



29.10.2019

Kokousaika 29.10.2019 15:30 - 16:36

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	läsnä § 530-542, poistui klo 16:35
Asko-Seljjavaara, Sirpa	varapuheenjohtaja
Hyttinen, Nuutti	
Lovén, Jape	
Pasanen, Amanda	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Ilvonen, Kristiina	varajäsen
Koskela, Antti	varajäsen
Särelä, Mikko	varajäsen
Tuura, Heta	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja	vs. kaupunkiympäristön toimialajoh- taja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Salmikivi, Heikki	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Sulkkonen, Katja	hallintos sihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Ahola, Henrik	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 535
Paavilainen, Jyrki	projektinjohtaja
	asiantuntija



29.10.2019

	Saarikko, Jere	läsnä § 532 projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 534
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 530-542 §
	Risto Rautava	543 §
Esittelijät	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 530-543 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 530-543 §



29.10.2019

§	Asia	
530	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
531	Asia/2	Ilmoitusasiat
532	Asia/3	Lumen käsittelyn periaatteet ja toimenpideohjelma
533	Asia/4	Länsisatamassa Jätkäsaaren alueella olevien Messipojankujan, Martin Wegeliuksen kujan ja Laivapojanaukion katusuunnitelmien hyväksyminen
534	Asia/5	Johanneksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5985/1, Punavuori
535	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kuloosaaren yhteiskoulun tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12593)
536	Asia/7	Neulastie 8 ja 10 asemakaavan muuttaminen (nro 12606)
537	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Leo Straniuksen ym. valtuustoaloitteesta ekologisen kompensoinnin kokeilemiseksi kaavoituksessa
538	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jukka Järvisen toivomusponnosta kaljakellunta-tapahtuman haittojen torjumisesta
539	Asia/11	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 31.1.2019 24 § (ajoneuvovaurio)
540	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 31.1.2019 27 § (ajoneuvovaurio)
541	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.2.2019 § 44 (kaatuminen)
542	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 17.10.-23.10.2019 tekemien päätösten seuraaminen
543	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi erälle tonteille (Pasila, Vartiokylä)



§ 530

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Heta Tuuran ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Noora Laakin sijasta Heta Tuuran ja varatarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Jape Lovénin.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Noora Laakin ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 531
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 9.10.2019 § 299

Vuokrauseriaatteiden vahvistaminen eräille tonteille (Toukola, Arabianranta)

HEL 2019-006011 T 10 01 01 02

Kvsto 9.10.2019 § 301

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehoitus Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymisestä

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Kvsto 9.10.2019 § 302

Korkeasaaren vastaanottorakennusten ja Mustikkamaan leikkipuiston asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12520)

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Kvsto 9.10.2019 § 303

Mellunkylän Kontulan Keinutie 9:n asemakaavan muuttaminen (nro12526)

HEL 2017-003110 T 10 03 03

Kvsto 9.10.2019 § 304

Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12486)

HEL 2016-012735 T 10 03 03

[Pöytäkirja 9.10.2019](#)

Kaupunginkanslia



Voimaan tullut asemakaava: Kallio, Siltasaarenportti

Kaupunginvaltuuston 28.8.2019 (§ 235) hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kallio, Linjat, kortteli 306, tontti 307/7 ja katualue, piirustus nro 12543, Siltasaarenportti.

HEL 2017-003471

Helsingissä 23.10.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 532

Lumen käsittelyn periaatteet ja toimenpideohjelma

HEL 2019-008782 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin lumen käsittelyn periaatteet ohjeellisesti noudatettavaksi sekä toimenpiteet toteutettavaksi kaupunkiympäristön toimialalla.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Jyrki Paavilainen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään kohtaan 9 toimenpideohjelmassa:

1. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet ja hyödyt lumenvastaanottoa-kojen markkinan luomisesta. Selvityksessä arvioidaan mahdollisuuksia niin pienten toimijoiden, kuten taloyhtiöiden, kannalta kuin suurempienkin toimijoiden.
2. Jatkosuunnittelussa selvitetään Helsingin lumenluonnin periaatteiden ja käytäntöjen vaikutukset eri tavoilla liikkuviin ja erityisesti vanhuksiin ja muihin heikommassa asemassa oleviin kaupunkilaisiin ja heidän kävelyolosuhteisiinsa.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lisätään kohtaan 3.5.D

Helsinki selvittää aktiivisesti vaihtoehtoisia ratkaisuja lumen merivastaa-ntoon lopettamiseksi ja pyrkii lopettamaan lumenkaadon mereen viimeistään 2021 talvella kaupunginvaltuuston 25.9.2019 päätöksen mukaisesti. Ottaen huomioon kokonaisvaikutukset ympäristöön.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen ja Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotukset.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jyrki Paavilainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 25896



29.10.2019

Asia/3

jyrki.paavilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lumen käsittelyn periaatteet ja toimenpideohjelma, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin lumen käsittelyn periaatteet ohjeellisesti noudatettavaksi sekä toimenpiteet toteutettavaksi kaupunkiympäristön toimialalla.

Tiivistelmä

Lumen käsittelyn periaatteet on laadittu seuraaville talvihoidon osaluueille: kokonaisvastuuhoito, katujen ylläpitoluokitukset ja palvelutasot, lumen auraus ja kuljetus, lumen kasaus sekä lumen vastaanotto ja sulatus.

Lumen käsittelyn periaatteilla mahdollistetaan kaupungin toiminta ja resurssit muuttuvissa tilanteissa, yhtenäistetään ja tehostetaan toimintatapoja, sekä määritetään perusteet palveluntuottajien ja muiden toimijoiden (esim. kiinteistönomistajat) ohjaamiselle. periaatteiden taustalla ovat maankäyttö- ja rakennuslaki, tieliikennelaki sekä laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta. Periaatteet pohjautuvat myös kaupungin ylläpidon tuotekortteihin sekä katujen hallinnollisiin ja ylläpitoluokituksiin. Lumen käsittelyn periaatteilla vastaan osaltaan kaupungin strategiaohjelman tavoitteisiin.

Periaatteiden jalkauttamiseksi kaupungin toimintaan on laadittu toimenpideohjelma ja periaatteiden sisältö tullaan tarkistamaan vuosittain.

Esittelijän perustelut

Taustatiedot

Yleisten alueiden ylläpidon strateginen, taktinen ja operatiivinen suunnittelu ovat tärkeä osa kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja kadunpitoa. Ylläpidon tehtävistä erityisesti talvihoidon pitkäjänteinen huomio otaminen kaavoituksessa ja suunnittelussa vähentää päästöjä, melua ja muita ympäristöhaittoja ja siten lisää alueiden viihtyisyyttä sekä parantaa liikenneturvallisuutta. Suunnitelmallisuudella voidaan myös vastata kaupungin ylläpidolle asetettuihin tehokkuusvaatimuksiin, vähentää tal-



vihoidon kustannuksia ja varautua lumen käsittelytarpeen kasvuun tiivistävässä kaupunkiympäristössä.

Lumen käsittelyn periaatteilla mahdollistetaan viranomaisen toiminta ja resurssit muuttuvissa tilanteissa, yhtenäistetään ja tehostetaan toimintatapoja sekä määritetään perusteet palveluntuottajien ja muiden toimijoiden (esim. kiinteistönomistajat) ohjaamiselle. Kaupunginhallitus on päätöksessään jo vuonna 2013 ottanut kantaa entistä tehokkaampaan lumilogistiikkaan ja edellyttänyt, että uudistettu talvihoidon valmiussuunnitelma laaditaan lumitöiden nopeuttamiseksi. Toiseksi on edellytetty suunnitelmaa siitä, miten talvihoidon kustannuksia hallitaan ja menot kohdennetaan paremmin. Lisäksi on edellytetty esitystä siitä, miten yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa sekä maankäyttöön liittyvissä investointihankkeissa valmistaudutaan talvihoitoon. Lumen käsittelyn periaatteilla vastataan osaltaan kaupungin strategiaohjelman tavoitteisiin.

Lumen käsittelyn periaatteiden taustalla ovat maankäyttö- ja rakennuslaki, tieliikennelaki sekä laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (erityisesti §14). Periaatteet pohjautuvat myös kaupungin ylläpidon tuotekortteihin sekä katujen hallinnollisiin ja ylläpitoluokituksiin.

