennetta sekä edistää alueella uutta asuinrakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressi- tai lomahotelliksi sekä asuin-, liike- ja/tai palvelutiloja sisältävien kerrostalojen rakentamisen Valkkusuonkujan varteen.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 11 075 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinkerrosalaa on 1 515 k-m<sup>2</sup> ja uutta palvelutilakerrosalaa on 3 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys ajantasakaavan ratkaisuun verrattuna on noin 35 asukasta, ja kokonaisasukasmäärä on noin 100 asukasta. Keskimääräinen tonttitehokkuus  $et = n. 0,7$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7159), jossa parannetaan Vilsandinkujan liikenneturvallisuutta kävelijöille lisäämällä jalkakäytävä asuinkerrostalojen puolelle katua.

Kaavaratkaisusta laadittuun kaupunkimalliin voi tutustua verkossa <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/furuborginkatu>

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ramsinrannassa, Furuborginkadun pohjoispuolella, suojellun Hotel Rantapuiston kokonaisuuden kupeessa.

Ramsinranta muodostaa maisemallisesti merkittävän rantavyöhykkeen, joka on myös osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Lähistöllä on Hotel Rantapuiston lisäksi Alkon vanha koulutuskeskus Vuoranta, jugendhuvia Villa Furuborg sekä Ramsinrannan pientalo- ja kerrostaloasumista.



Tontti 54350/2 toimii nykyisin Hotel Rantapuiston pysäköintikenttänä. Tontilla 54350/3 sijaitsee 1980-luvulla rakennettu, hotellia palveleva, yksikerroksinen urheiluhalli.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011. Asemakaavassa tontti 54350/2 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi ja tontti 54350/3 palvelurakennusten korttelialueeksi. Pientalotontilla (54350/2) on rakennusoikeutta 3 060 k-m<sup>2</sup> ja palvelutontilla (54350/3) 3 200 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-  
sa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaupungille aiheutuu katualueen muutostöistä kustannuksia arviolta noin 150 000 €. Katualueen muutosten lopullinen suunnitelma pääte-  
tään katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista so-  
vitaan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-  
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten  
mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa:

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä  
valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen sekä rakennetun  
ympäristön ja maiseman arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, et-  
tä alueen lähibussilinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteis-  
työssä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä  
joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.



Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään suojeltuun maisemaan ja rakennettuun ympäristöön mm. materiaalmääräyksiin ja porrastamalla massoja kohti rantaa ja pientaloalueita. Suunnitelmien maisemavaikutuksia on tarkasteltu puustokartoituksen, maisemamallin ja alueleikkausten avulla. Uudisrakennusten korkeuksia on rajoitettu sijoittumaan puuston latvuston alapuolelle ja olevaa puustoa on säilytetty sitomaan kaava-aluetta laajempaan ympäröivään maisemaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL) sekä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta kaupungimuseolta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin Rastilannevan luontoarvoihin, viheralueiden ja -yhteyksien riittävyteen, alueen kehitykseen ja elinkeinoelämään sekä rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuuksella mahdollistetaan alueen elinkeinorakenteen ja asuntotuotannon kehittäminen. Uudisrakentamisen vaikutuksia maisemassa ja rakennetussa ympäristössä on tutkittu erillisen viitesuunnitelman avulla ja asiantuntijatyönä mm. puustokartoitukseen, maisemamalliin ja alueleikkauksiin perustuen. Suunnitelmissa on merkitty olemassa oleva, maisemallisesti arvokkaaksi tunnistettu puusto ja kalliot säilytettäväksi, sekä paikat johon tulee istuttaa uutta puustoa. Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön porrastamalla massoja meren rantaa ja pientaloja kohti sekä rajoittamalla rakentamisen korkeutta niin, että uudisrakentaminen jää puuston latvuston alapuolelle.

Kaavaratkaisun vaikutukset Rastilannevan vesitasapainoon on arvioitu Rastilannevan hoito- ja käyttösuunnitelman (2006), voimassa olevien asemakaavojen ratkaisujen sekä asiantuntija-arvioiden perusteella. Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan vaikutuksia nevan vesitasapainoon. Nevan vesitasapainon parantamiseksi on tarkoituksenmukaista suunnitella toimenpiteitä lähempänä nevaa tämän kaava-alueen ulkopuolella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.5.–21.6.2021



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakentamisen kerrosluvun ja mittakaavan sovittamiseen Ramsinrannan arvokkaaseen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä täydennysrakentamisen vaikutuksiin läheisten pientalojen yksityisyyteen, alueen viheryhteyksiin, luonnonsuojelualueelle ja linnustolle.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten sovittamiseen Ramsinrannan arvoympäristöön ja julkisiin liikenneyhteyksiin alueella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakenteita. Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja Helen sähköverkko Oy.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut





26.10.2021

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

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

## Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337  
johanna.marttila(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12671 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12671 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva, 23.9.2021
- 6 Viitesuunnitelma, 23.9.2021, APRT Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7159)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 21.5.2021, täydennetty 26.10.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Mielipiteet

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



26.10.2021

Asia/7

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9  
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10  
Kymp/Taloudentuki

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia (tiedoksianto)

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.6.2020



26.10.2021

## § 568

### Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-004905 T 10 03 03

Hankennumero 0601\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sanna Meriläinen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 21154  
sanna.merilainen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin:  
31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva, 26.10.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021



26.10.2021

8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
9	Tilastotiedot
10	Vuorovaikutusraportti 26.10.2021 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.10.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muuto-sehdotuksen nro 12739 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54522 sekä katu- ja lähivirkistysalueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54353 ja osaa korttelista 54201 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 54522).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieli-piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-senteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-sunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäi-siä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdo-tuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Oy Transmeri Group Ab 12 000 euroa.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 hy-väksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus-lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau-



sunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oy Transmeri Ab:n omistamaa maa-aluetta Ramsinrannassa sekä Ramsinkannaksen aluetta lähiympäristöineen. Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää Meri-Rastilassa laadukasta uutta merellistä asuntorakentamista. Rantaa kehitetään luonnonmukaisena lähivirkistysalueena. Hankkeen toteutuessa myös itäinen rantareitti saadaan Vuosaassa täydennettyä yhtenäiseksi. Samalla varmistetaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan merenrantaympäristön keskeisten piirteiden säilyminen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen alueen koillisosaan. Uuden rakentamisen mittakaava sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, säilyvän huvilarakennuksen pihapiiriin ja arvokkaaseen maisemaan. Asemakaavamääräyksillä varmistetaan uuden rakentamisen laadukas toteutus ja korkealaatuinen asuinympäristö.

Meri-Rastilan metsän ulkoilureittiä jatketaan yhtenäisenä rantareittinä alueen läpi itään, jolloin se saadaan yhtenäiseksi myös Vuosaaren eteläisemmältä osalta. Samassa yhteydessä Ramsinkannakselta poistetaan toteutumatta jäänyt kanavavaraus ja aluetta kehitetään jatkossa luonnonmukaisena virkistysmetsänä. Ramsinkannaksenpuron uomaa muokataan ja se säilytetään avouomana.

Uutta asuntokerrosalaa on 12 870 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e=0,97$ . Asukasmäärän lisäys on noin 300 asukasta. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7168), jossa Ramsinniementiellä olevaa jalkakäytävää jatketaan noin 200 metrin verran, jotta Meri-Rastilan metsän ulkoilureitti ja rantareitti saadaan yhdistettyä. Lisäksi kävelyn sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan lisäämällä jalkakäytävä Huvilavahdinkujalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa asumisen valmiin kaupunkirakenteen piirissä. Laadukkaalla asuntotuotannolla voidaan ehkäistä alueiden välistä eriytymiskehitystä, lisäksi luodaan edellytyksiä kestäväälle kaupunkirakenteelle ja parannetaan nykyisiä virkistysalueita.

Kaavaratkaisusta laadittuun kaupunkimalliin voi tutustua verkossa

[https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/ramsinranta\\_18](https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/ramsinranta_18)



## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Pikku Kortlahden rannassa Meri-Rastilan eteläosassa. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kokonaisuus muodostuu yhtenäisistä metsäalueista, 1900-luvun alkupuolen huvilasutuksesta ja 1940–1970-luvuilla rakennetuista yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksista. Rakennetun ympäristön uusin kerrostuma on pienmittakaavaista, tiivistä asuinympäristöä 1980–2000-luvuilta.

Kaava-alueella sijaitsee huvila, jonka on suunnitellut arkkitehti Artur Kullman (1935). Rakennus on yrityksen edustuskäytössä ja on säilynyt hyvin alkuperäisasussaan. Rannassa sijaitsee lisäksi rantasauna laitureineen sekä pihapiirissä kaksi piharakennusta. Huvila on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas ja suojeltu pihapiireineen ajantasa-asemakaavassa. Rakennusten lähiympäristö on vaihtelevaa, melko luonnontilaista rantametsää.

Kaava-alue liittyy kiinteästi Meri-Rastilan metsän ja Ramsinniemen viheralueisiin, ja on osa Vartiokylänlahden lepakkoaluetta sekä metsä- ja niittyverkostoja. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2011.

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

## Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti kannattava.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen järjestämiseen, nykyisen vesihuollon huomioimiseen sekä rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutason säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen liikennesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSL:n kanssa ja alueen vesihuoltosuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavaehdotuksen tarkemman suunnittelun lähtökohtana on kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti ollut huvilan pihapiirin ja rannan arvokkaiden piirteiden säilyttäminen.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, alueen arvokkaiden piirteiden säilyttämiseen, luonto- ja virkistysympäristön säilyttämiseen, luontoselvityksiin, yleiskaavaan, rantaraittiin, veneiden säilytykseen rannassa, liikenteeseen, Vuosaaren rakentamiseen ja viheralueiden pienenemiseen sekä lisäksi kaavan asukaslähtöisyyteen ja tasapuolisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on tutkittu suunnitelmien jatkosuunnittelussa ehdotusvaiheessa, tontin luontoarvoista ja puustosta on tehty selvityksiä ja rantaraittia ja puron ympäristöä on kehitetty asukkaiden toivomaan suuntaan. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue on muodostettu mahdollisimman suureksi kaavan muut tavoitteet huomioiden. Pienveneiden säilytys rannan tuntumassa on jatkossakin mahdollista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja mittakaavaan, alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luonnonarvoihin, Ramsinkannaksenpuron säilymiseen, viheryhteyksiin, ylempiin kaavatasoihin ja kaupungin muihin päätöksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on edelleen tutkittu kaavaratkaisussa ympäristöön paremmin sopivaksi. Alueelle on laadittu lahokaviosammalselvitys sekä puistoalueiden viitesuunnitelma. Sen pohjalta on kehitetty Pikku Kortlahden puistoa asukkaiden toivomaan



26.10.2021

suuntaan ja tutkittu tarkemmin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen yhteensovittamista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 21154  
sanna.merilainen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva, 26.10.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy,





26.10.2021

7	2.6.2021 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
9	Tilastotiedot
10	Vuorovaikutusraportti 26.10.2021 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
11	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Esitysteksti
Kymp/Taloudentuki	

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2018



## § 569

### Kaartin kortteli, Kasarmikatu 17:n asemakaavan muuttaminen (nro 12729)

HEL 2020-012530 T 10 03 03

Hankenumero 2461\_10

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12729 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelia 57.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Senaatti-kiinteistöt: 6 000 euroa.

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sinikka Lahti ja tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



26.10.2021

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478

sinikka.lahti(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12729 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12729 selostus, päivätty 26.10.2021, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 26.10.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.5.2021, täydennetty 26.10.2021
- 9 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3



26.10.2021

Helen Sähköverkko Oy	Liite 4 Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Museovirasto, kulttuuriympä- ristön suojelu	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Puolustusvoimat	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kymp/Taloudentuki	Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä, koko korttelin käsittävää tonttia Kaartinkaupungissa (Kasarmikatu 17 / Fabianinkatu 2). Niin kutsuttu Kaartin kortteli on valtion omistuksessa ja siellä toimii nykyisin mm. Puolustusministeriö ja Pääesikunta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Fabianinkadun puolella kahden rakennuksen korvaaminen uudella, myös valtionhallinnon tarpeisiin osoitettavalla toimistorakennuksella. Valtion turvallisuusviranomaisien sijoittaminen jatkossakin samaan kortteliin parantaa valtion toimijoiden kokonaisturvallisuutta, toiminnallista yhteistyötä ja tehostaa tilojen yhteiskäyttöä.

Uudisrakennuksen koko vastaa pitkälti purettavien rakennusten ulkohahmoa. Uudisrakennuksen soveltuvuus ympäristöön on varmistettu järjestämällä uudisrakennuksesta kaupunkikuvallinen ideakilpailu vuonna 2017.

Muilta osin tontin asemakaava on ajantasaistettu vastaamaan nykytilannetta ja vanhoille rakennuksille on osoitettu tarpeelliset suojelumääräykset.



Koko korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus hallinto- ja virastorakennuksille on kaavaratkaisussa 29 420 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus 1,91. Uuden toimistorakennuksen kerrosala on 13 900 k-m<sup>2</sup> ja purettavien rakennusten kerrosala on kiinteistörekisteritietojen mukaan yhteensä n. 9 920 k-m<sup>2</sup>, jolloin uutta toimitilakerrosalaa on n. 3 980 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että valtionhallinnon toimintamahdollisuudet ja kehittämisedellytykset Helsingin keskustassa säilyvät.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Uudisrakennuksen rakentamiseksi on myönnetty poikkeaminen 14.1.2021, mutta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on valittanut poikkeamisesta hallinto-oikeuteen sen vuoksi, että suojelukysymykset tulisi ratkaista asemakaavalla, eikä poikkeamispäätös siten ole lainvoimainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1959. Kaavan mukaan alue on yleisten rakennusten tonttia. Rakennuksille on osoitettu rakennusalat korkomerkitöineen, mutta ei rakennusoikeutta kerrosalana.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi 11.10.2022 asti.

Korttelialueet ovat Suomen valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei lähtökohtaisesti aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö



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

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että purettaviksi esitetyillä rakennuksilla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka, samoin kuin korttelin käyttöön ja uudisrakentamiseen liittyvät tavoitteet, tulee asemakaavan muutoksessa punnita ja yhteen sovittaa maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten (MRL 54 §) tarkoittamalla tavalla.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan selostuksessa on käyty läpi asemakaavan tavoitteet ja niiden yhteensovittaminen sekä arvioitu asemakaavan vaikutuksia mm. kulttuuriperintöön.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uuden arkkitehtuurin sovittamiseen historialliseen ympäristöön sekä rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen sujuvuuteen ja alueella toimivien yrittäjien toimintaedellytysten turvaamiseen. Lisäksi mielipiteissä tuodaan esiin korkeiden ikkunoiden ja heijastavan lasipinnan vaarallisuus linnuille ja vaaditaan pesäpaikkojen tarjoamista varpusille ja tervapääskyille.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen sovittamisesta historialliseen ympäristöön on annettu asemakaavassa useita määräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5.–1.7.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakentamisen vaikutuksiin lintujen olosuhteisiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sii-



hen, että purettavien rakennusten myötä menetetään arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta modernia rakennuskantaa sekä siihen, että kaavamääräysten tulee mahdollistaa puolustusvoimien tarpeet tilojensa tila- ja kustannustehokkaan käytön mahdollistamiseksi tulevaisuudessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



26.10.2021

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12729 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12729 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva 26.10.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.5.2021, täydennetty 26.10.2021
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

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





26.10.2021

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Puolustusvoimat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Kymp/Taloudentuki	

## Tiedoksi

Asemakaavoitus (kuulutus)



## § 570

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Säterinportti 3, Säterintie 7 ja 9, Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12706)

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Hankennumero 0742\_57

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tonttia 8, korttelin 37044 tontteja 2 ja 3 ja autopaikkojen korttelialuetta, korttelin 37057 tonttia 4 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto Oy Karhusuontie 18: 4 000 euroa
  - Asunto Oy Helsingin Madetojankuja 1: 4 000 euroa
  - Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt: 6 000 euroa.



26.10.2021

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Joakim Kettunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 selostus, päivätty 26.10.2021, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 15.3.2021, täydennetty 26.10.2021 ja asukastilaisuuden muistio 17.12.2019, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet,

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti



jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
töntöönpano  
Liite 7

Kymp/Taloudentuki

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavanmuutos (kaavaratkaisu) koskee kolmen erillisen hankkeen kokonaisuutta, joka sijaitsee Pukinmäen asemanseudulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamista ja rakennuskannan uudistamista pääosin 1970- ja 80 -luvuilla rakennetulla esikaupunkialueella.

Tavoitteena on sekä purkavan saneerauksen, että uusien rakennuspaikkojen avulla lisätä asuinrakentamista olemassa olevassa kaupunkirakenteessa juna-aseman ympäristössä.

Kaavaratkaisussa on pyritty ratkaisemaan uusien asuntojen täydennysrakentamismahdollisuuksia olemassa olevan omaleimaisen ja elävän kaupunginosan täydentämiseksi.

Alueelle on suunniteltu neljä uutta kerrostaloa kolmen erillisen hankkeen kaavaratkaisussa.

Uutta asuntokerrosalaa on 8 028 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 200 asukasta.

Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on noin  $e=1,6$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että 1970–80 luvun rakennuskantaa voidaan uudistaa ja rakentaa uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että esitetään asuntotuotantoa täydennysrakentamisella hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja kehitetään esikaupunkia elävänä, omaleimaisena ja turvallisenä asuinympäristönä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



26.10.2021

Alueella on Karhusuontien varrella korttelissa 37022 on kaksikerroksisten asuntorakennusten korttelialuetta, jolle on toteutettu kaksi rivitaloa.

Säterinpotin varrella korttelissa 37044 on asuinkerrostalojen – ja auto-paikkojen korttelialueita. Yhdellä rakennusaloista, jolle saa rakentaa seurakunnan tiloja, ei ole kerroslukumerkintää. Kaikilla muilla korttelin rakennusaloilla on kerroslukumerkintänä viisi. Korttelin keskiosassa on kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston -merkintä.

Madetojankujan varrella korttelissa 37057 on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kerroslukumerkintä on viisi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1968, 1974, 1975, 1978, 1984, 1984 ja 1986.

Helsingin kaupunki omistaa yhden tontin. Pääosa korttelialuista on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: Säterintien ja Madetojankujan liikennejärjestelyt noin 100 000 euroa (alv. 0%).

Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovietaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginmuseo



- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

Maankäytön tiivistymistä pidetään kannatettavana hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja pyöräily-yhteyksien varrella, missä lisäksi aseman ympäristön lähipalvelut ovat kehittymässä.

Katualueilla ja tontin 37044 pohjoisreunassa Madetojanpolun puolella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Kaupunginmuseo esittää, että kaavan vaikutuksen arviointia täydennetään tarkoituksenmukaisella kulttuuriympäristöselvityksellä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asemakaavaprossiin, alueelliseen luonteeseen ja -yhteyksiin, rakentamisen määrään ja -ilmeeseen, asuntokannan ja kaupunginosan luonteen muuttumiseen, liikenteen järjestelyihin, ympäristövaikutuksiin ja -arvoihin sekä Pukinmäen kehityskuvaan ja -ideointiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että osalla tonteista kerroslukuja on pienennetty. Rakennusmassoittelua on kehitetty kaupunkikuvan, näkymien sekä valaistus- ja ympäristöolosuhteiden parantamiseksi. Liikenteen tarvitsemat tilavaraukset on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 42 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.3. – 13.4.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle / maan haltijalle.



Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavan sisältövaatimukseen, osallistumismahdollisuuksiin, liian suureen muutokseen kaupunkikuvassa ja rakentamisen määrässä, liian tiiviiseen rakentamistapaan sekä täydennysrakentamisen vaikutukseen naapurustoon, ulko-oleskelutilojen riittävyteen ja viihtyisyyteen, autopaikkojen riittävyteen, lisääntyvän liikenteen häiriöihin liikenneturvallisuuteen, pelastusturvallisuuteen ja huoltoon, purku- ja rakennustyön häiriöihin, kerrosluokuihin varsinkin Karhusuontielle, Aurinkolabyrintti-taideteoksen merkityksen vähenemiseen, kasvillisuuden ja luontoarvojen vähenemiseen, julkisivuarkkitehtuuriin kattomuotoineen, perheasuntojen riittävyteen sekä rakentamisen aikaisiin häiriöihin. Lisäksi useissa muistutuksissa tuotiin esiin ja uudistettiin aikaisempien mielipiteiden näkökulmia.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Madetojankujalle esitettyyn enimmäiskerrosluukuun asemakaavan muutoksessa. Toivotaan, että kerrosluku sopeutetaan nykyisiä rakennuksia vastaavaksi, jotta vaikutus naapurustoon olisi vähäisempi.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaukolämpöjohtoihin ja Aurinkolabyrintti-taideteokseen.

Helen Oy lausuu, että suunnittelukohteiden läheiset kaukolämpöjohdot on huomioitava jatkosuunnittelussa.

Kaupungin taidemuseo toivoo, että Säterinportin varren korttelin 37044 pohjoisimman asuntalon kerroslukua ja kattomuotoa voitaisiin vielä tarkastella siten, että turvattaisiin valon parempi osuminen Aurinkolabyrintti-teokseen eri vuodenaikoina.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomautettavaa, lisättävää OAS-vaiheeseen nähden tai lausuttavaa:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



26.10.2021

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### 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

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 15.3.2021, täydennetty 26.10.2021 ja asukastilaisuuden muistio 17.12.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali





26.10.2021

Asia/10

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote Hakijat

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupungin taidemuseo 14.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseum Kulttuuriperintöyksikkö 24.1.2020



## § 571

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Oulunkylä, tontit 28141/3-7 ja 28135/1, Haaga, tontit 29081/13,14 ja 15)

HEL 2021-011565 T 10 01 01 02

Käskynhaltijantie 42-44, Kivalterinkuja 2-8, Kivalterintie 26, Paatsamatie 12-16

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Oulunkylässä sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12445 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 28141/3, 4, 5, 6 ja 7 ja asuinkerrostalotontin (AK) 28135/1 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä nro 1 ilmenevin periaattein.
- että Helsingin Haagassa sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12501 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 29081/13, 14 ja 15 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä nro 2 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775  
anni.hautala(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 | Vuokrausperiaatteet Oulunkylä |
| 2 | Vuokrausperiaatteet Haaga     |
| 3 | Sijaintikartta Oulunkylä      |
| 4 | Asemakaavakartta nro 12445    |
| 5 | Sijaintikartta Haaga          |
| 6 | Asemakaavakartta nro 12501    |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

## Esitysehdotus

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

FI02012566



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

### Yhteenveto

#### Oulunkylä

Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12445. Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamista korttelin 28141 alueelle sekä tontille 28135/1. Asemakaavan muutoksella muodostetulle AK-tontille 28141/2 voidaan rakentaa viisi uutta asuinkerrostaloa sekä yksi uusi asuinkerrostalo tontille 28135/1. Tontti 28141/2 on sittemmin jaettu tonteiksi 28141/3-7.

Uusi rakennusoikeus on kaupunginhallituksen 16.9.2019 (624 §) päätöksellä varattu Rakennusliike Reponen Oy:lle, Siklatilat Oy:lle sekä Jukivest Oy:lle/AVARRUS Arkkitehdit Oy:lle. Tontit 28141/3 (Avarrus Arkkitehdit Oy), 28141/6 ja 7 sekä 28135/1 (Siklatilat Oy) toteutetaan sääntelemättöminä vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Tontille 28141/4 toteutetaan lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja (Rakennusliike Reponen Oy) ja tontille 28141/5 hintakontrolloituja omistusasuntoja (Rakennusliike Reponen Oy). Tonttien 28141/3-5 asuntohankkeet ovat edenneet rakennuslupavaiheeseen.

Oulunkylän tonteille esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (08/2021 ind. 2020) noin 900 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 3,64 euroa/kk/k-m<sup>2</sup>. Liiketilaksi tai siihen verrattavaksi tilaksi varattavan tilan osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin asuintilasta.

#### Haaga

Haagaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12501, joka mahdollistaa neljän uuden asuinkerrostalon rakentamisen kortteliin 29081. Kaupunginhallitus päätti 6.3.2017 (237 §) varata Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (y-tunnus: 2539942-5) tontin 29081/11 sekä osia aiemman asemakaavan mukaisista katu- ja puistoalueista 29 K ja 29 P kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2019 saakka. Tonttipäällikkö päätti jatkaa varausta entisin ehdoin päätöksillä 13.12.2019 (95 §) ja 3.2.2021 (5 §). Varausalue on sittemmin jaettu tonteiksi 29081/13, 14 ja 15. Tontti 29081/14 on vuokrattu lyhytaikaisesti 15.6.2022 asti.

Haagan tontille esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (08/2021 ind. 2020) noin 1.100 euroa/k-m<sup>2</sup>. Maan-



vuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hin-  
tatasossa noin 4,36 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Liiketilaksi tai siihen verrattavaksi  
tilaksi varattavan tilan osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin  
asuintilasta.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaava- ja tonttitiedot

#### Oulunkylä

Asemakaavan muutoksen nro 12445 mukaan kortteli 28141 ja tontti  
28135/1 kuuluvat asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeseen.

Tontin 28141/3 pinta-ala on noin 1 603 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Käskynhalti-  
jantie 44. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 2 100 + 50 k-m<sup>2</sup>.  
Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 15.7.2021.

Tontin 28141/4 pinta-ala on noin 2 189 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Käskynhalti-  
jantie 42. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 2 700 k-m<sup>2</sup>.  
Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 15.7.2021.

Tontin 28141/5 pinta-ala on noin 1 491 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Kivalterinku-  
ja 8. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 3 400 + 400 k-m<sup>2</sup>.  
Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 15.7.2021.

Tontin 28141/6 pinta-ala on noin 1 327 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Kivalterinku-  
ja 2. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup>. Tontti on  
merkitty kiinteistörekisteriin 15.7.2021.

Tontin 28141/7 pinta-ala on noin 945 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Kivalterinkuja  
6. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup>. Tontti on  
merkitty kiinteistörekisteriin 15.7.2021.

Tontin 28135/1 pinta-ala on noin 2 186 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Kivalterintie  
26. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 1 700 k-m. Tontti on  
merkitty kiinteistörekisteriin 25.2.2021.

#### Haaga

Asemakaavan muutoksen nro 12501 mukaan kortteli 29081 kuuluu  
asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeseen.

Tontin 29081/13 pinta-ala on noin 4 254 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Paatsama-  
tie 16. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 5 200 k-m<sup>2</sup>. Tontti  
on merkitty kiinteistörekisteriin 8.9.2021.



26.10.2021

Tontin 29081/14 pinta-ala on noin 1 587 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Paatsamatie 14. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 2 600 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 8.9.2021.

Tontin 29081/15 pinta-ala on noin 1 204 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Paatsamatie 12. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 2 600 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 8.9.2021.

## Varauspäätökset

### Oulunkylä

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2019 (624 §) varata Rakennusliike Reponen Oy:lle (y-tunnus: 0575342-3), Siklatilat Oy:lle (y-tunnus: 0900841-2) ja Jukivest Oy:lle/AVARRUS Arkkitehdit O (y-tunnus 2172875-4) tontit 28141/2 ja 28135/1 asuntohankkeiden ja Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden suunnittelua varten 31.12.2021 saakka.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontista 28141/2 on sittemmin muodostettu tontit 28141/3, 4, 5, 6 ja 7 hyväksytyllä tonttijaolla 13676.

### Haaga

Kaupunginhallitus päätti 6.3.2017 (237 §) varata Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (y-tunnus: 2539942-5) tontin 29081/11 sekä osia aiemman asemakaavan mukaisista katu- ja puistoalueista 29 K ja 29 P kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2019 saakka.

Tonttipäällikkö päätti sittemmin 13.12.2019 (95 §) ja 3.2.2021 (5 §) jatkaa varausta entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

Selvyyden vuoksi todetaan, että varausalueesta on muodostettu tontit 29081/13, 14 ja 15 hyväksytyllä tonttijaolla nro 13656.

## Lyhytaikaiset vuokraukset

Oulunkylästä tontti 28141/3 on vuokrattu lyhytaikaisesti Kestävät Kodit Oy:lle asuntotonttitiimin päällikön päätöksellä 1.9.2021 (130 §) 15.8.2022 asti.

Oulunkylästä tontti 28141/4 on vuokrattu lyhytaikaisesti Asunto Oy Helsingin Oulunkylän Dominolle asuntotonttitiimin päällikön päätöksellä 9.6.2021 (93 §) 31.5.2022 asti.

Oulunkylästä tontti 28141/5 on vuokrattu lyhytaikaisesti Asunto Oy Helsingin Onnimannille asuntotonttitiimin päällikön päätöksellä 9.6.2021 (94 §) 31.5.2022 asti.



Haagasta tontti 29081/14 on vuokrattu lyhytaikaisesti Asunto Oy Helsingin Erikalle tontit-yksikön päällikön päätöksellä 23.6.2021 (38 §) 15.6.2022 asti.

Haagan tonttiin 29081/13 kohdistuu tällä hetkellä voimassa oleva teollisuustontin pitkäaikainen vuokrasopimus nro 17636, joka on voimassa 31.12.2021 asti. Tämä vuokraus tullaan päättämään ennen uuden vuokrasopimuksen tekemistä, mikäli hanke hakee lyhytaikaista vuokrausta ennen nykyisen vuokrasopimuskauden päättymistä.

Muita tontteja ei ole vielä vuokrattu lyhytaikaisesti.

## Suunnitelmat ja poikkeamispäätökset

### Oulunkylä

Tontille 28141/3 toteutetaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja, asuntokerrosala yhteensä noin 2 100 k-m<sup>2</sup> sekä n. 50 k-m<sup>2</sup> suuruinen liiketila. Tontille 28141/4 toteutetaan valtion tukemia lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja, asuntokerrosala yhteensä noin 2 700 k-m<sup>2</sup>. Tontille 28141/5 toteutetaan hintakontrolloituja omistusasuntoja, joiden asuntokerrosala on yhteensä noin 3 400 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi noin 400 k-m<sup>2</sup> suuruinen liiketila. Lisäksi tonttien 28141/4 ja 5 alueille toteutetaan maanalainen pysäköintilaitos. Tonteille 28141/6 ja 7 toteutetaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja, joiden molempien asuntokerrosala on noin 1 600 k-m<sup>2</sup>. Myös tontille 28135/1 toteutetaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja, asuntokerrosala noin 1 700 k-m<sup>2</sup>.

### Haaga

Tontille 29081/13 toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja, joiden asuntokerrosala on yhteensä noin 5 200 k-m<sup>2</sup>. Tontille 29081/14 toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, joiden asuntokerrosala on yhteensä noin 2 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille 29081/15 toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas-ehdoin, asuntokerrosala yhteensä noin 2 600 k-m<sup>2</sup> sekä noin 50 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.

### Maaperä

Käytettävissä olevien tietojen perusteella alueilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

### Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhtenäiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus



sekä samankaltaisille alueille aiemmin määritellyt viimeaikaiset vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu huomioon vuokrausperiaatteita määriteltäessä.

### Oulunkylä

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 25.8.2021 (256 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinrakennustontin (A) 28058/20 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta vähintään 60 euroa.

Tätä ennen Oulunkylän alueelle on vahvistettu vuokrausperiaatteet edellisen kerran helmikuussa 2017. Asuntotonttien hinnoittelukäytäntö on muuttunut ARA:n tonttihinnoitteluun pohjautuvasta tonttien arvonmäärittelystä kohti markkinaehtoista hinnoittelua. Lisäksi hankkeiden vierestä kulkeva Raide-Jokeri nostaa hintatasoa merkittävästi. Näin ollen käytössä ei ole vertailukelpoisia hintatietoja.

Vertailutietona kuitenkin todettakoon, että kaupunginvaltuusto vahvisti 15.2.2017 (96 §) Oulunkylässä sijaitsevan asuntotontin (A) 28327/1 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa. Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

### Haaga

Haagan alueelle on niin ikään vahvistettu vuokrausperiaatteet edellisen kerran vuonna 2019. Näin ollen täysin vertailukelpoisia hintatietoja ei ole saatavilla tälläkään alueella.

Vertailutietona kuitenkin todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 10.4.2019 (122 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen nro 12484 merkityn valtion korkotukemia vuokra-asuntoja varten vuokratun asuntotontin (AK) 29164/4 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.



---

Esitettävät vuokrausperusteet

Oulunkylä

Ottaen huomioon tonttien sijainti, käyttötarkoitus, ulkopuolisen asiantuntijan antama arviolausunto sekä muut seikat asuinkerrostalotonttien (AK) 28141/3, 4, 5, 6 ja 7 sekä asuinkerrostalotontin (AK) 28135/1 vuosisivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 45 euroa (nykyarvo noin 900 euroa).

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Haaga

Ottaen huomioon tontin sijainti, käyttötarkoitus, ulkopuolisen asiantuntijan antama arviolausunto sekä muut seikat asuinkerrostalotonttien (AK) 29081/13, 14 ja 15 vuosisivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 54 euroa ja Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeustuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 42 euroa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta tonttien vuosisivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea, pitkä korkotuki).

Vuokrausperiaatehinnat ovat enemmän kuin vertailutietona käytettyjen tonttien vuokrausperiaatehinnat johtuen hintatason nousemisesta ja hinnoittelukäytäntöjen muuttumisesta markkinahintaehtoisempaan suuntaan. Lisäksi sekä Oulunkylän että Haagan hankkeiden välittömässä läheisyydessä kulkeva Raide-Jokeri nostaa hintatasoa merkittävästi.





---

Vaikutukset asumiskustannuksiin

Oulunkylä

Esitettävän vuokrauserusteen mukaan tontin maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 3,64 euroa/kk/k-m<sup>2</sup>.

Haaga

Esitettävän vuokrauserusteen mukaan tontin maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 4,36 euroa/kk/k-m<sup>2</sup>.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta siten, että maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrauseriaatteet.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23775  
anni.hautala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokrauseriaatteet Oulunkylä
- 2 Vuokrauseriaatteet Haaga
- 3 Sijaintikartta Oulunkylä
- 4 Asemakaavakartta nro 12445
- 5 Sijaintikartta Haaga
- 6 Asemakaavakartta nro 12501

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote** **Otteen liitteet**  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho



26.10.2021

Asia/11

---

Kymp/Make/Hautala



**§ 572**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja  
liikenteen suunnitelmasta vuosille 2022–2025**

HEL 2021-011441 T 08 00 00

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) tienpidon rahoitus on vuoden 2020 hetkellisen tilanteen jälkeen palanut alhaiselle tasolle suhteessa korjausvelkaan ja investointeihin liittyviin tarpeisiin. Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma lupaa pidemmällä tähtäimellä perusväylänpidon kasvua. Korjausvelan kannalta tämä on hyvä asia. Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoitustasoa tulisi nostaa pysyvästi, sillä alueen liikkujat ja tavaramäärät sekä asukas- ja työpaikkamäärät kasvavat maankäytön ja talouden kehityksen myötä. Helsingin alue on koko maan talouden veturi, ja sen toimintaedellytykset tulee turvata huolehtimalla hoidon ja korjausten lisäksi maantieverkon tarpeellisista investoinneista. Liikenneverkon palvelutasoa nostaviin pieniinkin investointeihin rahoitus ei juuri ole riittänyt viime vuosina.

Valtion investointien ennakoitavuus on sidosryhmien, myös Helsingin kaupungin, toiminnan ja omien investointien suunnittelun kannalta välttämätöntä. Osaltaan ennakoitavuuden tarpeeseen vastaa Väyläviraston kakhdeksanvuotinen väyläverkon investointiohjelma, johon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelman tulisi jatkossa vahvasti kytkeytyä. Helsingin kaupunki on investointiohjelmassaan varautunut omalta osaltaan valtion kanssa yhteishankkeina toteutettavien kohteiden kustannuksiin.

Valtion osallistuminen tieverkon kehittämishankkeisiin siten, että se tukee Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmassa ja MAL-sopimuksessa 2020-2031 esitettyjä alueellisia asuntotuotantotavoitteita, on erittäin perusteltua. Tästä näkökulmasta keskeisiä hankkeita ovat Hämeenlinnanväylän Kuninkaantammen eritasoliittymä, Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä ja Länsiväylän Koivusaaren eritasoliittymä. Ilmasillan eritasoliittymä on myös mainittu osana Lahdenväylän kehittämistä Kehä I:n ja Kehä III:n välillä luonnoksessa valtion väyläverkon investointiohjelmaksi vuosille 2022-2029.



Kehä I:n kehittämistä tulisi jatkaa toteuttamalla Myllypuron eritasoliittymä. Kehä I:n ja Itäväylän liittymän kehittäminen maankäytön suunnitelun kanssa samanaikaisesti on myös tärkeää. Helsingin seudun MAL-sopimuksessa (2020-2031) on sovittu, että valtio osallistuu Vihdintien pikaraitiotien hankekokonaisuuden kustannuksiin. Tähän kokonaisuuteen sisältyvät myös Turunväylän ja Huopalahdentien liittymään suunnitellut muutokset.

Myös maanteiden meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä jatkuvasti kasvavien meluhaittojen vähentämiseksi. Helsingissä yhdyskuntarakenteen tiivistyessä meluhaittoille altistuvien määrä kasvaa, joten asuntoalueiden meluntorjunnalle on suuri tarve. Myös liikennemäärät kasvavalla kaupunkiseudulla ovat ennusteiden mukaan kasvussa ilman merkittäviä liikennettä vähentäviä toimenpiteitä. Uusien melusteiden sekä vanhojen melusteiden parantamisen tarve ja toimenpiteet tulisi näkyä vahvemmin suunnitelmassa.

Itäkeskus on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä aluekeskuksista. Yleiskaavassa alueelle osoitetaan merkittävästi nykyistä enemmän asunto- ja toimitilarakentamista. Itäväylän ja Kehä I risteys on yksi pääkaupunkiseudun vilkkaimpia risteyskohtia. Samalla myös yksi Helsingin seudun vaarallisimmista risteyskohtista. Alueella liikkuu myös paljon asukkaita ja kauppojen asiakkaita, joukkoliikenteen käyttäjiä, pyöräilijöitä ja jalankulkijoita. Lautakunta pitää tärkeänä, että valtio sitoutuu myös Kehä I ja Itäväylän liittymän kehittämiseen.

#### Investointikohteet

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2022–2025 tiehankkeita on Helsingin kaupungin alueella erittäin vähän: vain Kehä I:n Kurkimäen alikulkukäytävän siltojen peruskorjaus ja Länsiväylän kaiteiden kunnostus Ruoholahden ja Kirkkonummen välillä.