Lumen käsittelyn periaatteet on laadittu seuraaville talvihoidon osaluueille: kokonaisvastuuhoito, katujen ylläpitopitoluokitukset ja palvelutasot, lumen auraus ja kuljetus, lumen kasaus sekä lumen vastaanotto ja sulatus. Periaatteissa esitetään myös lumen käsittelyverkosto ja lumen käsittelyn vastuut. Periaatteiden sisältö tarkistetaan vuosittain.

Tavoitteet

Lumen käsittelyn periaatteiden tavoitteena on

- kehittää lumen alueellista käsittelyä (lähilumi)
- tehostaa talvikunnossapitoa
- varmistaa yhtenäinen talvikunnossapidon laatutaso
- vähentää lumen käsittelyn haittavaikutuksia
- kehittää lumen käsittelyyn liittyvää yhteistoimintaa ja vuorovaikutusta.

Toimenpiteet

Periaatteiden sisältämässä toimenpideohjelmassa on esitetty 17 konkreettista toimenpidettä, joilla lumen käsittelyn periaatteet jalkautetaan kaupungin toimintaan. Ohjelman toimenpiteet ovat valikoituneet periaatteiden laadinnan yhteydessä ja ne koskevat koko kaupunkiympäristön toimialaa. Toimenpideohjelman toteuttaminen edellyttää jatkuvaa



29.10.2019

tiedon jakamista, yhteistyön tiivistämistä ja tavoitteiden, prosessien sekä roolien selkiyttämistä kaupungin eri toimijoiden kesken.

Lumen käsittelyn kehittämistä koordinoiva työryhmä eli lumityöryhmä vastaa toimenpideohjelman seurannasta ja arvioinnista. Toimenpiteiden vastuutahot vastaavat ohjelman toteuttamisesta. Muut tahot osallistuvat toteutukseen tarpeen mukaan.

Seuranta ja raportointi

Toimenpideohjelman etenemistä seurataan lumityöryhmässä. Toimenpideohjelman etenemisestä sekä ohjelman tuloksista ja vaikuttavuudesta tehdään arviointi vuosittain Kymppin johtoryhmälle. Arvioinnin yhteydessä toimenpideohjelman sisältöä voidaan tarvittaessa päivittää ja ohjelman piiriin ottaa uusia toimenpiteitä tarpeen mukaan. Myös lumen käsittelyn periaatteiden sisältö tarkistetaan vuosittain.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jyrki Paavilainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 25896
jyrki.paavilainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lumen käsittelyn periaatteet ja toimenpideohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/ Hildén, Manninen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2019 § 508

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2019 § 498



29.10.2019

Asia/4

§ 533

Länsisatamassa Jätkäsaaren alueella olevien Messipojankujan, Martin Wegeliuksen kujan ja Laivapojanaukion katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-001355 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Messipojankuja välillä Martin Wegeliuksen kuja - Laivapojanaukio nro 31146/1
- Messipojankuja välillä Laivapojanaukio - Välimerenkatu nro 31146/2
- Martin Wegeliuksen kuja nro 31147/ 1
- Laivapojanaukio nro 31148/1

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katujen rakentaminen mahdollistaa asemakaavamuutoksen 12272 mukaisen rakentamisen korttelin 20026 alueelle. Kaavamuutos on tullut voimaan 12.8.2016.



29.10.2019

Messipojankuja on olemassa oleva katu, jota kavennetaan välillä Martin Wegeliuksen kuja–Välimerenkatu.

Martin Wegeliuksen kuja on osittain rakennettu, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Katua kavennetaan uuden kaavan mukaisesti keskikohdalta ja kadulle tulee eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie.

Laivapojanaukio on Messipojan ja Välimerenkadun risteyskseen rajautuva nykyinen katuaukio. Aukion pohjoisreuna rajoittuu rakennettuun asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja itäreuna autopaikkojen sekä erityisasumisen korttelialueeseen. Aukion keskellä on suojeltava tiiliraikennus ja puhelinkoppi. Laivapojanaukio muodostaa jatkumon viereiselle tontille tulevan hotellin piha-alueen kanssa. Näin ollen aukion pintamateriaalia tulee jatkaa Messipojankujan yli hotellin tontille saakka. Hotellia suunnittelevan arkkitehtitoimisto Avanto Arkkitehdit Oy:n kanssa on tehty yhteistyötä aukiotilan yhteensovittamiseksi.

Suunnitelmat pohjautuvat liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatimaan liikennesuunnitelmaan 6446-3.

Suunnitelma

Messipojankuja välillä Martin Wegeliuksen kuja–Laivapojanaukio suunnitelmapiirustus nro 31146/1 (liite 2).

Messipojankuja on asuinalueen asuntokatu, johon liittyvät Messityöntekätkatu, Martin Wegeliuksen kuja ja Helvi Leiviskän kuja. Messipojankuja liittyy eteläpäästään Välimerenkatuun. Pohjoispäässä Messipojankuja liittyy Saukonpaadenrantaan.

Ajoradat ja jalkakäytävä päällystetään asfaltilla. Pysäköintikaista kiveytetään harmaalla nupukiveyksellä. Nykyiset puut poistetaan.

Messipojankujan nykyinen itäpuoleinen valaistus säilyy. Tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä tasausta ja liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasauksiin.

Messipojankujan suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Messipojankuja välillä tontti Laivapojankuja – Välimerenkatu suunnitelmapiirustus nro 31146/2 (liite 4)

Messipojankuja liittyy eteläpäästään T-liittymällä Välimerenkatuun ja pohjoispäästään Messipojankujaan.

Ajorata toteutetaan osittain korotettuna. Välimerenkadun liittymä toteutetaan ns. ylijatkettuna jalkakäytävänä, jolloin Välimerenkadun suunta-



nen jalkakäytävä ja pyörätie ohjataan katkeamattomana liittymän yli. Ajoin ja jalkakäytävät päällystetään harmaalla ja punaisella luonnonkivellä. Messipojankujan kiveys muodostaa kokonaisuuden viereisen Laivapojanaukion ja hotellin tontin piha-alueen kanssa. Pysäköintipaikat kivetään harmaalla nupukivellä. Kadun itäreunaan istutetaan lehtipuita.

Messipojankujan suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Martin Wegeliuksen kuja suunnitelmapiirustus nro 31147/ 1 (liite 6)

Martin Wegeliuksen kuja on osa asuinalueen kävelyn ja polkupyöräliikenteen yhteyttä ja se liittyy länsipäässä Länsisatamankatuun ja itäpäässä Messipojankujaan.

Kadun jalankulkualueet kivetään harmaalla ja mustalla noppakiveyksellä. Pyörätie pinnoitetaan harmaalla asfaltilla. Kadulle istutetaan pieniä lehtipuita.

Valaisimet vaihdetaan Messipojankujalta poistettaviin valaisimiin.

Martin Wegeliuksen kujan suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Laivapojanaukio suunnitelmapiirustus nro 31148/1 (liite 8)

Laivapojanaukio on nykyinen katuaukio, jonka länsi- ja eteläpuolella sijaitsevat kadut Messipojankuja ja Välimerenkatu. Aukion pohjoisreuna rajoittuu rakennettuun asuinkeuhkojen korttelialueeseen ja itäreuna autopaikkojen sekä erityisasumisen korttelialueeseen.

Aukiolla sijaitsee suojeltu tiilirakennus ja suojeltu puhelinkoppi.

Aukio päällystetään luonnonkivellä. Aukiolle istutetaan lehtipuita ryhmiin sekä sijoitetaan penkkejä istutusalueiden läheisyyteen. Aukio rajautuu eteläreunaltaan luonnonkiviseen tukimuuriin, jonka päälle asennetaan puiset istuimet.

Laivapojanaukio valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla. Lisäksi tiilirakennuksen julkisivu valaistaan.

Katusuunnitelmat on kuvattu myös liitteenä olevissa suunnitelmaselostuksissa nro 31146/1 (liite 1), nro 31146/2 (liite 3), nro 31147/1 (liite 5) ja nro 31148/1 (liite 7).

Vuorovaikutus



29.10.2019

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupungin liikennesuunnittelun, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj:n, Telia Finland Oyj:n, DNA oy:n ja 20026 korttelin hotellia suunnittelevan Avanto Arkkitehtien kanssa.

Suunnitelmaluonnokset olivat esillä 27.2.–6.3.2019 välisenä aikana Helsingin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluissa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1, ma–to kello 10–16, pe-la kello 12–16, sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaluonnoksia esiteltiin asukkaille 5.3.2019 klo 16-18 Keskuskirjasto Oodin kaupunkiympäristön osallisuustila Bryggassa (Töölönlahdenkatu 4).

Katusuunnitelmaehdotukset olivat nähtävillä 20.3.–3.4.2019 välisen ajan. Suunnitelman esillä- ja nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä alueen asukasyhdistykselle.

Suunnitelmista ei ole saatu mielipiteitä tai muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 1 295 000 euroa (alv. 0 %).

Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)	euroa/m² (alv. 0 %)
Messipojankuja, pohjoisosa	101 000	172
Messipojankuja, eteläosa	368 000	172
Martin Wegeliuksen kuja	121 000	175
Laivapojanaukio	705 000	375

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 30 600 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2021 alkaen. Rakentaminen seuraa tonttien rakentamisen aikatauluja.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 02 Länsisataman kadut.

Sovelletut säännökset



29.10.2019

Asia/4

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §.

Hallintosäntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31146/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiustus nro 31146/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 31146/2 |
| 4 | Suunnitelmapiiustus nro 31146/2 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 31147/1 |
| 6 | Suunnitelmapiiustus nro 31147/1 |
| 7 | Suunnitelmaselostus nro 31148/1 |
| 8 | Suunnitelmapiiustus nro 31148/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2019 § 512



29.10.2019

Asia/5

§ 534

Johanneksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5985/1, Punavuori

HEL 2019-002392 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Jere Saarikko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Johanneksenpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5985/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Ullanlinnan (7.) kaupunginosassa sijaitseva peruskorjattava Johanneksenpuisto (suunnitelmapiirustus nro VIO 5985/1, liite 2). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Laivurinrinteen varrella sijaitseva nimeämätön kolmion muotoisen puistikko. Johanneksenpuisto rajautuu pohjoisessa Merimiehenkatuun, idässä Yrjönkatuun, etelässä Johanneksen kirkon tonttiin ja Johanneksentiehen ja lännessä Laivurinrinteeseen.



Johanneksenpuisto ja Laivurinrinteen puistokolmio ovat voimassa olevissa asemakaavoissa puistoaluetta (VP ja P). Johanneksenpuisto on osa Johanneksen kirkon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Peruskorjauksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas, toimiva ja viihtyisä kaupunkipuisto. Puiston historiallisia arvoja kunnioitetaan ja kerroksellisia elementtejä säilytetään. Puiston yleisilme on nykyisin kulunut ja toiminnalliset osa-alueet kaipaavat päivitystä.

Johanneksenpuiston peruskorjaus tukee kaupunkistrategian tavoitetta keskustan vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämisestä.

Suunnitelman sisältö

Johanneksenpuiston läntisen osan, niin sanotun mäkipuiston, oleskelu- ja leikkipaikkoja uudistetaan ja Johanneksen kentän toiminnallisuutta kehitetään. Johanneksen kenttä säilytetään kaikille avoimena puistokenttänä. Kentän pintamateriaaliksi on suunniteltu harmaa hiekkatekonurmi, joka mahdollistaa monipuolisesti erilaisen pelailun, koululiikunnan, tapahtumien järjestämisen ja kentän jäädyttämisen talven luistelukautta varten.

Kentän reunaan sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Kentän alkuperäinen kaarevapäinen muoto palautetaan ja ympäröivät aidat uusitaan.

Puiston leikkipaikkoja järjestellään uudelleen suurelle käyttäjämäärälle paremmin soveltuviksi. Mäkipuistossa sijaitsevan alemman oleskelualueen pintamateriaaliksi vaihdetaan kiveys, joka mahdollistaa enemmän toimintoja ja kuvioillaan innostaa myös peleihin ja leikkeihin. Puiston alkuperäiset muurit korjataan perusteellisesti ja uudemmat paasikivimuurit saumataan. Lippakioskin ympäristön ilmettä kohennetaan pensasistutuksin ja kioskin ympäristö kivetään aukioksi.

Puiston istutuksia uusitaan alkuperäisen puiston hengessä. Kenttää rajaava vanha lehmusrivi säilytetään. Annankadun jatkeena olevan puistokäytävän linjaus muutetaan Merimiehenkadun suojatien kohdalle ja sen reunoille tehdään näyttävät perennaistutukset. Puiston kalusteet uusitaan ja penkkejä lisätään.

Kaikille puistokäytävillä ja portaille on suunniteltu käytävävalaistus. Myös leikkipaikat valaistaan. Kentän valaistus on uusittu 2018 ja se säilytetään nykyisellään.

Johanneksenpuiston alemmat puistokäytävät ovat esteettömyyden perustasoa. Kentälle on esteetön pääsy.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Johanneksenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Puiston peruskorjaustarve on esitetty Eteläisten kaupunginosien aluesuunnitelmassa (2009).

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä 6.2.–20.2.2019 välisen ajan Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1 sekä verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä alueen kouluille, päiväkodeille ja kaupunginosayhdistyksille.

Luonnoksesta saatiin 11 mielipidettä.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puistojen kokonaispinta-ala on 1,54 ha.

Puistojen rakentamisen kustannukset ovat noin 1 600 000 euroa eli noin 100 euroa/m² (alv 0 %).

Johanneksenpuisto kuuluu nykyisin pääosin hoitoluokkaan A2, osin A3. Koko puisto nostetaan hoitoluokkaan A2

Puistoalueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 28 000 euroa eli 1,8 euroa/m² (alv 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu merkittävästi nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu taloussuunnitelmassa. Tämän hetken tiedon mukaan puiston rakentaminen voisi alkaa 2024. Puiston kentästä osa on vuokrattu työmaa- ja parakkialueeksi. Tämä vuokraus päättyy vuonna 2020.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, puistorakentaminen.

Sovelletut säännökset



29.10.2019

Asia/5

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5985/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5985/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esiteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2019 § 405

Kaupunkiympäristölautakunta 20.08.2019 § 376



§ 535

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kulosaaren yhteiskoulun tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12593)

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Hankennumero 5344_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.10.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tonttia 4 sekä katu-, puisto- ja urheilua-alueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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:
 - o Kulosaaren yhteiskoulu: 6 000 euroa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Henrik Ahola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



29.10.2019

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kulosaaren yhteiskoulun tonttia, osaa koulutontin eteläpuolella olevaa puistoaluetta, osaa koulutontin länsipuolella olevasta urheilukentästä ja osia katualueista.

Kaavaratkaisu mahdollistaa yhteiskoulun laajentamisen kasvavan oppilasmäärän tarpeiden mukaisesti, sekä monikäyttöisten lähipalvelutilojen rakentamisen Kulosaarelaisten käyttöön. Yhteiskoulun vanha osa suojellaan.

Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa siten, että nykyinen tonttitehokkuuslukema $e=0,5$ muutetaan rakennusoikeudeksi kerrosalaneliömetreinä. Kaavaratkaisu sallii rakentamista yhteensä 11 800 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on noin 4 956 k-m². Uusi tonttitehokkuus on $e=0,77$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kulosaaren yhteiskoulun yhteyteen rakennetaan uusia rakennusosia. Koulun tonttia laajennetaan kaavoituksen yhteydessä, koska uudet toiminnot eivät mahdu kokonaisuudessaan nykyiselle koulun tontille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueen keskiössä on Kulosaaren yhteiskoulun tontti, jossa sijaitsee eri ikäisten koulurakennusten muodostama rakennuskompleksi. Arkkitehti Jorma Järven suunnittelemaa alkuperäistä koulurakennusta on oppilasmäärän kasvaessa laajennettu useasti.

Koulun tontti rajautuu pohjoisessa Itäväylään, lännessä urheilukenttään. Etelässä ja idässä koulu rajautuu puistosiin alueisiin.