Seuraavat tärkeät tiehankkeet, jotka liittyvät tiiviisti myös maankäytön kehittämiseen, tulisi käynnistää suunnitelmakaudella 2022–2025:

- Kehä I:n ja Myllypurontien eritasoliittymä. Hanke on kokonaisvaikutavuudeltaan Kehä I:n suunnitteluhankkeista Itäväylän liittymän jälkeen paras. Liittymän läheisyydessä on useita merkittäviä maankäytön kehittämishankkeita, kuten Stadin ammattiopisto ja Metropolia. Eritasoliittymä parantaa valtakunnan vilkkaimman maantien liikenneturvallisuutta merkittävästi. Hankkeen tiesuunnitelma on valmis ja rakennussuunnittelua käynnistellään. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2022–2024.



- Kuninkaantammen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2022–2024.
- Hämeenlinnanväylä välillä Kannelmäki Kaivoksela, lisäkaistat, linja-autoliikenteen parantaminen ja melusteet (sisältää Kuninkaantammen eritasoliittymän). Ruuhkautuvalla väylällä bussiliikenteen sujuvuudesta ja luotettavuudesta huolehtiminen on tärkeää. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeiden toteuttamiseen vuosina 2022–2024.
- Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2025–2027. Hankkeen rakennussuunnitteluun tulee varautua sitä ennen.
- Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2024–2025.
- Turunväylän ja Huopalahdentien liittymä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2025–2026.
- Maanteiden meluntorjuntahankkeet. Valtion väylien meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä meluhaittojen vähentämiseksi. Helsingin alueen maanteiden kiireellisimmät meluntorjuntakohteet ovat Torpparinmäen meluste Tuusulanväylällä ja Hämeenlinnanväylän melusteet Kaarelan kohdalla (osana tienparannushanketta).

## Käsittely

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisäys lausuntoon:

"Itäkeskus on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä aluekeskuksista. Yleiskaavassa alueelle osoitetaan merkittävästi nykyistä enemmän asunto- ja toimitilarakentamista. Itäväylän ja Kehä I risteys on yksi pääkaupunkiseudun vilkkaimpia risteyskohtia. Samalla myös yksi Helsingin seudun vaarallisimmista risteyskohtista. Alueella liikkuu myös paljon asukkaita ja kauppojen asiakkaita, joukkoliikenteen käyttäjiä, pyöräilijöitä ja jalankulkijoita. Lautakunta pitää tärkeänä, että valtio sitoutuu myös Kehä1 ja Itäväylän liittymän kehittämiseen."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658  
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2022-2025
- 2 Vuoden 2021 hankkeet
- 3 Suunnitelmakauden 2022-2025 kiireellisimmät hanketarpeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) tienpidon rahoitus on vuoden 2020 hetkellisen tilanteen jälkeen palanut alhaiselle tasolle suhteessa korjausvelkaan ja investointeihin liittyviin tarpeisiin. Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma lupaa pidemmällä tähtäimellä perusväylänpidon kasvua. Korjausvelan kannalta tämä on hyvä asia. Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoitustasoa tulisi nostaa pysyvästi, sillä alueen liikkujat ja tavaramäärät sekä asukas- ja työpaikkamäärät kasvavat maankäytön ja talouden kehityksen myötä. Helsingin alue on koko maan talouden veturi, ja sen toimintaedellytykset tulee turvata huolehtimalla hoidon ja korjausten lisäksi maantieverkon tarpeellisista investoinneista. Liikenneverkon palvelutasoa nostaviin pieniinkin investointeihin rahoitus ei juuri ole riittänyt viime vuosina.

Valtion investointien ennakoitavuus on sidosryhmien, myös Helsingin kaupungin, toiminnan ja omien investointien suunnittelun kannalta välttämätöntä. Osaltaan ennakoitavuuden tarpeeseen vastaa Väyläviraston kakhdeksanvuotinen väyläverkon investointiohjelma, johon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelman tulisi jatkossa vahvasti kytkeytyä. Helsingin kaupunki on investointiohjelmassaan varautunut omalta osaltaan valtion kanssa yhteishankkeina toteutettavien kohteiden kustannuksiin.

Valtion osallistuminen tieverkon kehittämishankkeisiin siten, että se tukee Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelmassa ja MAL-sopimuksessa 2020-2031 esitettyjä alueellisia asuntotuotantotavoitteita, on erittäin perusteltua. Tästä näkökulmasta keskeisiä hankkeita ovat Hämeenlinnanväylän Kuninkaantammen eritasoliittymä, Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä ja Länsiväylän Koivusaaren erita-



soliittymä. Ilmasillan eritasoliittymä on myös mainittu osana Lahdenväylän kehittämistä Kehä I:n ja Kehä III:n välillä luonnoksessa valtion väyläverkon investointiohjelmaksi vuosille 2022-2029.

Kehä I:n kehittämistä tulisi jatkaa toteuttamalla Myllypuron eritasoliittymä. Kehä I:n ja Itäväylän liittymän kehittäminen maankäytön suunnitelun kanssa samanaikaisesti on myös tärkeää. Helsingin seudun MAL-sopimuksessa (2020-2031) on sovittu, että valtio osallistuu Vihdintien pikaraitiotien hankekokonaisuuden kustannuksiin. Tähän kokonaisuuteen sisältyvät myös Turunväylän ja Huopalahdentien liittymään suunnitellut muutokset.

Myös maanteiden meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä jatkuvasti kasvavien meluhaittojen vähentämiseksi. Helsingissä yhdyskuntarakenteen tiivistyessä meluhaitoille altistuvien määrä kasvaa, joten asuntoalueiden meluntorjunnalle on suuri tarve. Myös liikennemäärät kasvavalla kaupunkiseudulla ovat ennusteiden mukaan kasvussa ilman merkittäviä liikennettä vähentäviä toimenpiteitä. Uusien meluusteiden sekä vanhojen meluusteiden parantamisen tarve ja toimenpiteet tulisi näkyä vahvemmin suunnitelmassa.

#### Investointikohteet

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2022–2025 tiehankkeita on Helsingin kaupungin alueella erittäin vähän: vain Kehä I:n Kurkimäen alikulkukäytävän siltojen peruskorjaus ja Länsiväylän kaiteiden kunnostus Ruoholahden ja Kirkkonummen välillä.

Seuraavat tärkeät tiehankkeet, jotka liittyvät tiiviisti myös maankäytön kehittämiseen, tulisi käynnistää suunnitelmakaudella 2022–2025:

- Kehä I:n ja Myllypurontien eritasoliittymä. Hanke on kokonaisvaikutavuudeltaan Kehä I:n suunnitteluhankkeista Itäväylän liittymän jälkeen paras. Liittymän läheisyydessä on useita merkittäviä maankäytön kehittämishankkeita, kuten Stadin ammattiopisto ja Metropolia. Eritasoliittymä parantaa valtakunnan vilkkaimman maantien liikenneturvallisuutta merkittävästi. Hankkeen tiesuunnitelma on valmis ja rakennussuunnittelua käynnistellään. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2022–2024.
- Kuninkaantammen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2022–2024.
- Hämeenlinnanväylä välillä Kannelmäki Kaivoksela, lisäkaistat, linja-autoliikenteen parantaminen ja meluusteet (sisältää Kuninkaantammen eritasoliittymän). Ruuhkautuvalla väylällä bussiliikenteen



sujuvuudesta ja luotettavuudesta huolehtiminen on tärkeää. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeiden toteuttamiseen vuosina 2022–2024.

- Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2025–2027. Hankkeen rakennussuunnitteluun tulee varautua sitä ennen.
- Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2024–2025.
- Turunväylän ja Huopalahdentien liittymä. Helsingin kaupunki on investointisuunnitelmassaan varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2025–2026.
- Maanteiden meluntorjuntahankkeet. Valtion väylien meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä meluhaittojen vähentämiseksi. Helsingin alueen maanteiden kiireellisimmät meluntorjuntakohteet ovat Torparinmäen meluste Tuusulanväylällä ja Hämeenlinnanväylän melusteet Kaarelan kohdalla (osana tienparannushanketta).

## Esittelijän perustelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt kommentteja tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan 2022–2025.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitus vuodelle 2021 kesäkuun tilanteessa on noin 127 miljoonaa euroa. Perustienpidon rahoituksella hoidetaan maantieverkon tienpito lukuun ottamatta isoja kehittämisinvestointeja, joista vastaa Väylävirasto. Valtaosa perustienpidon rahoituksesta (87% vuoden 2021 tilanteessa) käytetään tiestön kunnossapitoon eli hoitoon ja korjauksiin. Tieverkon parantamisinvestointeihin on ollut rahaa viime vuosina varsin niukasti.

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2022–2025 selostetaan Uudenmaan ELY-keskuksen toiminnasta, toimintaympäristöstä ja käytössä olevasta rahoituksesta liikenteeseen ja maanteiden pittoon. Suunnitelmassa ei esitetä isompia useiden miljoonien eurojen kehittämishankkeita, joiden toteutus vaatii käytännössä eduskunnan myöntämää erillisiä rahoitusta.

Valtioneuvosto on antanut selonteon valtakunnallisesta liikennejärjestelmäsuunnitelmasta vuosille 2021–2032. Suunnitelmaan sisältyy vuotuinen määräraha-arvio tienpidon eri toimille. Pitkällä aikavälillä suunnitelma lupa perusväylänpidon osuuden kasvua ja perusväylänpidon sisällä myös maanteiden hoidon ja korjauksen määrärahojen osuuden





tasaista kasvua. Suunnitelman rahoitusohjelman toteutuminen riippuu vuotuisista valtion kehys- ja talousarviopäätöksistä.

Suomi on sitoutunut puolittamaan liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vuoteen 2030 vuoden 2005 tasosta. Suomen liikennejärjestelmän tulee olla kokonaan päästötön vuonna 2045. ELY-keskuksen toimin päästö- vähennyksiä voidaan saavuttaa kohdentamalla rahoitusta entistä enemmän kestävään liikkumiseen: kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseen, joukkoliikenteen infraan ja joukkoliikennepalveluihin. Myös ELY-keskuksessa on sitouduttu tavaraliikenteen ja joukkoliikenteen asettamiseen etusijalle kaupunkiseutujen maantieverkon kehittämisessä.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on myös yksi suunnitelman keskeisistä teemoista. Liikenneturvallisuuden parantamisen painopiste on suojattomissa tienkäyttäjissä ja kestävässä liikkumisessa. Suunnitelmassa on kuvattu laajaa liikenneturvallisuustoimenpiteiden keinovalikoimaa, mutta todetaan myös, että näistä hyvin erilaisista toimenpiteistä vain joitakin toimenpiteitä voidaan vuosittain toteuttaa.

#### Lausuntopyyntö

Uudenmaan ELY-keskuksen määräaika lausunnoille on 31.10.2021, mutta Helsingin kaupunki on saanut lisäaikaa 30.11.2021 asti.

Kaupunkiympäristölautakunnan antaman lausunnon jälkeen asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn.

#### Lausuntopyynnön liitteet

Lautakunnan listan liitteenä on tekstitiedosto, jossa on linkki Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan 2022–2025, lisäksi liitteinä vuoden 2021 hankkeet ja suunnitelmakauden 2022–2025 kiireellisimmät hankkeet.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658  
heikki.palomaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2022–2025
- 2 Vuoden 2021 hankkeet
- 3 Suunnitelmakauden 2022–2025 kiireellisimmät hanketarpeet



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 573

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxberg ym. valtuustoaloitteesta koskien Kuplahallia Laajasalon liikuntapuistoon talviharjoittelua varten

HEL 2021-007726 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kuplahallin toteuttamista tutkitaan edelleen Laajasalon liikuntapuiston suunnittelussa.

Uuden Laajasalon raitiovaunuvarikon toteuttamisen aikataulu vaikuttaa myös Laajasalon liikuntapuiston toimintojen siirtämisen tarpeeseen ja aikatauluun. Varikon toteutuksen aikataulu ei ole vielä selvillä, ja Helsingin kaupungin liikennelaitos valmistele selvitystä varikkoverkoston tarpeista. Tämän hetkisen tiedon mukaan varikon toteutus ei käynnisty vielä vuonna 2023.

Kaupunkiympäristölautakunnan 4.2.2020 hyväksymien Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteiden yhteydessä laadittiin viitesuunnitelma liikuntapuiston toimintojen uudelleen järjestämisestä. Varikon toteuttaminen aiheuttaa muutoksia liikuntapuistoon, sillä varikon ja sen hulevesijärjestelmien tieltä joudutaan siirtämään liikuntapaikkoja uusille paikoille. Varikon rakentamisen aiheuttamat muutokset liikuntapuistossa voidaan toteuttaa Kruunuvuorenrannan aluerakentamisen investointirahoituksella.

Laajasalon Palloseura LPS ry. on ollut yhteydessä kaupunkiin, ja Kuplahallin sijoittamisesta liikuntapuistoon on neuvoteltu. Kuplahallin sijoittaminen liikuntapuistoon edellyttäisi uuden kentän rakentamista ja olemassa olevan kentän osittaista siirtämistä. Näille toimenpiteille ei ole rahoitusta varattuna kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan eikä Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektin investointiohjelmassa.

Laajasalon liikuntapuiston toimintojen uudelleen järjestämisestä laaditaan yleissuunnitelma yhteistyössä kaupunginkanslian, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa vuosina 2022 - 2023. Yleissuunnitelmassa tutkitaan useita eri ratkaisuvaihtoehtoja Laajasalon liikuntapuiston kehittämiseksi. Siinä esitetään liikuntapuiston eri palveluiden kehittämistarpeet, vaihtoehtoiset toimenpiteet, porrastettu toteutusaikataulu ja kustannusarviot. Suunnittelussa voidaan ottaa huomioon Laajasalon palloseura LPS ry:n toimenpide-esitys



26.10.2021

laatimalla kuplahallin sijoittamisesta vaihtoehtoinen yleissuunnitelma ja kustannusarvio.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Saxberg Mirita Kuplahalli Laajasalon liikuntapuistoon talviharjoittelua varten

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Mirita Saxberg ja neljätoista muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloitteen allekirjoittaneet esittävät, että Laajasalon liikuntapuiston talviolosuhteiden kehittämistä selvitetään kaupunkiympäristön toimialan sekä liikuntarakentamista koskevan taloussuunnittelun yhteydessä, ja että Laajasalon Palloseura ry:n valmisteleva toimenpide-esitys otetaan huomioon.

Kaakkoisessa Helsingissä on pula katetuissa halleissa tapahtuvista harjoitus- ja pelivuoroista. Meneillään olevan rakentamisen myötä alueen kaupunginosista Laajasalo kehittyy ja asukasmäärä kasvaa merkittävimmin. Liikuntamahdollisuuksia on perusteltua parantaa.

Laajasalossa on aktiivisessa käytössä oleva liikuntapuisto, jota käyttävät jo mm. tuhannet jalkapallon harrastajat viikoittain. Jalkapallon harrastajamäärät tulevat kasvamaan entisestään. Alueelta puuttuu kuitenkin kokonaan talviharjoitteluolosuhde, joka mahdollistaisi eri lajien harrastamisen myös talvisin, ja palvelisi koko kaakkoisen alueen asukkaita sekä paikallisia kouluja ja päiväkoteja.



26.10.2021

Saaren keskeinen kolmannen sektorin toimija Laajasalon Palloseura LPS ry on päättänyt rakentaa valmiuden kuplahallin järjestämiseen ja tehnyt yhteistyötä kaupungin kanssa. Hankkeen haasteena on kaupungin budjetista puuttuva määräraha tällaisen juniorikentän tekemiseksi. Laajasalon liikuntapuiston harrasteolosuhteet tulevat kaupungin suunnitelmien mukaan joka tapauksessa uudistumaan. Tässä yhteydessä on luontevaa tehdä päätös kuplahallin rakentamisesta, jotta hanke liikahtaisi eteenpäin jo ensi talvena.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.11.2021 mennessä.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Saxberg Mirita Kuplahalli Laajasalon liikuntapuistoon talviharjoittelua varten

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 574

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitetta koskien purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä

HEL 2021-006759 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Maarit Kontio, va. yksikön päällikkö, puhelin: 310 21522  
maarit.kontio(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Harjanne Atte Valtuustoaloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämiseksi Helsingissä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia palveluhallintokuntien tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilarakennusta yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikön ylläpitovastuulle tulee tyhjiä tiloja ja rakennuksia, kun hallintokunnat luopuvat tiloista ja rakennuksista, joita ne eivät tarvitse palvelutuotantonsa tarpeisiin. Myös liikelaitoksilta siirtyy niiden toimin-



taan tarpeettomia rakennuksia yritystilat-yksikön hallintaan ja ylläpito-vastuulle. Tyhjillään olevia rakennuksia tulee yritystilat-yksikön hallintaan lisäksi kaupungin maanhankinnan yhteydessä ja ulkoisten vuokra-  
laisten luopuessa vuokraamista kaupungin omistamista tiloista ja rakennuksista.

Tyhjentyneen tilan vuokraaminen uudelleen on normaalia vuokraustoimintaa niiden tilojen osalta, joiden käyttötarkoitusta ei ole tarkoitus muuttaa tai joista ei ole tarkoitus luopua. Tilojen ohjaaminen hyötykäyttöön ja käyttöasteen pitäminen mahdollisimman korkeana on tärkeää. Yritystilat-yksikkö pyrkii toiminnassaan tasapuolisuuteen ja avoimuuteen vuokratessaan tiloja. Maan, kiinteistöjen ja huonetilojen vuokrauksessa kohteiden vuokrat on 1.1.1996 alkaen määritelty käyvän arvon perusteella ja kohteista peritään käypää alentamatonta vuokraa.

Vuokraukset pyritään tekemään kilpailuviraston säännösten mukaisesti markkinalähtöisesti. Vuokrausten yhteydessä annettavien alennusten sijasta toimintojen tukeminen on 1.1.1996 alkaen järjestetty avustusjärjestelmällä, jota hoitaa se hallintokunta, jonka toimialaan tuettava toiminta kuuluu.

Tyhjillään olevat tilat ja rakennukset ovat yleensä kohteita, joista on tarkoitus luopua. Merkittävä osa tyhjillään olevista tiloista on terveellisyden ja turvallisuuden kannalta niin huonossa kunnossa, että niitä ei voida ottaa mihinkään käyttöön ilman jonkin asteisia korjaustoimenpiteitä.

Taiteen alustana toimiva rakennus houkuttaa ja jopa edellyttää yleisöä, mikä tarkoittaa sitä, että tilan tulee olla käyttötarkoitukseltaan kokoon-  
tunistila. Huonetilaa ei voi vuokrata kokoon-  
tustumiskäyttöön, mikäli se ei täytä kokoon-  
tustumistilan vaatimuksia. Muutenkin omistajan vastuulla on tilojen turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyvät lakisääteiset vaatimukset. Kiinteistön omistajalle huonetilojen lyhytaikainen vuokraaminen jonkin tulevan tapahtuman odotusaikana (esim. korjaussuunnitelmien valmistuminen, rakennus- tai purkuluvan odottaminen, urakoitsijan valintapäätöksen odottaminen) on järkevää, mikäli huonetila on turvallinen ja vuokraus ei aiheuta kustannuksia kaupungille. Näin onkin menetetty.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikkö pyrkii aktiivisesti minimoimaan tyhjänä olevia huonetiloja ja tarjoaa tiloja myös lyhytaikaiseen käyttöön, mikäli pitkäaikaiseen vuokraukseen ei riitä kysyntää. Tilapäiskäyttöön on tälläkin hetkellä vuokrattuna tiloja kulttuurikäyttöön mm. Lapinlahden sairaalasta sekä Vuosaaren lukiosta ja vastaavaa vuokraustoimintaa on tarkoitus jatkaa. Vuokrattavissa olevalle tilakannalle on luonteenomaista, että se muut-



tuu jatkuvasti. Sopimuksia päättyy ja uusia tehdään. Tilan vapauduttua vuokrasopimuksesta harkitaan poikkeuksetta ja tapauskohtaisesti tulevat toimenpiteet: vuokrataanko uudelleen, myydäänkö, peruskorjataan vai puretaan. Vuokraukset voivat olla lyhytaikaisia tai toistaiseksi voimassa olevia. Vuokranantajan näkökulmasta tilapäistä vuokrasopimusta ei ole.