Yhteiskoulun etelä- ja kaakkoissivuilla sijaitsee Ståhlbergin puistometsä-niminen virkistysalue, jonka läpi kulkee käytetty virkistysreitti metrolle. Virkistysalueen läpi kulkee myös voimalinja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–1989. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia Ståhlberginkujan kääntöpaikan rakentamisesta, sekä kevyenliikenteen väylän linjauksen muuttamisesta Ståhlberginkujan puistometsässä.

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 Sähköverkko Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta:

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui yleisesti koulukeskuksen rakennushistoriaan, sekä erityisesti laajennusosien sovittamiseen rakennuspaikan maisemarakenteeseen sekä koulukeskuksen arkkitehtuuriin.

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- koulukeskuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys
- Jorma Järven 1950-luvulla suunnittelema alkuperäinen koulurakennus suojellaan kaavamerkinnällä Sr-2
- laajennusosien sovittamista rakennuspaikalle on tutkittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY) ei ollut huomautettavaa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala lausuu, että alueen parkkipaikan liikennejärjestelyissä huomioidaan erityisesti oppilaiden turvallinen liikuminen alueella.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat autopaikkoihin Ståhlberginkujan puistometsässä, laajennusosien sijoittamiseen koulutontin eteläpuolen kallio- / metsäalueelle, Kulosaaren puistojen nakertamiseen, Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyihin, luonnon monimuotoisuuden uhraamiseen, koulutilojen lisäämiseen Kulosaassa, englanninkielisen opetuksen lisäämiseen, kaavahankkeen ja yleiskaavan ristiriitoihin, liian massiiviseen uudisrakentamiseen joka ei sovellu rakennuspaikalle, alueen rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin, viheralueiden merkitykseen, luonnon- ja maiseman arvoihin, avokallioalueiden merkitykseen, kävely- ja pyöräily ympäristön huomioimiseen, yhdenvertaiseen kohteluun, liikenneturvallisuuteen ja kaavahankkeen lainvastaisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa ei ole esitetty pysäköintiä Ståhlberginkujan puistometsään, koulutontin eteläpuolisia rakentamisaloja on rajattu valmisteluaineistoon nähden sekä rajauksien että korkeuksien suhteen huomattavasti, rakennusalojen laajentaminen puistoalueelle on minimoitu, Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyjä on parannettu, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, tärkeiden kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta on parannettu kaavakartan liikennealueiden rajauksilla ja linjauksilla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.8. - 3.9.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Kaavaehdotus mahdollistaa rakentamista aluille jossa nyt on avokalliota, puustoa sekä aluetta halkova viheryhteys. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin sille, että uudisrakentamista tullaan sijoittamaan näille alueille. Tämän lisäksi muistutuksissa todettiin luonnon monimuotoisuuden, kaupunkikuvan ja liikenneturvallisuuden heikentyvän asemakaavan toteuttamisen myötä. Tämän lisäksi asemakaavan todettiin suosivan yksityisautoilua joukkoliikenteen sijaan.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Sähköverkon, Helenin ja HSY:n lausunnot olivat kaavaehdotuksen mukaisia. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui suojelumääräyksiin ja koulukeskuksen rakennusosien massoitteluun. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto kohdistui rakennussuojeluun, kulttuuriympäristöön ja meluasioihin. Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Meluselvityksen todettiin olevan syytä päivittää vastaamaan kaavaehdotusta. Tämän lisäksi kaavamääräyksiin toivottiin täydennyksiä julkisivujen ääneneristyksen ja piha-alueiden melutason osalta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202



29.10.2019

Asia/6

henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi



29.10.2019

Asia/6

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Sippola-Alho, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.8.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.3.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.06.2019 § 44

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 9.4.2019

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



§ 536

Neulastie 8 ja 10 asemakaavan muuttaminen (nro 12606)

HEL 2018-010470 T 10 03 03

Hankenumero 4001_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 29.10.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12606 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelia 33274 ja katualuetta (muodostavat uuden tontin 3)
- antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen kannanottoihin ja julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Rinnekotisäätiö: 5 000 euroa.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12606 kartta, päivätty 29.10.2019
4 Asemakaavan muutoksen nro 12606 selostus, päivätty 29.10.2019,
päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaiseksi
5 Havainnekuva, 29.10.2019
6 Tilastotiedot
7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Neulastie 8 ja 10 tontteja, joka sijaitsevat Malminkartanon pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluasumista tarjoavan rakennuksen laajentaminen viereiselle tontille, joka on nykyisin rakentamaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti. Uudisrakennusosa muodostaa suojaisan pihapiirin. Korttelin rakennusoikeutta, rakennusaloja ja käyttötarkoitusta on tarkistettu.



Asemakaavan valmistelussa laajennettiin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmassa esitettyä suunnittelualaa siten, että siihen liitettiin Kerkkäpolku. Tavoitteena on saattaa tämän hetkinen kaavanvastainen liikennejärjestely kaavan mukaiseksi. Kaava-alueen laajentamisella ei ole vaikutusta vuorovaikutukseen. Kerkkäpolun ruotsinkielinen nimi korjataan oikeaan kirjoitusasuun.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,7$.

Asukasmäärän lisäys on noin 30.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta hyvien raideyhteyksien varrella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaavassa (vuodelta 1987) tontti 33274/1 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jonne saa sijoittaa kaksikerroksisen rakennuksen, joka on mitoitukseltaan enintään 650 k-m². Tontilla on yksikerroksinen palveluasumista tarjoava asuinrakennus vuodelta 1989. Julkisivumateriaali on punasävyinen tiili. Katto on valkoinen lapekatto.

Kaava-alueeseen kuuluu myös rakentamaton tontti 33274/2. Voimassa olevan asemakaavan (vuodelta 1984) mukaan tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tontille saa sijoittaa 400 k-m² asuntokerrosalaa ja vähintään 200 k-m² liikehuoneistoja.

Helsingin kaupunki omistaa korttelin. Kaavaratkaisu on tehty hakijan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Koska kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia, eikä viranomaisilla ollut huomautettavaa, vuorovaikutusraporttia ei ole ollut syytä laatia.

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Siinä todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei tullut yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.8.–10.9.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä asema-kaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Helen Oy:llä ei ollut lausuttavaa kaavasta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut



29.10.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12606 kartta, päivätty 29.10.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12606 selostus, päivätty 29.10.2019
- 5 Havainnekuva, 29.10.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen



29.10.2019

Asia/7

Helen Oy

Liite 3
Liite 4
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.06.2019 § 43



29.10.2019

Asia/9

§ 537

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Leo Straniuksen ym. valtuustoaloitteesta ekologisen kompensaation kokeilemiseksi kaavoituksessa

HEL 2019-006111 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 pöydäl-
le.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti: 310 37211

[anna.bohling\(a\)hel.fi](mailto:anna.bohling(a)hel.fi)

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534

[raimo.pakarinen\(a\)hel.fi](mailto:raimo.pakarinen(a)hel.fi)

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

[tom.qvisen\(a\)hel.fi](mailto:tom.qvisen(a)hel.fi)

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205

[tuomas.hakala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisia mal-
leja ekologiseen kompensaatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimi-
vimpia kaavoituksessa.

Ekologinen kompensaatio käsitteenä

Ekologisella kompensaatiolla tarkoitetaan sitä, että ihmisen toiminnasta
luonnon monimuotoisuudelle aiheutunut haitta hyvitetään lisäämällä



luonnon monimuotoisuutta toisaalla. EU:n biodiversiteettistrategiassa ja Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestäväen käytön toimintaohjelmassa 2013 - 2020 on kirjattu kompensatio yhtenä mahdollisena lisäkeinona luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämiseksi ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi.

Ekologinen kompensatio luokitellaan taloudelliseksi ohjauskeinoksi, koska sen ohjausmekanismi on sisällyttää erilaisten ympäristöön vaikuttavien hankkeiden kustannusten sisällyttämisessä tuotteiden hintoihin.

Yhdysvalloissa ja Saksassa ekologinen kompensatio otettiin käyttöön 1970-luvulla maankäytön aiheuttamien haittojen hillitsemiseksi. Suomen lainsäädännössä ekologinen kompensatio tunnetaan vain Natura 2000-verkoston liittyen. Natura 2000:ssa se nähdään viimeisinä keinoina hankkeen toteuttamiseksi, jos muita vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole.