Kohdekohtaisen suunnitelman laatiminen on mahdollista niiden kohteiden osalta, joissa tilojen tyhjentäminen on suunnitelmallista. Tällöin tarkoituksena on joko peruskorjata rakennus tai purkaa se. Tyhjänäoloaika pyritään minimoimaan. Tapauksissa, joissa tila tyhjenee vuokralaisen irtisanouduttua tilojen osoittaututtua käyttökelvottomiksi esim. sisäilmaongelmien vuoksi, on lähes mahdotonta laatia suunnitelmaa tilojen väliaikaiskäytöstä. Tilapäiskäytön mahdollisuudet on siis arvioitava tapauskohtaisesti. Tilojen vuokraaminen siten, että vuokralainen vastaa välttämättömistä korjaus- ja muutostöistä sekä ottaa vastuulleen huonetilaan liittyvän talotekniikan ja henkilöturvallisuuden, on onnistunut varsin harvoin. Ongelmalliseksi on osoittautunut epätietoisuus vuokrasuhteen pituudesta ja talotekniikan (LVIS) toimintavarmuus. Esimerkiksi vesikaton, ilmanvaihtokoneen tai lämmönvaihtimen uusiminen ovat niin mittavia investointeja, ettei niihin käytännössä ole kohderyhmään kuuluvilla vuokralaisilla taloudellisia edellytyksiä. Mikäli huonetilan rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta joudutaan muuttamaan, syntyy tilapäisen käytön kynnyskustannukseksi 2000 - 3000 euroa lupakustannukset.

Valtuustoaloitteen esitys suunnitelman laatimiseksi kaupungin omistamien tyhjiillään olevien, purkua odottavien tilojen väliaikaiskäytön lisäämiseksi taidekäyttöön on tavoitteena kannatettava.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa kevästä 2021 lähtien tavoitehakuisesti valmistellut tyhjilleen jäävien tilojen väliaikaista käyttöä. Työtä ohjaavat ja tukevat kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä taide- ja kulttuurivisio Taide ja kulttuuri Helsingissä 2030, jotka sisältävät yhdenmukaisia tavoitteita. Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä taide- ja kulttuuritoimen tarpeisiin.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on päivittämässä vuoden 2021 aikana väliaikaiskäytön prosessia sekä väliaikaisen ja lyhytaikaisen vuokrauksen ohjeistusta pyrkimyksenään edelleen tehostaa väliaikaista vuokrausta. Yritystilat-yksikkö kartoittaa parhaillaan tyhjiillään olevia vaikeasti vuokrattavia palvelutilaverkkoon soveltumattomia kohteita, joista ei lyhyellä aikavälillä olla luopumassa





ja jotka riskittömästi voisivat soveltua aloitteen mukaiseen väliaikaiskäyttöön ilman subventiota. Kartoitus pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2021 aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa lopuksi, että mikäli tyhjillään olevien tilojen väliaikaiskäyttöä halutaan merkittävästi lisätä, tulee varautua riittäviin henkilöstöresursseihin ja investoimaan tilojen käytettävyyteen väliaikaiskäytön mahdollistamiseksi ja että rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikkö on nettobudjetoitu yksikkö, joten se ei voi kustannuksellaan subventoida aloitteen mukaista toimintaa. Mikäli taide- ja kulttuuriprojekteja tai siihen liittyvää kansalaistoimintaa halutaan tukea esimerkiksi tilakustannusten osalta, tulee tuki organisoida po. toimialaan kuuluvan hallintokunnan kautta siten, että hallintokunta varautuu budjetissaan maksamaan tilat-palvelulle todellista kustannusperusteista vuokraa.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja kaksikymmentä muuta valtuutettua ovat tehneet 2.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

” Valtuustoaloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämiseksi Helsingissä

Purettavat tai väliaikaisesti tyhjillään olevat rakennukset ja alueet muodostavat kiinnostavan alustan niitä hyödyttävälle taide- ja kulttuuriprojekteille. Suomen tunnetuin esimerkki näin toimimisesta on ollut Keravalla vuonna 2020 toteutettu Purkutaide-kollektiivin organisoima ”Taiteen kotitalo”, jossa purettavassa asuinkerrostalossa yli 90 taiteilijan töistä muodostunut näyttely keräsi yli 30 000 kävijää ja herätti kiinnostusta toteuttaa vastaavaa muualla sekä Suomessa että kansainvälisesti.

Helsinkiä rakennetaan vauhdikkaasti, ja tilaisuuksia vastaavaan purettavien tilojen hyödyntämiseen lienee suhteessa vähemmän. Purkua odottavia tai muuten tyhjillään olevia tiloja ilmaantuu silti aika ajoin, ja niitä olisi perusteltua tarjota alustaksi taiteelle ja kulttuurille.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki edistää purettavien tai muuten tyhjillään olevien tilojen saattamista taide- ja kulttuurikäyttöön alueellaan.”

### Lausuntopyyntö



26.10.2021

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.09.2021 mennessä.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Maarit Kontio, va. yksikön päällikkö, puhelin: 310 21522  
maarit.kontio(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Harjanne Atte Valtuustoaloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämiseksi Helsingissä

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 07.09.2021 § 135



## § 575

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien me- talli- ja elektroniikkaromun kierrätyskonttien saamista keskusta- alueelle

HEL 2021-005577 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Jätehuollon järjestämisvastuu on kunnan jätehuoltoviranomaisella, jona Helsingissä toimii Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY). HSY vastaa myös kiertävän keräyksen organisoinnista. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toimii jätelakia (646/2011) valvovana viranomaisena eikä näin ollen voi toimia jätehuoltoa järjestävänä tahona.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset edellyttävät pienmetallin keräämistä erilleen kaikissa yli viiden asunnon kiinteistöissä eli lähes kaikki keskusta-alueen asuinkiinteistöt ovat em. velvoitteen piirissä. Kookkaampaa metalliromua, jota ei kiinteistökohtaisiin astioihin saa laittaa, HSY ottaa tällä hetkellä vastaan keräysautoihinsa sekä Sortti-asemille.

Sähkö- ja elektroniikkaromu (SER) kuuluu jätelain 6. luvun mukaisen tuottajavastuun piiriin eli näiden jätteiden tuottajilla on ensisijainen oikeus järjestää jätehuolto. Myös HSY järjestää tätä täydentävää SER-vastaanottoa Sortti-asemilla ja kiertävillä keräysautoilla. Pieniä sähkölaitteita (alle 25 cm) voi toimittaa niitä myyviin suurempiin liikkeisiin ilman uuden laitteen ostovelvoitetta ja suuria laitteita otetaan niissä vastaan uuden vastaavan laitteen oston yhteydessä. Kantakaupungin alueella on useita tällaisia liikkeitä.

Kierrätysmahdollisuuksien lisääminen edesauttaa jätelain velvoitteiden noudattamista, joten keräyskonttien tms. uusien kierrätyspisteiden järjestäminen ydinkeskustan alueelle on Helsingin kaupungin näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Keräystoiminta tulee kuitenkin järjestää siten, ettei siitä aiheudu roskaantumista tai muuta ympäristön pilaantumisen vaaraa. Ydinkeskusta-alueen tehokas maankäyttö ja kaupunkikuvalliset kysymykset asettavat haasteita sopivien uusien kierrätyspaikkojen löytämiselle. Keskustan ja kantakaupungin valmiissa kaupunkirakenteessa ja jo moneen käyttöön osoitetussa katutilassa ei ole mahdollisuuksia mittavien keräyskonttien sijoittamiselle.



26.10.2021

Osa sähkö- ja elektroniikkaromusta luokitellaan vaaralliseksi jätteeksi, joten niiden keräyspaikkojen tulee olla valvottuja. Myös suurikokoisen metalliromun keräyspisteiden tulisi olla valvottuja tapaturmien sekä keräyspisteillä tapahtuvan arvometallien varkauksien ja siitä seuraavan roskaantumisen ehkäisemiseksi. Katutilassa ei ole käytännössä mahdollisuutta keräyspisteiden ympärivuorokautiselle valvonnalle. Keräyspisteet tulisi sijoittaa alueella tonttien puolelle, joihin kulku voidaan järjestää valvotusti.

Jätteen ammattimaisen keräyspisteen perustaminen edellyttää jätelain 100 §:n mukaisen ilmoituksen tekemistä kunnan viranomaiselle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009  
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 05.05.2021 Karhuvaara Arja Kaupungin ydinkeskustaan kierrätyskontteja metalli- ja elektroniikkaromun kierrättämiseen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 5.5.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Me valtuutetut ehdotamme, että ydinkeskustan alueelle julkisen liikenteen solmukohtiin järjestettäisi elektroniikkaromun ja metallin kierrätyskontteja, jotta alueen asukkaat saisivat sujuvasti paikan kierrättää myös autottomissa talouksissa. Perinteinen kiertävä romun keräys tapahtuu myös liian harvoin."

Lausuntopyyntö



26.10.2021

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 5.10.2021 mennessä. Lausuntopyyntöön on saatu lisäaikaa 26.10.2021 asti.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009  
petri.puttonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 05.05.2021 Karhuvaara Arja Kaupungin ydinkeskustaan kierrätyskontteja metalli- ja elektroniikkaromun kierrättämiseen.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 576

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Thomas Wallgrenin ym. valtuustoaloitteesta koskien kaupunkiviljelyn edistämistä

HEL 2021-006757 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki tarjoaa viljelymahdollisuuksia eri puolilla kaupunkia. Helsingissä on 10 asemakaavan mukaista siirtolapuutarhaa ja 43 viljelypalsta-alueita, joiden tarkoitus on toimia nimenomaan erityyppisten ruokakasvien kasvattamiseen ja viljelyyn. Siirtolapuutarha-alueet on vuokrattu siirtolapuutarhayhdistyksille, jotka vuokraavat yksittäiset palstat mökin ostaneille helsinkiläisille. Myös kaupungin viljelypalsta-alueet on vuokrattu kaupunginosa- tai palstaviljelijäyhdistysten hoitoon. Yhdistykset vuokraavat yksittäisiä palstoja helsinkiläisille yhdistyksiensä jäsenille ja huolehtivat vuokrasopimuksen mukaisesti viljelypalsta-alueen yleisestä siisteydestä. Viljelypalstat ovat alun perin olleet aarin kokoisia, mutta useimmilla viljelypalsta-alueella niiden koko on puolitettu joutuessa viljelijöiden määrän kasvusta sekä siitä, että monelle aari on liian suuri ala hoidettavaksi. Viljelypalstoilla voi viljellä niin halutessaan monivuotisia hyötykasveja. Myös vadelmien ja marjapensaiden viljely on mahdollista.

Vaikka osa viljelypalsta-alueista on niin suosittuja, että jäsenyyttä jonotetaan, kaupungissa on myös sellaisia alueita, joihin ei saada tarpeeksi viljelijöitä. Samoin uudelleen kiinnostus niin kutsuttuihin perunapalstoihin ei ole herännyt laajasti. Peltomaalle perustetulla perunapalstalla viljellään kasvukausi kerrallaan ja syksyisin maa käännetään. Kaupungilla on mahdollisuus vuokrata yhdistyksille maisemapeltoja perunapalstakäyttöön.

Helsingin kaupunki laati yhteistyössä Dodo ry:n kanssa vuonna 2014 oppaan ”Viljellään kaupungissa – opas yhteisö- ja pienpalstaviljelyn perustamiseen Helsingissä”. Oppaan määritelmän mukaan pienpalsta-alueella yksittäiset ihmiset viljelevät muutaman neliön kokoista palstaa. Opas avustaa kaupunkilaisia ja paikallisyhteisöjä uusien pienpalsta-alueiden ja yhteisöviljelmien, jotka voivat olla myös viljelylaatikkoalueita, perustamisessa kaupungin omistamalle maalle. Yhteisöviljelmässä taas joukko ihmisiä hoitaa isompaa viljelmää. Opas on parhaillaan päivitettävänä vastaamaan nykyistä kaupungin organisaatiota.



26.10.2021

Kaupunki on käynnistänyt myös työn, jossa tarkastetaan kaupunkiviljelyalueiden sijaintia, kartoitetaan mahdolliset uudet kaupunkiviljelyalueeseen soveltuvat alueet ja tarkastellaan viljelytoiminnan aloittamismahdollisuuksia. Kaupunkiviljelyalueista kerätään tietoja muun muassa viljelyaktiivisuudesta, ympäristön siisteydestä, turvallisuudesta, toiminnallisuudesta ja mahdollisista vesipisteiden sijainneista. Työ on valmis keväällä 2022.

Muut kuin viralliset palsta-alueet ovat viljelyalueina pääsääntöisesti väliaikaisia alueita, kuten tyhjiä tontteja, jotka odottavat rakentamista. Turvallisinta ja helpointa pienimuotoinen kaupunkiviljely on taloyhtiön tontilla. Näin monilla pihilla jo tehdäänkin. Silloin monessa paikassa erikoisjärjestelyjä vaativan kasteluveden saa helposti taloyhtiön vesiverkosta ja viljelykset ovat paremmassa turvassa mahdolliselta ilkivalalta. Perunakellareitakin ja kylmiöitä on monissa vanhemmissa taloyhtiöissä vielä jäljellä.

Kaupungissa elää myös vahva rottapopulaatio, joka viihtyy erinomaisesti paikoissa, joissa on niille ruokaa. Rotat syövät kasvimaiden antiomia aina siemenistä vihanneksiin. Näin ollen kaikessa viljelyssä tulee huomioida myös yleiseen viihtyisyyteen ja terveyteen vaikuttavat tekijät. Jokaisen viljelijän vastuu omien viljelysten asianmukaisesta hoitamisesta on suuri. Näin huolehditaan myös siitä, ettei rottien ruokailupaikat lisäänty ja niiden populaatio kasva. Yhdistyksille vuokratuilla palsta-alueilla yhdistys valvoo palstoilla viljelyä ja seuraa muun muassa kompostoinnin toimivuutta ja yleistä siisteyttä.

Kaupungilla ei ole yhtäkään maakellaria, joka voisi toimia yhteiskäyttökellarina. Toimivan systeemin saavuttamiseksi tässäkin asiassa yhdistys olisi paras tapa vastaamaan tasapuolisesta ja valvotusta toiminnasta. Maakellaritkin täytyy siivota vuosittain ja huolehtia niiden toimivuudesta. Yhteiskäyttöisten maakellareiden tarpeen kartoittaminen, niihin investoiminen ja niiden rakennuttaminen ei ole kaupungin tehtäväkenttään kuuluvaa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että se pystyy tarjoamaan viljelymahdollisuuden kaupungissa halukkaille riittävällä tasolla joko olemassa olevilla palstaviljelyalueilla tai Viljellään kaupungissa -oppaassa esitetyllä tavalla.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Nummi, projektipäällikkö: 310 38475  
elina.nummi(a)hel.fi  
Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64382



26.10.2021

katriina.arrakoski(a)hel.fi  
Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Wallgren Thomas Kaupunkiviljelyn edistäminen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Thomas Wallgren ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 02.06.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Lausuntopyyntö

"Palstaviljelyllä on Helsingissä pitkät perinteet ja on edelleen suosittua. Uudempi urbaani aktivismi tuo sen rinnalle kattojen, pihojen, parvekkeiden, olohuoneiden ja kellareiden laatikko- ja ruokkuviljelyn. Joukko-liikenne vie helsinkiläisiä Nuuksion ja Sipoon arvokkaihin metsiin ja kaupunkilaiset keräävät lähiluonnostaan marjoja ja sieniä omaan käyttöön ja ystäville tuliaisiksi.

Uteliaat kokeilevat villiyrittien hapattamista vähähiilistä ruokavaliota rikastuttamaan ja uudet osuuskunnat, kuten Oma Maa ja Herttoniemen ruokaosuuskunta, yhdistävät ihmisiä, jotka näkevät yhteisöllisen omavaraisalouden olennaisena osana suurta elämäntapamuutosta, joka yhdistää luonnon kunnioittamisen ja globaalin solidaarisuuden tasa-arvoiseen ja mielenkiintoiseen arkeen täällä.

Esitämme, että Helsinki laatii yhteistyössä asiasta kiinnostuneiden järjestöjen ja osuuskuntien kanssa suunnitelman siitä, miten kaikille halukkaille kaupunkilaisille voidaan tarjota mahdollisuus viljelypalstaan tai viljelylaatikkoon, joka sijaitsee korkeintaan viidentoista minuutin kävelymatkan päässä kotoa.

Samalla selvitetään, miten halukkaille kaupunkilaisille voidaan tarjota mahdollisuus säilytystilaan maakellarissa, tai maakellarin olosuhteita vastaavassa tilassa, joka sekin sijaitsee korkeintaan viidentoista minuutin kävelymatkan päässä kotoa."





26.10.2021

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.09.2021 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 26.10.2021 saakka.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Elina Nummi, projektipäällikkö: 310 38475

elina.nummi(a)hel.fi

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64382

katriina.arrakoski(a)hel.fi

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626

jussi.luomanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Wallgren Thomas Kaupunkiviljelyn edistäminen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 577

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodeetin päätöksestä koskien erillisen tonttijaon hyväksymistä

HEL 2021-010522 T 10 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Venerastin tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodeetin 6.9.2021 tekemästä erillisen tonttijaon hyväksymistä koskevasta päätöksestä n:o 31/2021 jäljempänä tarkemmin ilmenevin perustein.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupungingeodeetti on päätöksellään 6.9.2021 n:o 31/2021 päättänyt hyväksyä erillisen tonttijaon ja tonttijaon muutoksen nro 13695 korttelin \*\*\*\*\* tonteilla \*\*\*\*\* Vuosaaren Venemestarintiellä sijaitsevan määräalan \*\*\*\*\* omistajan hakemuksesta tonttijaon muutoksessa korttelin \*\*\*\*\* tontista \*\*\*\*\* on suunniteltu muodostettavan tontit \*\*\*\*\* Alueella on voimassa 11.1.1985 vahvistettu asemakaava nro 8925 (lainvoimainen 25.1.1985), jossa tonttijaon muutosalue kuuluu AP-korttelialueeseen. Tonttijaon muutosehdotus on ollut nähtävillä 20.8.-3.9.2021 ja siitä on lähetetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 39 §:n mukainen ilmoitus tonttijaon muutoksen hakijalle sekä muille asianosaisille.

Samalla kaupungingeodeetti on päättänyt määrätä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 202 §:n nojalla päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen n:o 31/2021 täytäntöönpanokieltoa, koska sen johdosta asiat etenevät kohtuuttoman nopeasti ja tuovat kustannuksia puolin ja toisin. Päätös perustuu vanhaan asemakaavaan, ja tontin pirstomista ei tulisi tehdä, sillä asemakaava on lähes täyteen rakennettu. Asemakaava tulisi ajantasaistaa, mikäli olemassa olevista tonteista pilkotaan näin pieniä yksittäisiä tontteja. Nykyisen tontin jakaminen ei ole käyttötarkoituksen mukainen.