Ekologinen kompensatio on keino, johon turvaututaan, jos haittaa luonnon monimuotoisuudelle ei ole muuten vältettävissä tai lievennettävissä.

Kompensaatiotoimien hyväksyttävyyttä edellyttää toiminnallista korvaavuutta, mikä tarkoittaa, että toimien riittävyys ei määrity pinta-alallisesti vaan vaikuttavuuden mukaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset kriittiset tekijät koskevat kohteiden ekologista korvattavuutta, hyvityksen ajoittumista ja aikaviivettä sekä epävarmuutta ekologisen tilan parannustoimien biodiversiteettiä hyödyistä.

Ekologisen kompensoinnin tapoja

Ympäristöministeriön selvityksessä ”Luontotyyppien soveltuminen ekologiseen kompensointiin Suomessa” vuodelta 2018 tuodaan esille kaksi kompensointitapaa: ennallistamishyvitys ja suojeluhyvitys. Ennallistamishyvitys tarkoittaa heikkolaatuisten kohteiden, kuten ojitetun suon, luonnontilan parantamista menetelmillä, jotka parantavat luonnon monimuotoisuutta. Suojeluhyvitys tarkoittaa jo olemassa olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan kohteen turvaamista pysyvästi esimerkiksi luonnonsuojelualueena. Tällöin perusteluna on, että ilman suojelua kohteen arvot menetetään ja ovat uhattuna. Usein suojeluhyvityksen kohteen on oltava pinta-alaltaan laajempi kuin heikennettävän kohteen ja samoin kyseisen kompensoinnin ei tule vähentää tai korvata jo olevia luonnonsuojelutavoitteita.

Valtioneuvoston selvityksessä ”Ekologisen kompensoinnin ohjauskeinojen kehittäminen” vuodelta 2018 esitellään kolme vaihtoehtoa ekologille kompensoinnille. Kaikissa vaihtoehtoissa on lähtöoletuksena jo



luonnonsuojelulailla tai vesilailla suojeltujen luontoarvojen kompensointi. Hankkeen aiheuttamat haitat suojelluille luontoarvoille sekä tarvittavat kompensatiotoimenpiteet on tarkoitus arvioida yhtenäisesti ympäristöministeriön ohjeiden ja mittareiden pohjalta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan kompensatiotoimeksien toteuttamisen tavoissa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa ne toteutetaan lupaehtojen kautta, toisessa kompensatiomaksun kautta ja kolmannessa kompensatiotoimenpidetilauksena ”luontoarvotuottajilta”.

Ekologinen kompensatio kaavoituksessa

Valtioneuvoston selvityksessä tuodaan esille selkeästi, että nykyinen kaavoituslainsäädäntö (maankäyttö- ja rakennuslaki) ei sisällä ekologista kompensatiota koskevia säännöksiä. Kaavoissa tulee ottaa huomioon biodiversiteetin suojelu ja virkistystarpeet, mutta laki ei edellytetä aktiivista uusien luonnon toimintojen luomista tai parantamista.

Kunta voi oma-aloitteisesti päättää toteuttaa omaa vastuutaan luonnon monimuotoisuuden suojelusta ryhtymällä luonnonarvoja edistäviin toimenpiteisiin omistamissaan kiinteistöissä. Kunta voi sisällyttää toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset rakentamiseen eli kaavoittamiensa kiinteistöjen myyntihintoihin.

Kompensatioiden käyttäminen kaavoituksessa on kaavoittajan ja kaavan hyväksyvän tahon päätösvallassa, ja ne perustuvat käytännössä vapaaehtoisuuteen. Kaavamääräyksissä olevan kompensatiovelvoitteen on liityttävä kaavassa osoitettuun aluevaraukseen ja alueen käyttötarkoitukseen. Haasteellista on, että maankäytön suunnittelun ja käytännön toteutuksen välinen aika voi muodostua pitkäksi ja maanomistaja voi vaihtua.

Ekologinen kompensatio Helsingissä

Valtakunnallisella tasolla luonnonsuojelulailla tai vesilailla suojeltujen kohteiden kompensatio näyttäytyy Helsingin näkökulmasta osin epärelevantilta ja osin haasteelliselta. Kaupunkitasolla niin kutsutun ekologisen minimitason säilyminen edellyttää yksittäisten pienien luonnonsuojelualueiden lisäksi myös ekologisen verkoston kehittämistä. Ekologisen verkoston huomioimisesta on määrätty Helsingin yleiskaavassa 2016 esimerkiksi uusilla metsäverkoston ja niittyverkoston käsitteillä. Helsingissä luonnonsuojelulailla ja vesilailla suojellut kohteet eivät ole useinkaan olleet ristiriidassa maankäytön suunnitelmien kanssa. Sen sijaan yksittäisten EU:n direktiivilajien suojelu on tuonut lisähaasteita kaavoitukselle: viime vuosina runsastunut liito-orava sekä lahokaviosammal esiintyvät usein ajankohtaisten asemakaavoitushankkeiden alueilla.



Yleiskaavataso kompensatiosta Helsingissä esimerkiksi käy Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus. Siinä on määrätty ekologisen yhteyden kehitettävistä osista, joista on jatkosuunnittelussa laadittava erillinen suunnitelma ja toimenpiteet ekologisen yhteyden kehittämiseksi vastamaan Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleva lintulajien tarpeita. Tämä on edellytyksenä alueiden rakentamiselle ja koko kaavan hyväksyttävyydelle.

Jatkossa asemakaavoituksessa samankaltaisia tilanteita tulee vastaan jatkossa muun muassa liito-oravien tarvitsemien puustoisten latvusyhteyksien kehittämisessä, jotta nykyisin puustoisia alueita voidaan kaavoittaa rakentamiseen. Näitä uusia yhteyksiä ei välttämättä esitetä kaavamääräyksissä, vaan yhteyksistä huolehditaan osana alueen esirakentamista. Koko kaupungin kattavan liito-oravien elinpiirien kartoitus maankäytön suunnittelun tueksi on tekeillä ja sen ensimmäinen vaihe valmistuu vuoden 2019 aikana.

Viherkerroinmenetelmällä määrätään asemakaavoissa korttelialueiden vihertehokkuudesta. Tällöin asemakaavassa määritellään korttelialueen vihertehokkuuden tavoitetaso numeerisena. Laadittava pihasuunnitelma, jonka rakennusvalvonta vaatii osana lupamenettelyä, ohjaa tontin rakentajan säilyttämään tai istuttamaan tietyn määrän viherrakennetta tontilla kaavamääräyksen mukaisesti. Samoin menetelmä ohjaa toteutettavia hulevesiratkaisuita. Viherkertoimen ei voi katsoa suoraan kompensoivan tiettyjen luontoarvojen häviämistä, mutta sillä voidaan vahvistaa esimerkiksi jonkin ekologisesti merkittävän yhteysalueen laatua.

Helsingin kaupunki omistaa myös paljon seudulliseen virkistyskäyttöön alun perin hankittuja maa-alueita naapurikunnissa. Näiden pääosin metsäisten alueiden liittäminen osaksi kansallispuisto- ja luonnonsuojeluverkostoa voidaan katsoa olevan suojeluhyvitys-kompensatiota.

Hiilineutraalin Helsingin toimenpideohjelmassa (HNN 2035) on esitetty hiilinielujen, kuten metsien ja maaperän, säilyttämistä. Uusien puiden istuttaminen kasvattaa myös hiilinielua. Näitä hiilinielutoimia voidaan todennäköisesti kehittää ekologisesti toimiviksi kompensatiotoimenpiteiksi, jos tähän näkökulmaan kiinnitetään tarpeeksi aikaisessa vaiheessa huomiota.

Helsingin uhanalaisista luontotyypeistä on kerätty inventointitietoa Suomen ympäristökeskuksen laatiman jaottelun ja kriteeristön mukaisesti vuosina 2017-19. Työ on noin puolivälissä, ja siinä on löydetty paljon uhanalaisia luontotyyppisiä, joiden luonnontilaisuus ja edustavuus ovat kuitenkin keskimäärin melko heikkoja. Luontotyyppien ennallistamiskelpoisuudesta on saatavissa tietoa, ja niiden arvottaminen kohtalaisen yhteismitallisilla kriteereillä on mahdollista. Suojelu- ja en-



nallistamishyvityksen käsitteet sopivat tähän aineistoon hyvin, joten tämä olisi yksi mahdollinen tapa kerätä tietoa ennallistamistarpeista kaavoituksen taustatiedoksi.

Ekologisen kompensaation mahdolliset mallit Helsingin maankäytön suunnittelussa

Kaupunki pitää yllä ajantasaista luontotietojärjestelmää ja sen sisältö huomioidaan kaavoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälän mukaan kaavoituksen on vaalittava luonnonympäristöä ja vältettävä siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämistä. Kaavoissa tehdään jatkuvasti ekologisiin arvoihin kohdistuvien haittojen välttämistä ja lieventämistä muun muassa korttelialueiden ja viheralueiden rajausta määrittelemällä. Asemakaavojen määräyksissä on vakiintuneessa käytössä viherkerroinmääräys, säilytettävää ja istutettavaa kasvillisuutta sekä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Lisäksi on mahdollisuus käyttää määräyksiä muun muassa ekologisista yhteyksistä, pienvesistä ja latvusyhteyksistä. Ekologiseen kompensaatioon ohjaavan lainsäädännön puuttuessa Suomesta nojaa Helsingin kaavoituksen ekologisen kompensaation keinovalikoima pitkälti nykyisiin toimintatapoihin selviytyksineen, kaavakarttoineen ja siihen liittyvine määräyksineen.

Kompensaation kehittäminen kaavoituksessa edellyttää ekologisen tietoperustan kehittämistä. Mittarien kehittäminen eri luonnonarvojen ja ekosysteemipalveluiden muodostaman kokonaisuuden arvottamiseksi ja kompensointimahdollisuuksien hahmottaminen vaatii jatkotyötä valtakunnallisella tasolla. Lisäksi tarvitaan rakentamisen ja ylläpidon keinovalikoiman kehittämistä ja seuranta.

Ekologisia arvoja kompensoivien toimenpiteiden saaminen osaksi koko suunnittelu- ja toteutusketjua vaatii kehittämistä. Rakentamishankkeissa ei ole nykyisin mahdollisuutta toteuttaa kompensoivia toimenpiteitä rakentamisalueen ulkopuolella, koska rahoitus ei välttämättä kohdistuisi viheralueiden ja luontoalueiden ekologisiin kompensaatioinvestointeihin, jotka sijaitsevat varsinaisen rakennus-alueen ulkopuolella. Ensimmäinen askel on lakimuutos, jolla turvataan ekologisen kompensaation varatun rahoituksen ohjautuminen käytännön toimiin.

Kaupunkirakenteen tiivistyessä osana maankäytön suunnittelua voidaan soveltaa kompensaatiomenettelyjen kaltaisia toimenpiteitä. Niitä hyödynnetään Helsingin tulevilla maankäytön muutosalueilla.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Leo Stranius ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.5.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:



29.10.2019

"Kaupunkistrategian mukaan "Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan."

Monissa kaavoissa ja rakennushankkeissa ekologisten arvojen täysimääräinen huomioiminen on mahdotonta. Samaan aikaan luonnon monimuotoisuus ja lajien elinympäristöt ovat uhattuina.

Suomessa luontotyyppien uhanalaisuutta koskevan selvityksen (2018) mukaan vajaasta 400:sta Suomessa esiintyvistä eri luontotyyppistä noin puolet (48 %) arvioitiin uhanalaisiksi koko maassa. Etelä-Suomessa uhanalaisten osuus (59 %) on selvästi suurempi kuin Pohjois-Suomessa (32 %).

Ekologinen kompensatio tarkoittaa sitä, että kaavoituksesta ja rakentamisesta elinympäristölle aiheutettu haitta hyvitetään parantamalla elinympäristön tilaa jossain muualla silloin kun ennaltaehkäisevä ympäristövaikutusten minimointi ei ole riittävää luontotyyppien tai lajien elinympäristön heikentämisen estämiseksi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki selvittää mahdollisia malleja ekologiseen kompensatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimivimpia kaavoituksessa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 22.10.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 8.11.2019 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Leo Straniuksen aloite ekologisen kompensatian kokeile-



29.10.2019

Asia/9

miseksi kaavoituksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 538

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jukka Järvisen toivomusponnosta kaljakellunta-tapahtuman haittojen torjumisesta

HEL 2019-006269 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaljakellunnan aiheuttamia haittoja on torjuttu useamman vuoden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan toimesta (aikaisemmin rakennusviraston) on aluetta pidetty puhtaana yhdessä liikuntatoimen avulla. Kaljakellunnan osuessa Helsingin puolelle, on eniten roskaantumista tapahtunut liikuntapalveluiden uimarannoilla.

Kaljakellunta aiheuttaa jonkin verran ympäristön likaantumista ja järjestyshäiriöitä lähialueen asukkaille. Tapahtuma on ilman virallista järjestäjää toteutettava epävirallinen tapahtuma, jolloin kaupungin ohjaavilla toimilla ei ole suoraa kohdetta. Kaljakellunnan sijainti vaihtelee. Aikaisempina vuosina tapahtuma on ollut joka toinen vuosi Helsingin puolella ja joka toinen vuosi Vantaan puolella. Poliisi taas on järjestyslakia valvova viranomainen, jolla on keinoja puuttua ihmisten kokemaan häiriöön tapahtuman johdosta.

Kaljakellunnasta on aikaisempina vuosina aiheutunut huomattavaa roskaantumista tapahtuma-alueen ympäristössä ja joen alajuoksulla, kun jopa kumiveneitä ja muita kelluntavälineitä on hylätty rannoille pienempien roskien lisäksi. Joki voi kuljettaa sinne heitetyt jätteet mereen asti. Osa jätteistä vajoaa joen pohjaan, mistä niiden siivoaminen on hankalaa.

Tänä vuonna roskaantuminen oli aiempia vuosia vähäisempää ilmeisesti vapaaehtoisten siivousryhmien ja kellunnassa mukana olleen "roustausryhmän" ansiosta. Roustausryhmä oli joukko vapaaehtoisia, jotka valistivat ihmisiä roskaamisesta ja keräsivät roskia maissa ja "aluksilla. Jättemäärät olivat urakoitsijoiden mukaan tänä vuonna pieniä, kustannukset olivat alhaisia osittain siksi, että päätapahtuma oli tänä vuonna Vantaan puolella.

Alueen kasvillisuuteen tai eläimistöön tapahtumalla ei ole havaittu olevan juurikaan vaikutuksia. Merkittävimmät haitat ovat siis roskaantumi-



nen sekä tapahtuman aikaiset mahdolliset meluhaitat ja järjestyshäiriöt, joihin poliisi tarvittaessa voi puuttua omien resurssiensa puitteissa.

Alueen rantoja voidaan jatkossakin siivota tapahtuman jälkeen sekä kaupungin että vapaaehtoisten voimin. Yleisesti tapahtumien puhtaanapitoa voidaan parantaa, kun siihen kaupungin taloudessa varaudutaan. Alueen joen pohjaa voitaisiin puhdistaa sopivin väliajoin sukeltajien avulla jo nyt olemassa olevien keinojen lisäksi, jos tähän päätetään osoittaa määrärahat. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää mahdollisuudet roskaantumisen ehkäisemiseen liittyvän viestinnän lisäämiseen osana vuotuista viestintäsuunnittelua.