Lisäksi tonttijaon muutoksen myötä liikennejärjestelyt tulevat olemaan vaarallisia, sillä alueella liikkuu paljon kouluikäisiä lapsia peruskoulun ja päiväkodin sijaitessa Venemestarintiellä. Vaikka liikennejärjestelyt eivät



26.10.2021

kuulu tonttijakoon, on ne otettava huomioon riskinä, joka tonttijaosta aiheutuu.

Tonttijakopäätöksessä todetaan, että asemakaavalliset ratkaisut mukaan lukien alueen viihtyisyys ja mahdollinen uudisrakentaminen eivät kuulu tonttijaon laatijan toimivaltaan. Tämän päätöksen jälkeen nämä asiat tulevat erityisesti esille, koska uudisrakentaminen kyseiselle tontille edellyttää olemassa olevan autokatoksen purkamista ja autopaikkojen siirtoa. Nämä toimenpiteet muuttavat merkittävästi nykyistä viihtyisää ympäristöä ja asuntojen arvoa, minkä vuoksi päätös on laitettava toimenpidekieltoon eikä tonttijakoa tule tehdä.

### Päätöksen perustelut

Tonttijaon laadinta on edennyt normaalissa maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämässä aikataulussa. Tonttijaon laadinnasta ilmoittavat kuulemis- ja ilmoituskirjeet on postitettu asianosaisille kiinteistönomistajille 10 päivää ennen nähtävillä olon alkamista (10.8.2021). Lain edellyttämä 14 päivän nähtävilläoloaika on toteutunut (20.8.-3.9.2021). Oikaisuvaatimusaika on ollut 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tonttijakoprosessin alkuvaiheessa ja sen edetessä asianosaisen kiinteistön omistajan (Asunto Oy Venerasti) osakasta ja isännöitsijää on neuvottu toimimaan oikea-aikaisesti muistutuksen ja oikaisuvaatimuksen tekemiseksi.

Asemakaava nro 8925 (asemakaavan muutos) on vahvistettu vuonna 1985. Tonttijaon alueella kaavamääräys on AP asuinpientalojen korttelialue, joka sallii enimmillään kaksikerroksisten pientalojen ja rivitalojen (enimmillään kolme asuntoa) rakentamisen tonteille. Tonttien rakennusoikeuden määrittävä tehokkuusluku on 0,3. Rakennusaloja ei ole kaavassa määriteltä, mutta rakennuksen etäisyyden tulee kaavamääräysten mukaan olla vähintään 5 m tontin kadunpuoleisesta rajasta ja 4 m muista rajoista. Tonttijako voidaan laatia myös muulla tarkoituksenmukaisella tavalla kuin asemakaavassa on esitetty. Tonttijaon myötä tontille \*\*\*\*\* muodostuva rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa ilman asemakaavasta poikkeamista, ja samalla tontti \*\*\*\*\* on käyttänyt kaiken rakennusoikeutensa kuitenkin sitä ylittämättä.

Asemakaavan ikä ei vaikuta kaavan vanhentuneisuuteen, vaan merkitystä on asemakaavan toteutumisella. Kaavan vanhentuneisuus todetaan aina erillisellä päätöksellä. Nyt kysymyksessä oleva alue on ollut osittain jo rakentunut ennen vuoden 1985 asemakaavaa ja on toteutunut hyvin suurelta osin asemakaavan mukaisesti. Toteutunut korttelitehokkuus vastaa asemakaavan tavoitetta. Voimassa oleva asemakaava on lisäksi voimassa olevan yleiskaavan 2016 tavoitteiden mukainen (korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4), joten sitä voi pitää olennai-



26.10.2021

silta osiltaan ajantasaisena. Asemakaavoituksessa ei ole myöskään lähivuosina suunnitteilla käynnistää asemakaavan muutoksia alueelle.

Tonttijaossa molemmat tontin rajoittuvat katualueeseen (Venemestarin tie), eikä asemakaavassa ole liittymäkieltoa Venemestarin tien suuntaan. Kummaltakin tontilta on järjestettävissä oma kulkunsa katualueelle tai tontit voivat käyttää yhteistä ajoneuvoliittymää kiinteistöjen niin sopiessa. Alueen liikennesuunnittelija ei ole nähnyt tonttijakoa ongelmalliseksi, kunhan tonttijakoalueen kohdalla oleva suojatie ja tonttiliittymien riittävä leveys huomioidaan jatkosuunnittelussa. Liikennejärjestelyt ratkaistaan lopullisesti vasta rakennusluvan yhteydessä.

Tonttijakovaiheessa ei voida enää vaikuttaa lainvoimaisen asemakaavan sisältöön. Autokatoksen purkaminen, autopaikkojen siirtäminen ja mahdollinen uudisrakentaminen on ollut mahdollista alkuperäisen tontin \*\*\*\*\* alueella koko ajan myös ennen tämän tonttijaon laadintaa. Tonttijaon laatiminen on vain seurausta tontin \*\*\*\*\* omistajan (Asunto Oy Paattirasti) päätöksestä myydä sille itselle tarpeeton käyttämätön rakennusoikeus toiselle taholle. Rakennusoikeuden myynti on toteutettu asemakaavan mahdollistamana määrälakauppana, jotta kummallekin taholle muodostuu omat tontit.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 78, 79, 187, 194 ja 202 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 37 §

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jarno Mansner, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31945  
jarno.mansner(a)hel.fi  
Eero Jalkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 36791  
eero.jalkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttijakopäätös no 31\_2021\_6.9.2021
- 2 Tonttijakokartta 13695
- 3 Asemakaava no 8925 11.1.1985
- 4 Oikaisuvaatimus 17.9.2021

**Muutoksenhaku**

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Tonttijaon hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Muutoksenhakuoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 194 §:n mukaan valitusoikeus erillisen tonttijaon hyväksymisestä on:

- 1) samassa korttelissa olevan, tonttijaolla jaettavaan alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistajalla ja haltijalla;
- 2) muulla kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen; sekä
- 3) kunnalla.

Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt samassa korttelissa olevan, tonttijaolla jaettavaan alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistaja.

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.



26.10.2021

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tässä tapauksessa päätös on lähetetty postitse 6.9.2021, ja viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiselle on ollut 27.9.2021.

Oikaisuvaatimus on toimitettu Helsingin kaupungin kirjaamoon 21.9.2021, joten se on saapunut oikaisuvaatimuksen tekemiselle varatun määräajan kuluessa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jarno Mansner, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31945  
jarno.mansner(a)hel.fi  
Eero Jalkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 36791  
eero.jalkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttijakopäätös no 31\_2021\_6.9.2021
- 2 Tonttijakokartta 13695
- 3 Asemakaava no 8925 11.1.1985
- 4 Oikaisuvaatimus 17.9.2021

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Tonttijaon hakijat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



## § 578

### Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksestä 3.12.2020 (351 §) purkaa maanvuokrasopimus rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisen vuoksi

HEL 2020-013293 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä yksityishenkilön tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöstä 3.12.2020 (351 §) purkaa asuntotontin maanvuokrasopimus rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisen vuoksi.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on päätöksellään 3.12.2020 (351 §) päättänyt purkaa Helsingin kaupungin ja yksityishenkilön välillä 21.7.2014 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 23438, jolla oli vuokrattu tontti asuintarkoituksiin yksityishenkilölle 31.12.2075 saakka. Maanvuokrasopimus on purettu tontin rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisen vuoksi.

Tontit-yksikön päällikön päätöksen mukaan lisäksi muun muassa maanvuokraa peritään vuokrasopimuksen päättymispäivään saakka, vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen maanvuokrasopimus kaupungille ja huolehtia tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokralaisen tulee siistiä sekä tyhjentää tontti alkupeiräiseen kuntoon. Lisäksi Helsingin kaupunki palauttaa vuokralaiselle tontin muodostukseen ja tonttiliittymäkustannuksiin liittyviä maksuja tontit-yksikön päällikön päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Maanvuokrasopimus on purettu, koska vuokralainen ei lukuisista kehoituksista huolimatta ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan. Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan rakennukset olisi tullut rakentaa vuokraalueelle 1.8.2016 mennessä.

Tontit-yksikön päällikön päätös maanvuokrasopimuksen purkamisesta on tämän päätösesityksen liitteenä nro 1.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Tontin vuokralaiselle on lähetetty täydennyspyyntö, jossa tontin vuokralaista on pyydetty ilmoittamaan, onko hän tarkoittanut lähettämänsä kir-



26.10.2021

jelmät oikaisuvaatimukseksi koskien edellä yksilöityä tontit-yksikön päällikön päätöstä.

Tontin entinen vuokralainen on esittänyt 21.9.2021 päivätyssä vastineessaan, että tontin rakentaminen kuuluu hänelle ja kertoo toivovansa, että hän saisi rakentaa tontin. Vuokralainen kertoo, ettei pidä asiaa riittävänä eikä ole tarkoittanut lähettämäänsä kirjelmiä oikaisuvaatimukseksi, mutta asiassa on kuitenkin oikein, että hän rakentaa tontin joko yksityishenkilönä tai yhtiön toimintana ja että tontin rakentamisen täytyy järjestyä siten, että hän rakentaa tontin. Tontille rakennettavasta rakennuksesta on olemassa myös piirustukset ja tonttia tarvitaan asumiin. Puhelinkeskustelussa 4.10.2021 entinen vuokralainen on vielä täsmentänyt, että hän on tyytymätön tontit-yksikön päällikön päätöseen 3.12.2020 (351 §), jolla tontin maanvuokrasopimus on purettu, ja korostanut haluavansa rakentaa tontin omaan käyttöönsä sekä kertonut haluavansa, että asia käsitellään hänen toimittamiensa asiakirjojen perusteella uudelleen.

Tontin entinen vuokralainen anoo 14.12.2020 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan myöntöä tontin rakentamiseen siten, että hän rakentaisi tontin yhtiön toimintana, ja ilmoittaa hakevansa myöntävää päätöstä tontin vuokraamiseksi perustettavan oikaisuvaatimuksen tekijän osakeyhtiön nimiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa sopivansa myyntitoimeksiannon asunto- ja kiinteistövälitysyhtiön kanssa, jonka jälkeen ostajan löydyttyä oikaisuvaatimuksen tekijä aloittaisi rakentamisen. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että rakentamishankkeen toteuttaisivat alan ammattilaiset ja kohteesta on laadittu rakennussuunnitelmat, joiden mukaisesti rakentaminen toteutettaisiin oikeaoppisesti ja laadukkaita rakennustuotteita käyttäen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on maksanut merkittävän summan rakentamiseen liittyviä kuluja sekä maanvuokrat. Tontin vuokraaminen oikaisuvaatimuksen tekijän perustettavan osakeyhtiön nimiin olisi oikea tapa toimia sekä oikaisuvaatimuksen tekijän ja kaupungin etu.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 17.12.2020 täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja esittänyt uudelleen, että tontin vuokrasopimus tulisi siirtää oikaisuvaatimuksen tekijän yhtiön nimiin ja että hän rakentaa tontin myyntiin. Vuokrasopimus siirrettäisiin joko pian perustettavan osakeyhtiön nimiin tai jo olemassa olevan toiminimen nimiin. Tontti tullaan rakentamaan rakentamismääräysten ja laadukkaiden piirustusten mukaisesti. Tontin pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja on myös valittu.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös 29.12.2020 täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja hakee vuokrasopimuksen siirtoa perusteilla olevan osakeyhtiön nimiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä toistaa jo aikaisemmin esittämänsä siitä, että hän rakentaa tontin myyntiin, tekee tontista





myyntitoimeksiannon ja kauppakirjan, jonka jälkeen tontti rakennettaisiin rakennusalan osaajien toimesta valmiiksi rakennuspiirustusten mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää myös, että tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikuluista sekä etukäteen tehdyistä vesi- ja viemäritöistä tehdyt maksut voivat siirtyä suoraan perustettavan osakeyhtiön nimiin eikä maksuja tarvitse palauttaa oikaisuvaatimuksen tekijälle. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole ilmoituksensa mukaan myöskään aiheuttanut tontille jätettä tai epäsiisteyttä ja hän on maksanut vuokrasopimuksen mukaiset kulut ja kustannukset. Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää myös yhteydenottoa tontin vuokraamiseksi perusteilla olevalle osakeyhtiölleen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vielä 11.3.2021 täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja pyytänyt jatkamaan tontin vuokrasopimusta sekä toistanut aikaisemmin esittämänsä siitä, että tontti tullaan rakentamaan rakennuspiirustusten mukaisesti laadukkaasti rakennusalan ammattilaisten toimesta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi tuonut uudelleen esille hänelle aiheutuneita kustannuksia maanvuokrista, pääsuunnittelijoille ja vastaavalle työnjohtajalle suoritetuista maksuista, rakennuspiirustuksista, maaperätutkimuksista sekä rakennusluvan hakemisesta johtuen.

Oikaisuvaatimus täydennyksineen ja oikaisuvaatimuksen tekijän vastine ovat tämän esitystekstin oheismateriaalina. Asiakirjat sisältävät arkaluonteisia seikkoja yksityishenkilön henkilökohtaisista oloista.

#### Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Tontin maanvuokrasopimus nro 23438 on allekirjoitettu 21.7.2014 ja maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut 1.8.2014. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuinrakennusten korttelialueella (A-1), ja tontille rakennettaville rakennuksille on myönnetty rakennuslupa 16.9.2014.

Maanvuokrasopimuksen nro 23438 7 §:n mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa. Edelleen maanvuokrasopimuksen 7 §:n mukaan, jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus päättää sopimus. Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset olisi tullut rakentaa vuokra-alueelle 1.8.2016 mennessä.

Tontilla pidettiin katselmus 26.9.2017 kello 9, jossa todettiin tontin tilanne ja pyydettiin vuokralaista (oikaisuvaatimuksen tekijää) ryhtymään toimiin rakentamisen edistämiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijä toimitti katselmuksen jälkeen rakentamisajan jatkohakemuksen, jonka johdos-



ta tontit-yksikön asuntotontit-tiimin päällikkö päätti jatkaa päätöksellään 14.11.2017 (65 §) rakentamisaikaa 31.12.2018 saakka siten, että mikäli asuinrakennukseen on rakennettuna vähintään vesikatto ja ulkoseinät ikkunoineen ja oviaukkoineen peitettynä, voidaan rakentamisaikaa jatkaa vuodella lisää 31.12.2019 saakka. Oikaisuvaatimuksen tekijälle annettiin vielä 17.5.2019 päivätty ilmoitus, jossa kehoitettiin häntä täyttämään rakentamisvelvollisuutensa, ja ilmoitettiin, että vuokralaisella on 31.12.2019 asti aikaa rakentaa vuokratulle tontille voimassa olevan rakennusluvun mukaisen asuinrakennuksen perustukset sekä lisäksi asuinrakennuksen tuli olla ulkoapäin valmis 30.4.2020 mennessä. Ulkoapäin valmiilla on 17.5.2019 päivätystä ilmoituksesta ilmenevästi tarkoitettu asuinrakennuksen seinien ulkopuolien valmiiksi rakentamista materiaaleineen, ikkunoineen ja ovineen sekä katon valmiiksi rakentamista kattomateriaaleineen ja syöksyineen. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on 17.5.2019 päivättyllä ilmoituksella ilmoitettu, että mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole määrääjässä toteutettu, kaupunki joutuu purkamaan maanvuokrasopimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan edellä mainituissa määrärajoissa.

Oikaisuvaatimuksen tekijälle ilmoitettiin vielä 29.5.2020 päivättyllä ilmoituksella, että hänellä on mahdollisuus tehdä vuokraoikeuden siirto. Vuokraoikeuden siirrolla on tarkoitettu 29.5.2020 päivätystä kirjeestä ilmenevästi kirjallista vuokraoikeuden siirtoasiakirjaa, kuten esimerkiksi kauppakirjaa vuokraoikeuden myynnistä. Mikäli oikaisuvaatimuksen tekijä olisi siirtänyt maanvuokraoikeuden, asiassa olisi tullut tehdä hakemus vuokraoikeuden siirron kirjaamisesta maanmittauslaitokselle. 29.5.2020 päivätyn kirjeen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän olisi tullut toimittaa molemmista asiakirjoista eli siirtoasiakirjasta, kuten vuokraoikeuden kauppakirjasta, sekä maanmittauslaitokselle tehdystä hakemuksesta vuokraoikeuden siirron kirjaamiseksi kopiot vuokranantajalle 31.7.2020 mennessä. 29.5.2020 päivätyn ilmoituksen mukaan, mikäli vuokralainen ei menettele edellä mainitulla tavalla, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen. Mainituissa kirjeissä on varattu mahdollisuus huomautusten esittämiseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on viestitellyt rakentamisaikastaan useilla tekstiviesteillä ja toimittanut 13.6.2019 ja 1.1.2020 päivättyt kirjelmät sekä 16.6.2020 päivätyn vastineen, jossa hän ilmoittaa rakentavansa tontin pikimmiten. Oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoitukset eivät ole kuitenkaan johtaneet mihinkään konkreettisiin toimenpiteisiin rakentamisen edistämiseksi. Vuokraoikeuden siirtoa ei myöskään ole tehty eikä asiakirjoja toimitettu vuokranantajalle määräpäivään mennessä. Tontille on myönnetty rakennuslupa 16.9.2014, mutta rakennustöitä tontilla ei ole aloitettu. Rakentaminen ei ole tontilla toteutunut maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen mukaisesti 1.8.2016 mennessä eikä rakentamisvelvollisuuden määrääjän jatkamista koskevan päätök-



sen mukaisessa määräajassa 31.12.2018 mennessä eikä toimenpiteitä ole suoritettu myöskään edellä kuvattujen kehotusten mukaisissa määräajoissa. Myös rakennusluvan mukainen rakennusaika on umpeutunut. Koska kyseessä on kaupunkipientalotontti, jossa rakennukset rakennetaan tonteilla kiinni naapuritontin rajoihin ja rakennuksiin rivitalomaisesti, on rakentamattomuudesta aiheutunut haittaa naapureille. Myös kortteli näyttää keskeneräiseltä, koska keskellä tonttiriviä on tyhjä tontti. Tyhjä tontti aiheuttaa myös roskaantumista ja epäsiisteyttä muun muassa kasvien leviämisestä ja villiintymisestä johtuen, josta naapureilta on tullut huomautuksia kaupungille.

Edellä käsitellysti maanvuokrasopimuksen 7 §:n mukaan, jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus päättää sopimus. Myös maanvuokralain (258/1966) 3 luvun 54 §:n mukaan, jos vuokrasopimuksessa on sovittu vuokralaisen rakentamisvelvollisuuden laajuudesta ja sen täyttämisajasta, mutta vuokralainen ei ole sovituksessa ajassa täyttänyt velvollisuuttaan, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen ei kuitenkaan ole, jos vuokralaisen laiminlyönti on vähäinen. Rakentamisvelvollisuuden laiminlyöntiä ei voida kuitenkaan pitää vähäisenä, koska rakentamista tontilla ei ole edes aloitettu eikä saatettu maanvuokrasopimuksen mukaiseen valmiusasteeseen sovituksessa ajassa.

Maanvuokrasopimuksen 20 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Maanvuokrasopimuksessa on myös sopimussakkoehdotus (19 §).