Yksittäisen tapahtuman roskaantumisvaikutukset ovat onneksi pienet suhteutettuna laajempaan kokonaisuuteen. Helsingin kaupunki on sitoutunut laaja-alaisesti Itämeren suojeluun vuonna 2007 Turun kanssa aloittamassaan Itämerihaasteessa. Se sisältää lähes 120 vesiensuojelutoimenpidettä, joista seitsemän liittyy roskaantumiseen. Vesistönsuojelua tukee myös vuonna 2018 hyväksytty hulevesiohjelma.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tea Karjalainen, ts. tiimpäällikkö: 310 39451
tea.karjalainen(a)hel.fi
Virve Kuusi, yksikönpäällikkö, puhelin: 310 79528
virve.kuusi(a)hel.fi
Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Järvinen Jukka, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 17

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Kaupunki selvittää mahdollisuudet lisätä tietoutta Kaljakellunnan ympäristö- ja linnuille koituvista haitoista sekä pyrkii aktiivisesti vähentämään



tapahtumasta aiheutuvaa roskaamista ja kiinnittämään huomiota päih-
teidenkäytöstä aiheutuviin vaaratilanteisiin. (Jukka Järvinen)

Toivomusponnen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että kaupungin tulee
puuttua Kaljakellunnan aiheuttamiin haittoihin.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa anta-
maan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.11.2019 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tea Karjalainen, ts. tiimipäällikkö: 310 39451
tea.karjalainen(a)hel.fi
Virve Kuusi, yksikönpäällikkö, puhelin: 310 79528
virve.kuusi(a)hel.fi
Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Järvinen Jukka, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 17

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 539

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 31.1.2019 24 § (ajoneuvo-vaurio)

HEL 2018-011009 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 31.1.2019 (24 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 31.1.2019 (24 §) päätöksellään hylännyt Taka-Töölössä 2-7.5.2018 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Eteläisen Hesperiankadun 10 kohdalla 2-7.5.2018 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Ajoneuvon pystytyspöytäkirja (2.5.2019) on päätöksen liitteenä.

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

Lopputulos

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

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

Sovellettu lainsäädäntö



29.10.2019

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (5.12.2008/828) 6 §.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus päätökseen 31.1.2019 § 24, 25.2.2019
- 2 Oikaisuvaatimuksen liitteet, 5 kuvaa
- 3 Siirtöpöytäkirja 24 §

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kir-



jeitse 7.2.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 25.2.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus päätökseen 31.1.2019 § 24, 25.2.2019
- 2 Oikaisuvaatimuksen liitteet, 5 kuvaa
- 3 Siirtopöytäkirja 24 §

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 31.01.2019 § 24

HEL 2018-011009 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakemuksen mukaan hakijan moottoripyörä on vaurioitunut 2.-7.5.2018 sille tehdyn lähisiirron yhteydessä. Hakija on esittänyt kaupungille 826,00 euron vaatimuksen moottoripyörän korjauskuluista.

Ajoneuvojen siirtoyksiköstä saadun selvityksen mukaan hakijan moottoripyörää on jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana 2.5.2018 kello 17.39 osoitteesta Eteläinen Hesperiankatu 10 osoitteeseen Eteläinen Hesperiankatu 10 jalkakäytävä.



29.10.2019

Kunnossa-tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa. Siirtoa valvoo siirronvalvoja, joka laatii lähisiirrosta siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista, hinauspalvelusopimuksen mukaisesti.

Hinausauton kuljettaja kertoo hakijan moottoripyörän peittäneen hupun olleen aseteltuna siten, että lukko on ollut nähtävissä. Näin ollen hakijan ajoneuvo on nostettu jalkakäytävälle. Siirronvalvoja on tarkkaillut, että siirto on tapahtunut asianmukaisesti.

Hakijan ajoneuvoa koskevaan siirtopöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuvolle olisi siirtotoimenpiteiden yhteydessä aiheutunut vaurioita. Hakijan ajoneuvosta on otettu valokuva ennen siirtoa pöytäkirjaan. Kuvasta näkyy, että huppu on nostettu ennen siirtoa, jolloin lukko on tullut näkyviin.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tuottamuksen lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti, eturenkaat ylhäällä. Asiassa saadun selvityksen perusteella ei voida katsoa hakijan ajoneuvon vaurioituneen sille tehdyn siirron yhteydessä.

Edellä olevan perusteella kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) § 6

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 540

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 31.1.2019 27 § (ajoneuvovaurio)

HEL 2018-010908 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 31.1.2019 (27 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 31.1.2019 (27 §) päätöksellään hylännyt Säästöpankinrannassa Eläintarhantien pysäköintialueella tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Säästöpankinrannassa Eläintarhantien pysäköintialueella 4.10.2018 noin kello 12.09 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

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

Kuoppa voi syntyä katuun äkillisesti. Asfaltin alla oleva vesi voi syödä maan asfaltin alta, jonka jälkeen asfaltti voi antaa äkillisesti periksi.

Yksistään kadun kunto tai kuoppa kadussa ei perusta kaupungin vahingonkorvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimattomaa tai että kadun kunnossapitotoimiin kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Kaupunki on saadun selvityksen mukaan ryhtynyt välittömästi kunnossapitotoimiin saatuaan ilmoituksen hakijan ilmoittamasta kuopasta. Kuopasta ei ole tullut muita ilmoituksia kaupungille. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia vastuitaan.



Kunnossapidosta vastaava on tässä tapauksessa arvioinut, että hakijan ilmoittama kuoppa on ollut laadultaan pieni reikä. Selvityksessä on todettu, että koska parkkiruutuun ajetaan melko hiljaa, ei pieni reikä aiheuta rengasrikkoa.

Asiassa on jäänyt näyttämättä syy-yhteys hakijan ilmoittaman kuopan ja hakijan ajoneuvossa ilmenneen vaurion välillä.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §, 6:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, päätös 31.1.2019 § 27, 17.2.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 7.2.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.2.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, päätös 31.1.2019 § 27, 17.2.2019

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 31.01.2019 § 27

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



HEL 2018-010908 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui ajettaessa Säästöpankinrannassa Eläintarhantiellä pysäköintialueella olleeseen äkkisyvään kuoppaan 4.10.2018 kello 12.09. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan ajoneuvon korjauskuluja yhteensä 200,00 euroa.

Katujen kunnossapitolain mukaan kunnan tulee pitää kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kunnossapitopiiristä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalta on löytynyt pienehkö reikä asfaltista. Kyseisessä kohdassa käytettävä ajonopeus ja kuopan syvyys huomioiden ajoneuvon ei pitäisi vaurioitua kuopan yli ajettaessa.

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pystyä pysäyttämään edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tämän lisäksi laiminlyönnillä ja vahingolla tulee olla syy-yhteys. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei vahinko ole seurausta sen laiminlyönnistä. Näin ollen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §



Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 541

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.2.2019 § 44 (kaatuminen)

HEL 2018-012021 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 26.2.2019 § 44 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Töölössä 12.9.2018 tapahtuneeseen kaatumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan liitteenä.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Töölössä Paavo Nurmen tiellä tapahtuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Päätöksen perustelut

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Asiassa kunnossapitopiiriltä saatujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että kyseisellä alueella on suoritettu kadun puhdistusta joka toinen viikko.

Lautakunta viittaa lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaan liittyvään selvitykseen ja yhtyy yksikön päällikön päätökseen ja sen perusteluihin.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki katsoo, että se ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.



29.10.2019

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.3.2019
- 2 HEL2018-012021, selvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta 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 kirjeitse 1.3.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 8.3.2019 eli säädetyssä määräajassa.



29.10.2019

Oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.3.2019
- 2 HEL2018-012021, selvitys

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 26.02.2019 § 44

HEL 2018-012021 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on kaatunut astuttuaan lehtien alla olevan tamentterhon päälle 12.9.2018 noin kello 18.00 kevyenliikenteen väylällä Paavo Nurmen tiellä. Hakija on esittänyt kaupungille 573,22 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, lii-



kenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Katujen puhtaanapito perustuu puhtaanapitovyöhykkeiden vaatimustasoihin. Paavo Nurmen tie kuuluu puhtaanapitovyöhykkeeseen III. III-vyöhykkeen kadut siistitään kiviaineksesta, liukkautta aiheuttavasta kasvillisuusjätteestä ja muista roskista siten, että katu pysyy tyydyttävässä kunnossa. Vaaraa aiheuttavat roskat kuten lasi ja huumeneulat pyritään poistamaan katu- ja puistoalueilta välittömästi.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan kyseistä aluetta käydään kesän ja syksyn aikaan lakaisemassa joka toinen viikko. Maahan putoavien lehtien tai tammenterhojen ei voida katsoa aiheuttavan samanlaista turvallisuusriskiä kuten esimerkiksi lasi, että niiden välitön poistaminen olisi tarpeen tai mahdollista. Kyseisellä alueella sijaitsee puita, joista tippuu etenkin syksyisin lehtiä ja muita puiden tuottamia luonnon aineksia. Maassa olevat lehdet on kadulla liikuttaessa mahdollista havaita, eikä niiden alla sijaitsevien kappaleiden kuten pienten kivien tai tammenterhojen mahdollisuutta voi sulkea pois.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tämän lisäksi laiminlyönnillä ja vahingolla tulee olla syy-yhteys. Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinnut vuodenaika ja suoritettut kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä näin ollen asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 040 689 7436
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 542