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että hän haluaisi tontin vuokrattavaksi perustettavan oikaisuvaatimuksen tekijän osakeyhtiön nimiin rakentaakseen tontin yhtiön toimintana ja että vuokrasopimus tulisi siirtää joko pian perustettavan osakeyhtiön nimiin, jo olemassa olevan toiminimen nimiin, tai antaa oikaisuvaatimuksen tekijän muutoin rakentaa tontti, on todettava, että edellä läpi käydyllä tavalla oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut useampi vuoksi aikaa rakentaa rakennukset tontille, mitä oikaisuvaatimuksen tekijä ei kuitenkaan ole tehnyt. Edelleen määräaika siirtää vuokraoikeus on kulunut loppuun 31.7.2020. 29.5.2020 päivätyn kirjeen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän olisi tullut toimittaa 31.7.2020 mennessä kopiot vuokranantajalle siirtoasiakirjasta, kuten vuokraoikeuden kauppakirjasta, sekä maanmittauslaitokselle tehdystä hakemuksesta vuokraoikeuden siirron kirjaamiseksi. Edellä mainittuja asiakirjoja ei ole toimitettu eikä kiinteistötietojärjestelmän tietojen mukaan vuokraoikeuden siirron kirjaamista koskevia asioita ole vireillä. Lisäksi on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemista yrityksistä on tehty haut yritys- ja yhteisötietojärjestelmään sekä asiakastiedon järjestelmään. Yrityksistä (yhtiömuodoiltaan



osakeyhtiö ja yksityinen elinkeinoharjoittaja) ei löydy tietoja, jotka vahvistaisivat yritysten aktiivisen toiminnan. Yritykset eivät esimerkiksi ole arvonlisäverovelvollisia, ne eivät ole ennakkoperintärekisterissä eivätkä työnantajarekisterissä, eikä yrityksille löydy lainkaan tuloslaskelma- tai tasetietoja. Toinen yritys (osakeyhtiö) on lisäksi poistettu rekisteristä ja yritystunnus on poistettu käytöstä (ei rekisteröity perustaminen). Koska oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole täyttänyt tontin rakentamisvelvollisuutta, vaikka hänellä on ollut siihen useampi vuosi aikaa, on todennäköistä, ettei myöskään yritys, jossa oikaisuvaatimuksen tekijä käyttää yksityisenä elinkeinoharjoittajana tai muutoin päätösvaltaa, täytä tontin rakentamisvelvollisuutta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan tuonut myös esiin, että tontin rakentaminen alkaisi vasta myyntitoimeksiannon tekemisen ja ostajan löytymisen jälkeen, mikä viivästyttäisi tontin rakentamista entisestään. Asiassa ei voida pitää perusteltuna myöskään tontin vuokrasopimuksen saattamista uudelleen voimaan siten, että vuokralaisena jatkaisi oikaisuvaatimuksen tehnyt ja rakentamisvelvoitensa laiminlyönyt yksityishenkilö.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämää siitä, että hän on maksanut merkittävän summan rakentamiseen liittyviä kuluja sekä lisäksi maanvuokrat, on todettava, että maanvuokrat perustuvat allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen ja ne ovat korvausta tontin hallinnasta, jota kaikki maanvuokralaiset ovat velvolliset maksamaan. Tontit-yksikön päällikön päätöksessä 3.12.2020 (351 §) purkaa maanvuokrasopimus on todettu, että kaupunki palauttaa tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikulut sekä HSY Veden etukäteen tehdyistä vesi- ja viemäritöistä aiheutuneet tonttiliittymäkustannukset vuokralaiselle siltä osin kuin niitä ei jouduta käyttämään vuokralaiselle sopimuksen purkamisesta aiheutuvien velvollisuuksien, kuten erityisen oikeuden kirjauksen poistamisen, laiminlyönnistä kaupungille mahdollisesti aiheutuvien kustannusten kattamiseen. Edellä mainittujen maksujen palauttaminen on tätä vuokrausta koskevassa asiassa perusteltua. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on myös halutessaan mahdollisuus esimerkiksi myydä teettämänsä rakennuslupa- ja muut suunnitelmat tontin seuraavalle vuokralaiselle.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää myös, että tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikuluista sekä etukäteen tehdyistä vesi- ja viemäritöistä tehdyt maksut voivat siirtyä suoraan perustettavan osakeyhtiön nimiin eikä maksuja tarvitse palauttaa oikaisuvaatimuksen tekijälle. Koska vuokraoikeutta ei asiassa ole aiheellista siirtää oikaisuvaatimuksen tekijän perustettavan osakeyhtiön nimiin, tehdyt maksut palautetaan oikaisuvaatimuksen tekijälle. Mikäli oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole aiheuttanut tontille jätettä tai epäsiisteyttä, ei kaupungilla ole tästä johtuvia saattavia.



26.10.2021

Myös oikaisuvaatimuksen tekijän yhteydenottopyyntöön on vastattu ja häntä on pyydetty toimittamaan tilinumeronsa, jotta edellä kuvatut maksut voitaisiin palauttaa oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Tontit-yksikön päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöstä tehtäessä ei ole ylitetty toimivaltaa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet tontit-yksikön päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aiheutta edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

1 Tontit-yksikön päällikön päätös 3.12.2020 § 351

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaati-



26.10.2021

mus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen eli tontin entinen vuokralainen.

#### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Hallintolain 60 §:ssä säädetään todisteellisesta tiedoksiannosta, saantitodistusta voidaan käyttää muun muassa jos se on tarpeen asianosaisen oikeuksien turvaamiseksi. Sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n ja 20 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdista tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Maanvuokralain 23 § ja 23 a § edellyttävät purkamisen toimittamista todisteellisesti.

Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon todisteellisesti 13.12.2020. Käsiteltävänä oleva 14.12.2020 päivätty oikaisuvaatimus on saapunut 16.12.2020 ja sitä on täydennetty myöhemmin 17.12.2020, 29.12.2020 ja 11.3.2021 päivätyillä asiakirjoilla. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi



## Liitteet

1 Tontit-yksikön päällikön päätös 3.12.2020 § 351

## Oheismateriaali

1 Salassa pidettävä (24 § 1 mom 32-kohta)  
2 Salassa pidettävä (24 § 1 mom 32-kohta)  
3 Salassa pidettävä (24 § 1 mom 32-kohta)  
4 Maanvuokrasopimus  
5 Kehotukset rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

## Tiedoksi

Kymp/Make/Nahi, Heikkilä

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 03.12.2020 § 351

HEL 2020-013293 T 10 01 01 02

### Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti purkaa Helsingin kaupungin ja \*\*\*\*\* välillä 21.7.2014 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 23438, jolla \*\*\*\*\* oli vuokrattu tontti \*\*\*\*\* 31.12.2075 saakka. Maanvuokrasopimus puretaan maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisen vuoksi seuraavin ehdoin:

- Maanvuokrasopimus purkautuu päivään, jolloin tämä purkupäätös annetaan tiedoksi vuokralaiselle.

- Tontista peritään maanvuokrasopimuksen mukaista maanvuokraa vuokrasopimuksen päättymispäivään saakka.



- Vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen allekirjoitettu maanvuokrasopimus kaupungille vapaana kiinnityksistä kuukauden kuluessa tämän purkupäätöksen tiedoksiannosta.
- Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tonttiin kohdistuvan erityisen oikeuden (vuokraoikeuden) kirjauksen poistamisesta. Mikäli vuokralainen ei huolehdi vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta kuukauden kuluessa tämän purkupäätöksen tiedoksiannosta, kaupunki hakee vuokraoikeuden kirjauksen poistamista ja perii siitä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
- Vuokralaisen tulee kustannuksellaan siistiä ja tyhjentää tontti alkuperäiseen kuntoon kuukauden kuluessa tämän purkupäätöksen tiedoksiannosta. Mikäli vuokralainen ei huolehdi tontin tyhjentämisestä ja siistimisestä edellä mainitussa määräajassa, kaupunki suorittaa mahdolliset toimenpiteet ja perii niistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
- Kaupunki palauttaa tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikulut sekä HSY Veden etukäteen tehdyistä vesi- ja viemäritöistä aiheutuneet tonttiliittymäkustannukset vuokralaiselle siltä osin, kun niitä ei jouduta käyttämään vuokralaisen edellä mainittujen velvollisuuksien täyttämisen laiminlyönnin kaupungille mahdollisesti aiheuttamien saatavien kattamiseen. Vuokralainen on maksanut edellä mainitut kulut ja kustannukset vuokrasopimuksen ehtoihin perustuen, eikä mahdollisesti palautettaville summille siten makseta viivästyskorkoa.
- Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä sopimussakkoa maanvuokrasopimuksen 19 § mukaisesti ja vahingonkorvausta maanvuokrasopimuksen 20 §:n mukaisesti. Päätös sopimussakon ja vahingonkorvauksen mahdollisesta perimisestä tehdään erikseen edellä mainittujen määräaikojen kuluttua loppuun, mikäli vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa tässä purkupäätöksessä edellytetyt toimenpiteet.

#### Päätöksen selostus ja perustelut

Helsingin kaupunki on tonttiosaston osastopäällikön 25.6.2014 (163 §) päätöksellä päättänyt vuokrata \*\*\*\*\* Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuinrakennusten korttelialueella (A-1). Tontille on myönnetty rakennuslupa 16.9.2014. Tontin maanvuokrasopimus nro 23438 on allekirjoitettu 21.7.2014 ja maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut 1.8.2014. Vuokra-alue on luovutettu käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asuntotarkoituksiin, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Maanvuokrasopimuksen 7 §:n mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokranantaja voi hakemuk-





sesta pidentää rakentamisaikaa. Edelleen maanvuokrasopimuksen 7 §:n mukaan, jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus päättää sopimus.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset olisi tullut rakentaa vuokra-alueelle 31.7.2016 mennessä. Vuokralaisen vuokraamalla tontilla pidettiin katselmus 26.9.2017 klo 9, jossa todettiin tontin tilanne ja pyydettiin vuokralaista ryhtymään toimiin rakentamisen edistämiseksi. Vuokralainen toimitti katselmuksen jälkeen rakentamisajan jatkohakemuksen, jonka johdosta asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti jatkaa päätöksellään 14.11.2017 (65 §) rakentamisaikaa 31.12.2018 saakka siten, että mikäli asuinrakennukseen on rakennettuna vähintään vesikatto ja ulkoseinät ikkunoineen ja oviaukkoineen peitettynä, voidaan rakentamisaikaa jatkaa vuodella lisää 31.12.2019 saakka. Vuokralaiselle annettiin vielä 17.5.2019 päivätty ilmoitus, jossa kehoitetaan vuokralaista täyttämään rakentamisvelvollisuutensa ja ilmoitetaan, että vuokralaisella on 31.12.2019 asti aikaa rakentaa vuokratulle tontille voimassa olevan rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen perustukset. Edellä todetun lisäksi asuinrakennuksen tuli olla ulkoapäin valmis 30.4.2020 mennessä. Ulkoapäin valmiilla on 17.5.2019 päivätystä ilmoituksesta ilmenevästi tarkoitettu asuinrakennuksen seinien ulkopuolien valmiiksi rakentamista materiaaleineen, ikkunoineen ja ovineen sekä katon valmiiksi rakentamista kattomateriaaleineen ja syöksyineen. Vuokralaiselle on 17.5.2019 päivätyllä ilmoituksella ilmoitettu, että mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole määräajassa toteutettu, kaupunki joutuu purkamaan maanvuokrasopimuksen. Vuokralainen ei ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan edellä mainituissa määräajoissa.

Vuokralaiselle ilmoitettiin vielä 29.5.2020 päivätyllä ilmoituksella, että vuokralaisella on mahdollisuus tehdä vuokraoikeuden siirto. Vuokraoikeuden siirrolla tarkoitetaan 29.5.2020 päivätystä kirjeestä ilmenevästi kirjallista vuokraoikeuden siirtoasiakirjaa, kuten esimerkiksi kauppakirjaa vuokraoikeuden myynnistä. Mikäli vuokralainen siirtää maanvuokraoikeuden, asiassa tuli tehdä hakemus vuokraoikeuden siirron kirjaamisesta maanmittauslaitokselle. 29.5.2020 päivätyn kirjeen mukaan vuokralaisen olisi tullut toimittaa molemmista asiakirjoista, eli siirtoasiakirjasta, kuten vuokraoikeuden kauppakirjasta, sekä maanmittauslaitokselle tehdystä hakemuksesta vuokraoikeuden siirron kirjaamiseksi kopiot vuokranantajalle 31.7.2020 mennessä. 29.5.2020 päivätyn ilmoituksen mukaan mikäli vuokralainen ei menettele edellä mainitulla tavalla, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen.

Vuokralainen on viestitellyt rakentamisaikeistaan useilla tekstiviesteillä ja toimittanut 13.6.2019 ja 1.1.2020 päivätty kirjelmät sekä 16.6.2020 päivätyn vastineen, jossa hän ilmoittaa rakentavansa tontin pikimmiten.



Vuokralaisen ilmoitukset eivät ole kuitenkaan johtanut mihinkään konkreettisiin toimenpiteisiin rakentamisen edistämiseksi. Vuokraoikeuden siirtoa ei myöskään ole tehty tai asiakirjoja toimitettu vuokranantajalle määräpäivään mennessä.

Tontille on myönnetty rakennuslupa 16.9.2014, mutta rakennustöitä tontilla ei ole aloitettu. Rakentaminen ei ole tontilla toteutunut maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen mukaisesti 31.7.2016 mennessä eikä myöskään rakentamisvelvollisuuden määräajan jatkamista koskevan päätöksen mukaisessa määräajassa 31.12.2018 mennessä. Myös rakennusluvun mukainen rakennusaika on umpeutunut.

Koska kyseessä on kaupunkipientalotontti, jossa rakennukset rakennetaan tonteilla kiinni naapuritontin rajoihin ja rakennuksiin rivitalomaisesti, on rakentamattomuudesta aiheutunut haittaa naapureille. Myös kortteli näyttää keskeneräiseltä, koska keskellä tonttiriviä on tyhjä tontti. Tyhjä tontti aiheuttaa myös roskaantumista ja epäsiisteyttä mm. kasvien leviämisestä ja villiintymisestä johtuen, josta naapureilta on tullut huomautuksia kaupungille.

Maanvuokralain 3 luvun 54 §:n mukaan jos vuokrasopimuksessa on sovittu vuokralaisen rakentamisvelvollisuuden laajuudesta ja sen täyttämisaikasta, mutta vuokralainen ei ole sovituksessa laajuudessa täyttänyt velvollisuuttaan, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen ei kuitenkaan ole, jos vuokralaisen laiminlyönti on vähäinen. Rakentamisvelvollisuuden laiminlyöntiä ei voida pitää vähäisenä, koska rakentamista tontilla ei ole edes aloitettu eikä saatettu maanvuokrasopimuksen mukaiseen valmiusasteeseen sovituksessa ajassa.

Maanvuokrasopimuksen 20 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Maanvuokrasopimuksen 19 §:n mukaan, jos vuokralainen ei noudata maanvuokrasopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 50 000 euroa.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2- kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotonttitiimin tiimipäällikölle ja yritystonttitiimin tiimipäällikölle. Päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteis-



26.10.2021

töjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään asuntotonttien pitkäaikaisen vuokrauksen purkamisesta.

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi



## § 579

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 6.3.2020 § 43 (autovaurio)

HEL 2020-001913 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 6.3.2020 (43 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 6.3.2020 (43 §) päätöksellään hylännyt 3.1.2020 noin kello 6.45 osoitteessa Aurinkotuulenkatu tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 3.1.2020 noin kello 6.45 Aurinkotuulenkadulla tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että liikennemerkin kaatuminen ei ole hakijan mukaan johtunut ilkeväkälästä, kuten yksikön päällikön päätöksessä on todettu, vaan myrskytuuli on kaatanut merkin, kun tuulikuorma on kiinnityskohdan petettyä kyennyt taivuttamaan liikennemerkiputken nurin. Hakija on kertonut, että kyseessä oleva liikennemerkki on ollut pidemmän aikaa, ainakin syksystä asti, hieman kallellaan.

Hakijan näkemyksen mukaan kaupunki on laiminlyönyt koviin myrskytuuliin varautumisen eikä paikallisia olosuhteita ole huomioitu riittävästi. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että liikennemerkin kaatuminen on ollut kaupungin ennakoitavissa, sillä alueen muistakin liikennemerkeistä on löytynyt kiinnitysten osalta huomautettavaa ja osa merkeistä on ollut välittömästi korjausta tarvitsevia. Hakijan mukaan yksikön päällikön päätöksestä on puuttunut toteamus betonijalan ja lukitusrenkaan kestosta ja kunnosta, joilla on hakijan näkemyksen mukaan ratkaiseva merkitys liikennemerkin pystyssä pysymiseen. Hakijan mukaan kaupunki on laiminlyönyt liikennemerkkien tarkastukset ja valvonnan sekä



ennakoitavissa olevat säämuutokset, ja vahinkotapahtuma olisi ollut esitettävissä, mikäli kunnossapitolakia olisi noudatettu.

Hakija ei ole kertomansa mukaan tehnyt kaatuneesta liikennemerkeistä ilmoitusta kaupungin asiakaspalveluun ennen merkin korjaamista, kuten yksikön päällikön päätöksessä on kerrottu. Hakijan mukaan asukkailla ei ole velvollisuutta ilmoittaa kaupungille rikkoutuneista merkeistä. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi esitetty, että kaupungin olisi tullut ottaa yhteyttä hakijaan ennen liikennemerkin korjaamista. Hakija on kertonut myös vahinkotapahtuman jälkeen korjatun merkin olleen vinossa.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty todistajanlausunto, jonka mukaan kyseessä oleva liikennemerkki on seisonut useiden kuukausien ajan vinossa, koska merkin kanta on ollut murtunut/viallinen, ja että kova tuuli yhdessä viallisen kiinnityksen kanssa on aiheuttanut merkin kaatumisen.

Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksessa 32 kpl vahinkotapahtuman jälkeen, 11.2.2020 ja 8.3.2020, otettua valokuvaa kyseessä olevan katualueen liikennemerkeistä osoittaakseen kaatuneen liikennemerkin ja muiden alueen liikennemerkkien huonoa kuntoa ja kiinnitystä, niiden vinossa seisomista sekä kaupungin liikennemerkkien kunnossapidon laiminlyöntiä.

Hakija on kertonut aikaisemmin epäilleensä kaupungille tekemässään ilmoituksessa sekä vahingonkorvausvaatimuksessa, että liikennemerkki on ollut löysästi kiinni jalustassaan, koska merkkiä on siirretty pois paikaltaan kaksi kertaa vuodessa konttikahvilan ylläveän kuljetuksen vuoksi.

Hakija on täydentänyt oikaisuvaatimustaan 12.10.2021 ja esittänyt 4 kpl valokuvia. Hakija on kertonut, että valokuvat otettu ”myrskypäivän”, 10.11.2021, jälkeen kyseessä olevan katualueen liikennemerkeistä.

## Perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Liikennemerkin kaatuminen ei yksistään osoita kaupungin korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimaton tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Kaupunkiympäristölautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitet-



tyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiasa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Lakipalvelut-yksikön päällikön perusteluista käy ilmi, että liikennemerkin katkeaminen ei ole johtunut liikennemerkin huonosta kunnosta. Liikennemerkki on kaatunut kaupungille tuntemattomasta syystä, eikä ilkkivalan mahdollisuutta ole voitu sulkea pois. Päätökseen saadun selvityksen mukaan liikennemerkin juuriputki sekä pylväk ovat olleet ruosteettomia eikä merkissä ole havaittu korjaustarvetta ennen vahinkotapahumaa. Selvityksessä on myös todettu, että liikennemerkki saa heilua kovassa tuulessa, koska kyseessä on rakenne- ja mitoitusominaisuus eikä korjausta vaativa vika.

Kaupunki on pyytänyt uuden selvityksen kunnossapidosta vastaavalta oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadussa selvityksessä on todettu, että kaupunki käyttää liikennemerkkien pysytyksessä Suomessa yleisesti käytettyjä vakiintuneita pystytystapoja ja materiaaleja, jotka ovat vuodesta 2013 asti olleet CE-merkinnän alaisia. Liikennemerkiltä edellytettävä kuormituskapasiteetti on määritelty väyläviraston ja tämän edeltäjien ohjeissa, joiden noudattaminen ei kuitenkaan ole kaduilla pakollista, joskin niitä yleisesti noudatetaan esim. rakenteiden kuormituskapasiteetin ja käytettävien materiaalien osalta.

Käytettäessä edellä mainittujen ohjeiden mukaisia rakenteita ja materiaaleja, ei tarvitse erikseen osoittaa merkin soveltuvan tavanomaiseen käyttöympäristöön ja -tarkoitukseen. Selvityksen mukaan lainsäädäntö tai muut määräykset eivät edellytä varautumista myrskytuuliin kyseisen kaltaisessa kohteessa. Väyläviraston ohjeistuksen mukainen merkki kestää tavanomaiset ympäristökuormat, kuten myrskytuulen, mutta se hajoaa turvallisesti esimerkiksi törmäystilanteessa. Merkiltä vaadittava kapasiteetti vastustaa kääntymistä on pienempi kuin mitä tuulikuorma voi aiheuttaa, ts. merkki saa kääntyä myös tuulesta. Lisäksi liikennemerkit istutetaan niin syvään, ettei tuulen ole mahdollista irrottaa merkkiä maasta.

Liikenneviraston ohje antaa liikennemerkin pystytysputken käyttöikäksi 50 vuotta, mutta käytännössä kaupunkiympäristössä merkkejä uusitaan useammin niihin kaupunkiolosuhteissa kohdistuvien erityisrasitusten vuoksi. Tällaista erityisrasitusta aiheuttavat esimerkiksi koirat, aurautot, ilkkivalta, liikennemerkeissä roikkuminen ja niihin törmäminen. Valtaosa liikennemerkkien vaurioitumisista aiheutuukin kaupunkiolosuhteissa kunnossapidon laiminlyönnin sijaan jonkin ulkoisen tekijän seurauksena.

Kaupungissa on liikenne- ja katusuunnittelun arvion mukaan 100 000 liikennemerkkiä. Suuren lukumäärän vuoksi liikennemerkeille ei tehdä



erityisiä mittauksia, eikä merkkeihin kaupunkiolosuhteissa kohdistuvan erityisrasituksen tarkka seuranta ole myöskään teknisesti mahdollista. Lähtökohtaisesti liikennemerkki korjataan silloin, kun siinä on näkyvä korjaustarve tai kaupungille saapuneiden ilmoitusten perusteella. Kunnossapitopiiri seuraa liikennemerkkien kuntoa sekä korjaa ja uusii merkkejä tarvittaessa.

Kunnossapitolaki edellyttää pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kunnossapidon töidenohjaus- ja seurantajärjestelmän tiedoista käy ilmi, että neliökilometrin alueella, jonka reunassa Aurinkotuulenkatu sijaitsee, on aikavälillä 3.12.2019 - 7.1.2020 tehty 25 kunnossapitotoimenpidettä, joista suurin osa on ollut liikennemerkin oikaisuja ja vaihtoja. Alueella on myös suoritettu samana ajanjaksona 84 valvonta-ajoa, joissa on seurattu alueen kuntoa ja korjaustarpeita. Kyseessä olevan merkin rikkoutuminen on havaittu tavanomaisten rakenteiden kunnan seurannan yhteydessä ja se on korjattu vahinkopäivänä 3.1.2020 heti kunnossapitotarpeen havaitsemisen jälkeen. Kaupungille ei ole myöskään saapunut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia liittyen kyseessä olevaan liikennemerkkiin ennen vahinkotapahtumaa. Kunnossapitovastaava on todennut selvityksessä hakijan aikaisemmin kertoman perusteella, että merkin katkeamisen juurisyy on todennäköisesti sen toistuva irrottaminen ja uudelleenasetus kolmannen osapuolen toimesta. Selvityksen mukaan tämä on kunnossapidosta vastaavan kannalta ennalta-arvaamaton tapahtuma, johon ei voi varautua ja joka on verrattavissa merkin ilkeävoimaiseen kaatamiseen.

Kaupunki on pyytänyt oikaisuvaatimuksen johdosta selvityksen erikoisleväät kuljetukset suorittaneelta kuljetusliikkeeltä. Selvityksen mukaan konttikahvilaa on siirretty edellisen kerran ennen vahinkotapahtumaa 3.11.2019, jolloin liikennemerkkejä on irrotettu ja asennettu takaisin paikoilleen, kuten aikaisemmissakin kuljetuksissa, ainoastaan kyseessä olevan kadun parittomalla puolella. Parilliselta puolelta, jossa hakijan auto on ollut pysäköityneenä, ei ole kuljetusliikkeen selvityksen perusteella irrotettu liikennemerkkejä kuljetusten edestä.

Ilmatieteen laitoksen Vuosaaren sataman mittausaseman säähavaintotiedoista käy ilmi, että vahinkopäivänä 3.1.2021 on esiintynyt puuska- tuulta, joka on yltänyt myrskylukemiin. Tuulen puuskanopeus on vaihdellut vahinkopäivän yönä kello 00.00 alkaen 15 m/s - 21.2 m/s välillä. Kello 6.40 eli juuri ennen vahinkohetkeä on puuskanopeus ollut 21.2 m/s.

Tuulen suurin tuhovoima on lyhytkestoisissa puuskissa ja tuulivahinko- ja alkaa yleensä syntyä, kun tuulen nopeus lähestyy myrskylukemia (21



m/s). Tyypillisesti tällaisilla lukemilla kaatuu runsaasti puita, kattoja irttaa ja kevytrakenteiset rakennelmat saattavat siirtyä paikoiltaan, myös lipputangot voivat kaatua ja opastekyltit irrota.

Hakijan esittämät vahinkotapahtuman jälkeen otetut valokuvat sekä kirjalliset kuvaukset kyseessä olevan alueen muiden merkkien kunnosta eivät liity kyseessä olevan yksittäisen liikennemerkin kaatumiseen ja sen aiheuttamaan vahinkoon. Muilla alueen liikennemerkeillä ei näin ollen ole syy-yhteyttä kyseessä olevaan vahinkotapahtumaan eikä niillä siten ole merkitystä vahingonkorvausvastuun arvioinnissa.

Asiassa voidaan kuitenkin todeta, että kunnossapitovastaava on katsonut hakijan valokuvien perusteella, että ainoastaan yksi kuvatuista liikennemerkeistä vaatii toimenpiteitä. Lukitusrenkaasta on kunnossapitovastaava todennut, että sen ainoa tarkoitus on estää merkkiä pyörähtämästä jalassa eikä sellaista käytetä, mikäli merkki pystytetään käytäen ns. juuriputkea. Vinossa oleva liikennemerkki, myös lähes kolme kuukautta korjauksen jälkeen, ei osoita sitä, että se olisi pystytetty väärin tai kunnossapito olisi laiminlyöty. Liikennemerkkejä päin ajetaan ja peruutetaan, niihin kohdistetaan ilkivaltaa, tehdään niiden juuriin lumi-kuormia yms., mikä aiheuttaa merkkien vinoutumista, kuten edelläkin on jo todettu. Kaikki kaupungissa olevat liikennemerkit eivät voi olla moitteettomassa kunnossa, koska ne eivät sijaitse suljetulla alueella ja niihin kohdistuu mainittuja kuormituksia.

Kaupungille on saapunut 8.1.2020 kello 9.42 asiakaspalaute, jossa hakija on ilmoittanut kaupungille kaatuneesta liikennemerkestä. Kaupunki on korjannut merkin 3.1.2021 ennen hakijan ilmoitusta kaupungin omien tarkastustoimien yhteydessä, joten merkkiä ei ole korjattu hakijan ilmoituksesta, kuten yksikön päällikön päätöksessä on virheellisesti todettu.

Kunnossapitolain mukaan tontinomistajan on viipymättä ilmoitettava kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista päällysteen rikkoutumisista, kuopista ja muista vastaavista puutteista kadun sillä osalla, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana, sekä ryhdyttävä tarvittaviin väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi. Tieliikennelain mukaan sen, joka on vahingoittanut, siirtänyt tai muuten muuttanut liikenteen ohjauslaitetta, on heti saatettava se tyydyttävään kuntoon. Jollei tätä voida tehdä, hänen on ensi tilassa ilmoitettava asiasta poliisille tai asianomaiselle muulle viranomaiselle ja tarvittaessa ryhdyttävä liikenteen turvallisuuden vaatimiin toimiin.

Kaupungilla on mahdollisuus korjata rikkoutunut liikennemerkki vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos siitä ilmoitetaan kaupungille. Hakija on kertomansa mukaan tiennyt merkin olleen vinossa,





mutta ei ole ilmoittanut siitä kaupungille. Hakija on lisäksi pysäköinyt autonsa liikennemerkin eteen huolimatta siitä, että hakija on kertomansa mukaan ollut tietoinen merkin viallisuudesta.

Kunnossapitovastaava on todennut selvityksessään, ettei kunnossapidon ylläpitourakassa ole velvoitetta ottaa yhteyttä vahingonkärsijään kaatuneen tai rikkoutuneen liikennemerkin johdosta. Kaupungilla on käytössä rekisteritunnuksien suhteen ainoastaan kaupallisesti saatavilla olevat palvelut, joiden kautta suurin osa auton omistajista ei ole tavoitettavissa salaisen puhelinnumeron, tietojen luovutuskieltojen tms. vuoksi. Lisäksi omistajan tai haltijan nimestä riippuen mahdollisia henkilöitä voi tulla niin monta, ettei tavoittaminen ole tämänkään puolesta realistista. Aina ei ole myöskään edes tiedossa, onko aiheutunut vahinkoja, sillä suurin osa liikennemerkkivaurioista ei aiheuta vahinkoja. Merkkien kaatumisesta aiheutuvia vahinkoja tulee käsittelyyn kyseessä olevan kunnossapidon vastuualueella vuositasolla suuruusluokassa vajaa 5 kpl, kun vastuualueella on arviolta 30 000 - 40 000 merkkiä. Hakijalla on ollut mahdollisuus tehdä jälkepäin vahingonkorvausvaatimus aiheutuneista vahingoista kaupungille.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein, että kaupunki on hoitanut kyseessä olevan alueen kunnossapidon asianmukaisesti eikä liikennemerkin kaatuminen ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Liikennemerkin pystytyksessä on käytetty standardien mukaisia vakiintuneita pystytystapoja ja materiaaleja, eikä kyseessä olevassa merkissä ole havaittu vikaa tai sen korjaustarvetta ennen vahinkotapahtumaa. Kaupungille ei myöskään ole tullut ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia ennen vahinkotapahtumaa kyseessä olevaan liikennemerkkiin liittyen.

Kaupunki on seurannut alueen liikennemerkkien kuntoa säännöllisesti sekä ryhtynyt korjaustoimenpiteisiin vahinkopäivänä heti kaatuneen liikennemerkin havaittuaan tavanomaisten kunnossapitotoimien yhteydessä. Koska kuljetusliikkeeltä saadun selvityksen perusteella ei kyseessä olevaa liikennemerkkiä ole siirretty kuljetusten edestä, on merkin kaatumisen syy jäänyt kaupungille tuntemattomaksi, eikä merkkiin kohdistunutta ilkivaltaa tai muuta ulkoista merkkiin kohdistunutta rasitusta voida sulkea pois. Liikennemerkit on suunniteltu niin, että ne kestävät myrskytuulta, mutta puuskittainen myrskytuuli vahinkopäivänä on voinut edesauttaa merkin kaatumista siihen aiemmin kohdistuneen ulkoisen muun rasituksen lisäksi. Kaupunki ei vastaa kolmannen osapuolen tai myrskyn aiheuttamista vahingoista, eikä liikennemerkin kaatuminen ole ollut kaupungin estettävissä. Vahinkotapahtuma on siten ollut ennalta arvaamaton kaupungin kannalta. Edellä esitetyin perustein, ei kaupunki ole korvausvastuussa aiheutuneesta vahingosta.



26.10.2021

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

#### 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

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta  
(31.8.1978/669) 1-5 § ja 14 §

Tieliikennelaki (3.4.1981/267) 3 luku 55 §

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.10.2021
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.10.2021, liite, kuvat

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 11.3.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 23.3.2020 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.10.2021
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.10.2021, liite, kuvat

### Oheismateriaali

- 1 Kunnossapidosta vastaavan selvitys 3.2.2021
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 3 Kuljetusliikkeen selvitys 24.6.2021
- 4 Kunnossapidon lisäselvitys 16.9.2021
- 5 Säähavainnot 3.1.2020

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

### Otteet

#### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 06.03.2020 § 43

HEL 2020-001913 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 13.2.2020 esittänyt kaupungille 200 euron vahingonkorvausvaatimuksen hakijan ajoneuvon korjauskuluista. Hakijan ajoneuvo on pysäköitynä ollessaan vaurioitunut 3.1.2020 kello 6.45 sen päälle kaatuneesta liikennemerkistä osoitteessa Aurinkotuulenkatu 10. Hakija epäilee myrskyn aiheuttaneen merkin kaatumisen.

Vahinkoalueella kunnossapitoa suorittavalta urakoitsijalta on pyydetty selvitys asiassa. Selvityksen mukaan hakijan tehtyä merkistä ilmoituksen, on tanko merkkeineen korjattu. Merkki on ollut murtuneena poikki. Sen juuressa ei ole kuitenkaan ollut ruostetta tai muita merkkejä pitkäaikaisesta vikaantumisesta. Muita ilmoituksia ko. merkistä ei kaupungille ole tullut.

Liikennemerkkin rakenne on tarkkaan standardoitu ja sillä on pitkä käyttöikäoletta, liikennemerkkin pystytysputken käyttöiän ollessa noin 50 vuotta. Merkki kestää hyvin ympäristöstä aiheutuvat tavanomaiset ympäristökuormat, se ei kuitenkaan voi olla täysin hajoamaton jotta se ei aiheuta tarpeetonta vahinkoa tai vaaraa. Merkit istutetaan niin syvään, ettei tavanomaisen tuulen ole mahdollista irrottaa merkkiä maasta.

Vahingon aiheuttanut liikennemerkki on pystytetty kaatumisen jälkeen kunnossapitopiiriin toimesta uudelleen paikoilleen. Merkin korjaustarpeesta ei ole tullut aiempia ilmoituksia kaupungille eikä havaittavaa korjaustarvetta ole ollut. Liikennemerkkin juuriputki on ollut ruosteeton, samoin pylväs, eikä merkissä ole ollut muutenkaan havaittavissa olevaa vikaa. Kyseisestä liikennemerkistä ei ole tullut muita ilmoituksia eikä sitä ole aiemmin ollut tarvetta korjata. Merkki on kaatunut tuntemattomasta syystä. Siitä, miksi merkki on kaatunut, ei kaupungilla ole tietoa. Ilkivallan mahdollisuutta ei voida sulkea pois.

Ilmatieteen laitoksen Vuosaaren säämittausaseman mukaan tuulen nopeus on vähän ennen vahinkoa vahinkopäivänä vaihdellut, keskituulennopeuden puhaltaessa korkeimmillaan 13,7 m/s, mikä luokitellaan



navakaksi tuulen nopeudeksi. Puuskissa tuuli on puhaltanut hetkellisesti myrskytuulen voimalla, kovimmillaan yli 20 m/s.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä.

Hakija epäilee vahingon aiheuttaneen liikennemerkkin olleen löysästi kiinni jalustassaan kesäkahvilan leveän kuljetuksen ja merkin siirtämisen johdosta. Kaupunki ei vastaa muiden kadunkäyttäjien tai kolmansien osapuolten toisilleen aiheuttamista vahingoista.

Asiassa ei ole esitetty sellaista näyttöä, jonka perusteella voitaisiin todeta, että kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Tapahtuma on ollut ennalta-arvaamaton eikä liikennemerkkin mahdollisesta korjaustarpeesta ole tullut kaupungille ilmoituksia. Näin ollen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvastuussa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

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



## § 580

### Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 25.8.2021 (179 §)

HEL 2021-009234 T 02 06 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöstä 25.8.2021 (179 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

#### Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 25.8.2021 (179 §) olla myöntämättä \*\*\*\*\* (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä huoneistossa esiintyneen ludeongelman johdosta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on tehnyt 1.9.2021 asiassa oikaisuvaatimuksen. Hakijan mukaan luteiden torjunnan aiheuttama asumishaitta on ollut merkittävä, sillä asunnossa ei ole voinut yöpyä ilman, että altistuu öisin luteiden puuremille.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muu-  
tostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.



Selvityksen mukaan huoneistossa on suoritettu tuholaiistorjunta luteiden vuoksi 14.7.2021 ja toistamiseen 21.7.2021. Torjuntatoimet eivät ole tehneet asunnosta asumiskelvotonta ja niihin liittyvät oleskelurajoitukset ovat koskeneet vain muutamia tunteja.

Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksemukaisuusperusteella oikaista.

#### Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

#### 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 yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (24.1.2003/13) 19 §:n mukaan tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu sähköisesti tiedoksi 25.8.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 7.9.2021. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

### Otteet

#### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

#### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti





## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 25.08.2021 § 179

HEL 2021-009234 T 02 06 07

### Päätös

Tekninen johtaja päätti olla myöntämättä vuokralaiselle, \*\*\*\*\* vuokrahyvitystä huoneistossa esiintyneen ludeongelman vuoksi.

### Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupungin Tilat -palveun vuokraamassa asunnossa osoitteessa \*\*\*\*\*

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Vuokralainen on tehnyt vuokrahyvityshakemuksen koskien ludeongelmaa huoneistossa ajalla 14.7.2021-21.7.2021.

Raportin mukaan huoneistoon on tehty torjuntakäsittely torjuntaineella 14.7.2021 ja 21.7.2021. Asuinhuoneistosta on hävitetty sänky.

Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahyvityshakemuksen ja päättänyt olla myöntämättä vuokrahyvitystä. Ludeongelma on ollut vuokranantajasta riippumaton ja asumishaitta on ollut vähäinen.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

### Lisätiedot

Laura Henttonen, asuntosihteeri, puhelin: 0931015105  
laura.henttonen(a)hel.fi



## § 581

### Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 -nimisen yhtiön osakkeiden nro 29-31 myyntiä koskevasta kauppahinnan alentamispäätöksestä 14.9.2021 (191 §)

HEL 2021-008331 T 10 01 03

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 –nimisen yhtiön osakkeiden nro 29-31 myyntiä koskevaa kauppahinnan alentamispäätöstä 14.9.2021 (191 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

## Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

\*\*\*\*\* (jäljempänä ostajat) tekivät 2.7.2021 reklamaation, jossa vaativat yhteensä 55 932,73 euron suuruista hinnanalennusta osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 sijaitsevan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 -nimisen yhtiön osakkeiden numerot 29-31 kauppahinnasta, koska kaupan kohde ei vastannut siitä myytäessä annettuja tietoja. Tekninen johtaja päätti 14.9.2021 (191 §) myöntää ostajille 2000 euron suuruisen hinnanalennuksen pesutuvan puuttumisen johdosta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Ostajien mukaan kohtuullinen hinnanalennus on suurempi kuin heille myönnetty 2000 euroa. Ostajat vaativat oikaisuvaatimuksessaan yhteensä 54 624,46 euron suuruista hinnanalennusta, koska myyjä on jättänyt kertomatta oleellisia kauppiaan vaikuttavia seikkoja. Helsingin kaupungin ennen kauppaa toimittamissa dokumenteissa on ollut lukuisia virheitä, jotka ovat kokonaisuutena vaikuttaneet kauppiaan.

## Oikeudellinen arviointi

Käytetyn asunnon kauppaa koskevan asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos se ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppiaan.



Ostajalla on tällöin 6 luvun 16 §:n mukainen oikeus virhettä vastaavaan tai muuten virheeseen nähden määrältään kohtuulliseen hinnanalennukseen. Ostajalla on lisäksi oikeus saada hinnanalennuksena palautettavalle kauppahinnalle korkolain 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa siitä päivästä lukien, jona myyjä vastaanotti kauppahinnan

Ostajille on myönnetty kohtuulliseksi katsottuna korvauksena 2000 euron suuruinen hinnanalennus pesutuvan puuttumisen johdosta. Myyntiasiakirjoissa olevassa yhtiöjärjestyksessä oli virheellisesti ilmoitettu, että taloyhtiössä on yhteiskäytössä oleva pesutupa. Kiinteistövalittajan aviolausunnon mukaan taloyhtiön pesutuvan puuttumisen laskennallisen arvo on noin 1500 - 2000 euroa.

Muilta osin ostajien korvausvaade on hylätty teknisen johtajan päätöksessä 14.9.2021 (191 §) tarkemmin eritellyin perustein.

Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksemukaisuusperusteella oikaista.

#### Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto ostajien hinnanalennusvaatimukseen. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Kyseessä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka osijat voivat halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet



**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijät

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain (24.1.2003/13) 19 §:n mukaan tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Ostajat ovat asiassa asianosaisia. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu sähköisesti tiedoksi 15.9.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 30.9.2021. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus



## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esiteksti

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 14.09.2021 § 191

HEL 2021-008331 T 10 01 03

### Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää \*\*\*\*\* yhteensä 2000 euron suuruisen hinnanalennuksen osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 sijaitsevan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeiden numero 29-31 kauppahinnasta ja hylätä reklamaatiossa esitetyn korvausvaatteen tämän ylimenevältä osin.

### Päätöksen perustelut

Tekninen johtaja päätti 10.3.2021 (81§) myydä 443 000 euron kauppahinnalla \*\*\*\*\* (jäljempänä ostajat) Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11-nimisen yhtiön osakkeet numero 29-31, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan oikeuttavat osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 A 11, 00100 Helsinki, sijaitsevan 65,6 m<sup>2</sup>:n suuruisen, kahden huoneen, keittiön sekä kylpyhuoneen käsittävän huoneiston hallintaan.

Kauppakirja on allekirjoitettu ja hallinta siirtynyt ostajille 8.4.2021.

Ostajat ovat tehneet 2.7.2021 reklamaation, jossa he vaativat yhteensä 55 932,73 euron suuruisesta hinnanalennusta sillä perusteella, että kaupan kohde ei ole vastannut siitä myytäessä annettuja tietoja.

Käytetyn asunnon kauppaa koskevan asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos se ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Ostajalla on tällöin 6 luvun 16 §:n mukainen oikeus virhettä vastaavaan tai muuten virheeseen nähden määrältään kohtuulliseen hinnanalenn-



nukseen. Ostajalla on oikeus saada hinnanalennuksena palautettavalle kauppahinnalle korkolain 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa siitä päivästä lukien, jona myyjä vastaanotti kauppahinnan.

Jos ostaja on ennen kaupantekoa tarkastanut asunnon tai ilman hyväksyttävää syytä jättänyt käyttämättä myyjän tarjoaman tilaisuuden asunnon tarkastamiseen, hän ei asuntokauppalain 6 luvun 12 §:n mukaan saa virheenä vedota seikkaan, joka hänen olisi pitänyt havaita tarkastuksessa.

Ostaja ei kuitenkaan ilman myyjän kehotusta tai muuta erityistä syytä ole velvollinen tarkistamaan myyjän asunnosta antamien tietojen paikkansapitävyyttä eikä ulottamaan asunnon tarkastusta seikkoihin, joiden tutkiminen edellyttää erityisiä teknillisiä toimenpiteitä tai muita tavanomaisesta poikkeavia järjestelyjä.

Asuntokauppalain 6 luvun 19 §:n mukaan, mikäli ostaja vetoaa seikkaan, jonka suhteen myyjä on laiminlyönyt 11 §:ssä tarkoitettua tiedontovelvollisuuden ja ostaja puolestaan on syyllistynyt laiminlyöntiin tai muuhun huolimattomuuteen 12 §:ssä tarkoitettussa asunnon tarkastuksessa, ostaja voi 12 §:n säännösten estämättä vaatia olosuhteisiin nähden kohtuullista hinnanalennusta.

Ostajilla on ollut käytettävissä seuraavat myyntiasiakirjat:

- 1) myyntiesite 5.3.2021
- 2) isännöitsijäntodistus 26.2.2021
- 3) tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2019
- 4) kunnossapitoselvitys 2020
- 5) energiatodistukset rakennuksista 9.9.2015
- 6) yhtiöjärjestys 13.4.2017

Kauppakirjassa ostajat vahvistavat tutustuneensa edellä mainittuihin asiakirjoihin ja kuittaavat vastaanottaneensa kyseiset asiakirjat.

Ostajat vaativat myyntiasiakirjoissa olleiden virheellisten tietojen johdosta hinnanalennusta seuraavista seikoista:

1)	Pesutuvan puuttuminen	8000,00 euroa
2)	Päärakennuksen katujulkisivun ikkunoita ei ole remontoitu	3950,91 euroa
3)	Piharakennuksen vesikattoa ei ole uusittu	1308,27 euroa
4)	Pohjaviemäriä ei ole kokonaisuudessaan uusittu	1453,64 euroa



5)	Virheellinen päärakennuksen kadun puolen julkisivu-remontin saneerausvuosi	1397,73 euroa
6)	Päärakennuksen pihan puoli vain paikkarapattu, rappausta ei ole uusittu	9318,18 euroa
7)	Pihakannen vedeneristyksen korjausta ei ole tehty	8200,00 euroa
8)	Virheellinen LVIS-saneerauksen hinta-arvio	22 304,00 euroa

Lisäksi ostajat toteavat, että huoneistosta puuttuu korvausilmaventtiilit, minkä johdosta korvausilma tulee huoneistoon asunnon kerrostasoven läpi, jolloin rappukäytävän äänet kuuluvat selkeästi asuntoon. Mikäli tämän asian korjaamisesta aiheutuu kustannuksia, tullaan niitä vaatimaan myyjältä täysimääräisenä.

#### Oikeudellinen arviointi

##### 1) Pesutuvan puuttuminen

Yhtiöjärjestyksessä on virheellisesti ilmoitettu, että taloyhtiössä on yhteiskäytössä oleva pesutupa. Muissa myyntiasiakirjoissa ei ole tästä mainintaa. Yhteistiloja ei ole esitelty ostajille.

Yhtiöjärjestyksessä olleen virheellisen tiedon johdosta ostajille myönnetään pesutuvan puuttumisen vuoksi hinnanalennusta kohtuulliseksi katsotut 2000 euroa.

Korkolain mukainen viitekorko ajanjaksoina 1.1.-30.6.2021 ja 1.7.-31.12.2021 on 0,00 %.

##### 2) Päärakennuksen (AB-rakennus) katujulkisivun ikkunoita ei ole remontoitu

Myyntiesitteessä ja toimintakertomuksessa todetaan, että AB-rakennuksen ikkunoiden uusiminen on tehty vuonna 2005. Kunnossapitosuunnitelmassa mainitaan, että katurakennuksen (AB-rakennus) ikkunat on uusittu 2004-2005. Isännöitsijäntodistuksessa ei mainita, että katujulkisivun ikkunat olisi uusittu, vaan todetaan, että ”pihajulkisivun ikkunat on uusittu vuonna 2005”. Ikkunoiden osalta ei ole ollut suunnitteilla korjaustoimenpiteitä.

Ostajien mukaan päärakennuksen pihan puolen ikkunat on todellisuudessa uusittu jo vuonna 2004. Lisäksi he toteavat havainneensa, että rakennuksen ”kadun puolen ikkunat ovat huomattavasti vanhemmat ja huonokuntoisemmat, silmämääräisesti arvioituna 1980-luvulta.”

Pihajulkisivun ikkunoiden osalta osassa asiakirjoissa ilmoitetun ja ostajien mainitseman todellisen iän (joka käy ilmi isännöitsijäntodistuksesta)



välinen erotus on vain yksi vuosi. Ostajat ovat lisäksi oman ilmoituksen mukaan havainneet, että päärakennuksen kadunpuolen ikkunat ovat huomattavasti pihanpuolen ikkunoita vanhemmat.

Myyntiasiakirjoissa on tältä osin ollut ristiriitaista tietoa. Virheellä ei kuitenkaan sen vähäisyyden vuoksi objektiivisesti arvioiden voida katsoa olleen yksin eikä yhdessä muiden tässä päätöksessä mainittujen asiakirjavirheiden kanssa vaikutusta ostajan päätöksentekoon ja kauppaan. Kyse ei ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetusta, hinnanalennukseen oikeuttavasta virheestä.

### 3) Piharakennuksen (C-rakennus) vesikaton uusiminen

Ostajien mukaan vesikattoa ei todellisuudessa ole uusittu, vaan ainoastaan huoltomaalattu/korjattu. Tämän johdosta katon korjaustarve tulee olemaan aikaisempi kuin mitä asiakirjojen perusteella ostajan olisi ollut syytä olettaa.

Myyntiesitteessä ja toimintakertomuksessa todetaan, että C-rakennuksen (piharakennus) vesikatto on uusittu vuonna 2010. Isännöitsijäntodistuksessa on puolestaan maininta ”piharakennuksen ja vesikaton saneeraus 2010”. Kunnossapitosuunnitelmassa todetaan, että piharakennuksen katto on maalattu ja katon kuntoluokaksi todetaan 1 (ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa).

Myyntiasiakirjoissa on tältä osin ollut ristiriitaista tietoa. Kunnossapitosuunnitelman mukaan katon uusimiseen ei kuitenkaan ole lähiaikoina tarvetta. Virheellä ei sen vähäisyyden vuoksi objektiivisesti arvioiden voida siten katsoa olleen yksin eikä yhdessä muiden tässä päätöksessä mainittujen asiakirjavirheiden kanssa vaikutusta ostajan päätöksentekoon ja kauppaan. Kyse ei ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetusta, hinnanalennukseen oikeuttavasta virheestä

### 4) Pohjaviemäriä ei ole kokonaisuudessaan uusittu

Ostajien mukaan pohjaviemäriä ei ole kokonaisuudessaan uusittu, kuten asiakirjojen perusteella voisi olettaa. Yhtiökokous on sen vuoksi kaupanteon jälkeen joutunut antamaan hallitukselle valtuutuksen nostaa enintään 50 000 euron laina pohjaviemäriin korjaamista varten.

Myyntiesitteen ja toimintakertomuksen tietojen mukaan pohjaviemäriin peruskorjaus on tehty vuonna 2010. Isännöitsijäntodistuksen mukaan pohjaviemäri on sukitettu vuonna 2010. Kunnossapitosuunnitelmassa puolestaan mainitaan, että tonttijohdot ja pohjaviemäri talon sisällä on uusittu 2010. Kunnossapitosuunnitelmassa viemäreiden kuntoluokaksi todetaan 1 (ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa).





Kunnossapitosuunnitelman mukaan yhtiön pohjaviemäriin uusimiseen ei siten ole lähiaikoina tarvetta.

Ostajien mainitseman, pohjaviemäriin korjaamista koskevan lainan osalta voidaan todeta, että yhtiökokouksen 10.6.2021 antama valtuutus hallitukselle nostaa enintään 50 000 euron suuruinen laina pohjaviemäriin korjaamista varten kohdistuu vain ns. rasiteviemäriin, joka palvelee myös naapurikiinteistöä. Asia on tullut vireille naapuriyhtiön aloitteesta vasta kaupanteon jälkeen. Kaupakirjan mukaan myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä. Lisäksi voidaan todeta, että vaikka valtuutus on annettu 50 000 euron suuruisen lainan nostoon, nostettavan lainan määrä ei välttämättä ole näin suuri. Lainaa tullaan nostamaan vain korjaukseen tarvittava määrä ja kustannukset jakautuvat puoliksi naapurikiinteistön kanssa. .

Myyntiasiakirjoista ei käy ilmi, miltä osin pohjaviemäriä on uusittu ja mil-  
tä osin sukitettu.

Puutteellisella tiedolla ei kuitenkaan sen vähäisyyden vuoksi objektiivisesti arvioiden voida katsoa olleen yksin eikä yhdessä muiden tässä päätöksessä mainittujen asiakirjavirheiden kanssa vaikutusta ostajan päätöksentekoon ja kauppaan. Kyse ei ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettusta, hin-  
nanalennukseen oikeuttavasta virheestä.

5) Päärakennuksen (AB-rakennus) kadun puolen julkisivuremontin  
ajankohta

Ostajien mukaan julkisivuremontti on todellisuudessa tehty vuonna  
2007 eikä 2010 kuten myyntiesitteessä mainitaan.

Myyntiesitteen ja toimintakertomuksen mukaan AB-rakennuksen katu-  
julkisivun rappaus on uusittu vuonna 2010. Samoin kunnossapitosuun-  
nitelman mukaan rakennuksen ulkokuoren julkisivujen rappaus (kadun  
puoli) on tehty vuonna 2010. Kuntoluokaksi on arvioitu 1 (ei korjaustar-  
vetta 10 vuoden kuluessa).

Isännöitsijäntodistuksessa puolestaan mainitaan, että katujulkisivu on  
saneerattu 2007.

Myyntiasiakirjoissa on tältä osin ollut ristiriitaista tietoa. Julkisivuremon-  
tin osalta osassa asiakirjoista ilmoitetun virheellisen ajankohdan ja os-  
tajien mainitseman todellisen remontin ajankohdan välinen erotus on  
vain kolme vuotta.

Virheellisellä tiedolla ei siten sen vähäisyyden vuoksi objektiivisesti ar-  
vioiden voida katsoa olleen yksin eikä yhdessä muiden tässä päätök-



sessä mainittujen asiakirjavirheiden kanssa vaikutusta ostajan päätöksentekoon ja kauppaan. Kyse ei ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua, hinnanalennukseen oikeuttavasta virheestä.

#### 6) Päärakennuksen pihan puolen rappaus

Ostajien mukaan päärakennuksen julkisivu on rappauksen sijaan korjattu paikka- ja maalattu ja maalattu, mikä lyhentää käyttöikä.

Myyntiesitteessä ja toimintakertomuksessa ei ole tästä mainintaa. Isännöitsijäntodistuksessa mainitaan vain, että pihajulkisivun saneeraus on tehty 2005. Kunnossapitosuunnitelman mukaan rakennuksen ulkokuoren julkisivujen rappaus (pihan puoli) on tehty vuonna 2005. Kuntoluokaksi on arvioitu 1 (ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa).

Myyntiasiakirjoista ei käy ilmi, miten päärakennuksen julkisivun saneeraus on tehty. Kunnossapitosuunnitelman mukaan pihan puolen julkisivun rappauksen uusimiseen ei kuitenkaan ole lähiaikoina tarvetta.

Puutteellisella tiedolla ei sen vähäisyyden vuoksi objektiivisesti arvioiden voida katsoa olleen yksin eikä yhdessä muiden tässä päätöksessä mainittujen asiakirjavirheiden kanssa vaikutusta ostajan päätöksentekoon ja kauppaan. Kyse ei ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua, hinnanalennukseen oikeuttavasta virheestä.

#### 7) Pihakannen vedeneristyksen korjaus

Ostajat ovat kunnossapitosuunnitelman tietojen perusteella luulleet, että pihakannen korjaus on tehty jo vuonna 2020.

Myyntiesitteessä todetaan kohdassa ”suunnitellut korjaukset” vuoden 2020 kohdalla ”pihakansi vedeneristettävä”. Isännöitsijäntodistukseen on tästä kirjattu ”Tammikuun lopulla 2020 on tutkittu putkistoa kellarikerroksessa ja muissa tiloissa esim. C-talon alapuolella. Tällöin on todettu, että pihakannen vedeneriste vuotaa kellariin ja rakenteet on syytä tutkia perusteellisesti. Betonin kuntotutkimus tilattu.”

Kunnossapitosuunnitelmassa todetaan ”pihakansi vedeneristettävä, pihakaivo tihkuttaa kellarikerrokseen” Vuoden 2020 kohdalle on merkitty hinta-arvio 12 000 euroa ja huomautuksia-kohdassa todetaan ”kuntotutkimus (Rakenne)”.

Kuntoluokaksi on arvioitu 3 (korjaustarve 1-5 vuoden sisällä)

Missään asiakirjassa ei mainita, että pihakannen vedeneristyksen korjaustoimenpide olisi jo tehty. Se, että kyse on ollut vain kuntotutkimuk-



sesta, ei korjauksesta, käy sen sijaan ilmi muun muassa kunnossapitosuunnitelmasta.

Kyse ei siten ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua, hinnanalennukseen oikeuttavasta virheestä.

#### 8) LVIS-saneerauksen hinta-arvio

Ostaja esittää korvausvaateen sen johdosta, että kunnossapitosuunnitelman ja hankesuunnitelman kustannusarviot poikkeavat liiaksi toisistaan.

Remonttia suunniteltaessa teetetään ensin kunnossapitosuunnitelma, joka sisältää alustavan arvion tulevista korjaustoimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Sen jälkeen tehtävässä hankesuunnittelussa selvitetään tarkemmin kaikki hankkeeseen vaikuttavat tekijät ja tavoitteet. Hankesuunnitelmassa määritellään lopullinen hankkeen koko, korjauksen laajuus, aikataulu budjetti ja kustannukset. Alustava hankesuunnitelma sisältää yleensä useita vaihtoehtoja tilaajan arvioitavaksi. Kohteissa joudutaan tässä vaiheessa usein teettämään suunnittelun pohjaksi tarkentavia kuntotutkimuksia, selvityksiä ja rakenteiden avauksia.

Kummassakaan edellä mainituista ei kuitenkaan ole kyse sellaisesta toimeksiantajan ja saajan välisestä sopimuksesta, johon kuluttajansuojalain säännökset hinta-arvion sitovuudesta soveltuvat.

Kauppakirjassa todetaan lisäksi, ettei myyjä vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä.

Kyse ei siten ole asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua, hinnanalennukseen oikeuttavasta virheestä.

#### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi



**§ 582**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten päätösten seuraaminen ajalla 14.10.–20.10.2021**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.10. - 20.10.2021 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**

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

**Rakennukset ja yleiset alueet**

Tekninen johtaja



26.10.2021

Asia/22

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, Tukutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, alueellinen rakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushpalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



26.10.2021

---

## Hallinto ja tukipalvelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 14.10.2021

### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576 ja 582 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 567 (Kustannusten osalta: ), 569 (Kustannusten osalta) ja 570 (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 ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



26.10.2021

## 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 on ilmoitettava:

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

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

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





26.10.2021

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 569 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



26.10.2021

- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asetmakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomaisen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



26.10.2021

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 ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu



26.10.2021

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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 577, 578, 579, 580 ja 581 §: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 tiedoksisaannista.

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

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



26.10.2021

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 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 on ilmoitettava:



26.10.2021

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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



26.10.2021

---

## Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



26.10.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Nevanlinna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.11.2021.