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
17.10.–23.10.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 17.10.–23.10.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö



29.10.2019

Asia/14

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushpalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojeluyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, asumisterveys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2019

Asia/14

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2019

Asia/8

§ 543

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Pasila, Vartiokylä)

HEL 2019-007773 T 10 01 01 02

Kollikatu, Lavakatu, Kauppakartanonkatu, Yläkiventie, Yläkivenrinne

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Pasilan ja Vartiokylän asemakaavan muutoksiin nro 12475, 12443, 12327 ja 12409 sisältyvien liitteessä 1 mainittujen asuinkerrostalotonttien (AK) ja autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 2 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 8 kokouksen asiana nro 14.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavan muutos nro 12475
- 5 Asemakaavan muutos nro 12443
- 6 Asemakaavan muutos nro 12327
- 7 Asemakaavan muutos nro 12409

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Postipuistoon, Pasilan pohjoisosaan tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen rakentaminen on alkanut vuonna 2019 ja sen arvioidaan kestävän 2020-luvun loppupuolelle saakka. Osa vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa keväällä 2020, joten niille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Postipuiston asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan Hitas-asuntotuotantona, esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1973) noin 730 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin noin 2,92 e/kk/m².

Myymlä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola ja työtilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta. Autopaikkatontin (LPA) kerrosneliömetri- tai neliömetrihinnan esitetään olevan noin 20 euroa edellä mainitussa hintatasossa.

Edellä olevassa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, joka olisi voimassa 31.12.2023 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja vapaarahoitteisten asuntonttien osalta 20 % 31.12.2023 saakka.

Kauppakartanonkatu 16:n alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12443. Alueelle tulee noin 200 uutta asukasta. Osa vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa keväällä 2020.

Vartiokylän Itäkeskuksen asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1973) noin 572 euroa/k-m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 458 euroa). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin noin 2,29 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,83 e/kk/m²).

Liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1973) noin 355 euroa/k-m². Autopaikkatontin (LPA) neliömetrihinnan esitetään olevan noin 20 euroa edellä mainitussa hintatasossa.

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8:n alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12327.



Alueelle tulee noin 350–500 uutta asukasta asumismuodoista riippuen. Osa vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa vuonna 2020.

Yläkiventie 6:n alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12409. Yksi vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tontin rakentaminen on alkamassa vuonna 2020.

Vartiokylän Myllypuron asuntontteille (AK), jotka toteutetaan valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1973) noin 513 euroa/k-m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 410 euroa). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin noin 2,05 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,64 e/kk/m²).

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

Edellä mainittujen vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet ja tonttien sijainti, pyrkien yhdenmukaiseen sekä johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Esittelijän perustelut

Alueiden rakentaminen

Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Postipuistoon, Pasilan pohjoisosaan tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen rakentaminen on alkanut vuonna 2019 ja sen arvioidaan kestävän 2020-luvun loppupuolelle saakka. Osa vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa keväällä 2020.

Kauppakartanonkatu 16:n alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12443, joka on tullut voimaan 30.1.2018. Alueelle tulee noin 200 uutta asukasta. Osa vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa keväällä 2020.



29.10.2019

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8:n alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12327, joka on tullut voimaan 22.1.2016. Alueelle tulee noin 350–500 uutta asukasta asumismuodoista riippuen. Osa vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tonttien rakentaminen on alkamassa vuonna 2020.

Yläkiventie 6:n alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12409, joka on tullut voimaan 2.6.2017. Yksi vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevista tonteista sijoittuu tälle alueelle. Tontin rakentaminen on alkamassa vuonna 2020.

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % väli-
muodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Valtiontukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettava asuinrakennusoikeus varataan Asuntotuotantotoimistolle.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Pasilan, Maaliennekeskuksen alueen asuinrakennusalueen 17125 Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kortteleiden asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 50 % väli-
muodon asuntotuotantona.
- Kiinteistölautakunta päättää varauksen kohdentamisesta tontteihin sekä tontinvarausten ehdoista, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueen asemakaavaluonnoksen.
- Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) varannut Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavan asuinrakennusoikeuden (noin 30 000 k-m²). Nyt tehtävällä varauk-



sella varataan Asuntotuotantotoimistolle lisää 36 500 k-m² toteutettavaksi välimuodon asuntotuotantona.

- Mahdollisessa Hitas-tuotannossa noudatetaan Hitas I -ehtoja.

Kortteli 17125 varattiin valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttipäällikkö päätti 6.4.2018 (14 §) jatkaa tontin 17125/2 varausta 31.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 28.8.2018 (243 §) muuttaa tontin 17125/2 varausehtoja siten, että tontin 17125/2 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta vapaa-rahoitteiseksi Hitas I –ehdoin toteutettavaksi omistusasuntotuotannoksi. Muilta osin noudatetaan entisiä varausehtoja.

Kaupunginhallitus päätti varata 5.11.2018 (691 §) asuinkerrostalotontit (AK) 45048/10, 45141/3 ja 4, 45142/19 sekä 45146/10 Asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka muun muassa seuraavasti:

- tontti 45048/10 asumisoikeusasuntojen ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten siten, että asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa noin puolet valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin puolet asumisoikeusasuntotuotantona,
- tontti 45141/3 senioreille suunnattujen asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten,
- tontti 45141/4 senioreille suunnattujen valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontti 45142/19 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten ja
- tontti 45146/10 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.

Vuokraukset

Vs. asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 4.7.2019 (199 §) vuokrata Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17124 tontin 1 (pinta-ala noin 2 629 m², os. Kollikatu 5, Metsäläntie 2b) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle Postipuiston pysäköinti Oy -nimisen perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.8.2019 - 31.7.2020 liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 25.6.2019 (183 §) vuokrata Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17125 tontin 2 (pinta-ala noin 3 871 m², os. Lavakatu 8, Kippikuja 2, Veturitie 58) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle As Oy Helsingin Kollikkallio -nimisen



perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten ajalle
1.8.2019 - 31.7.2020 liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

Asemakaavatiedot

Postipuiston asemakaavan muutos nro 12475 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2018 ja se on tullut voimaan 6.7.2018. Asemakaava-alueelle tulee uusia asuntoja yhteensä noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa kaikkiaan 251 095 k-m², josta on asumista 237 400 k-m², liike- ja toimitilaa 4 310 k-m², julkisia palveluja 8 200 k-m² ja yhteiskäyttötilaa 1 185 k-m².

Kauppakartanonkatu 16:n asemakaavan muutos nro 12443 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.11.2017 ja se on tullut voimaan 30.1.2018. Alueelle tulee noin 200 uutta asukasta. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 20 300 k-m², josta uutta asuinrakennusoikeutta on 8 500 k-m². Kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 400 k-m² on toteutettava liike, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloina.

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8:n asemakaavan muutos nro 12327 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.12.2015 ja se on tullut voimaan 22.1.2016. Alueelle tulee noin 350–500 uutta asukasta asumismuodoista riippuen. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 74 802 k-m², josta uutta asuinrakennusoikeutta on 15 200 k-m². Ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimitilaa saa rakentaa asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi enintään 60 k-m².

Yläkiventie 6:n asemakaavan muutos nro 12409 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2017 ja se on tullut voimaan 2.6.2017. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 6 650 k-m², josta uutta asuinrakennusoikeutta on 2 800 k-m².

Sijaintikartta on liitteenä 3. Asemakaavakartat ovat liitteenä 4 - 7.

Tonttien tiedot

Tonttien pinta-alat, osoitteet, rakennusoikeudet ja asemakaavatiedot ilmenevät liitteestä 1.

Maaperä

Postipuiston alueella on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka vuokralaisen on otettava huomioon maarakentamisessa. Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on antanut 29.3.2019 asiasta lausunnon, jota vuokralaisen on noudatettava. Vuokralainen vastaa kynnysarvomaista aiheutuvista toimenpiteistä ja kustannuksista.



Kauppakartanonkatu 16:n alueella ei ole kaupungin käytettävissä olevien tietojen perusteella harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8:n sekä Yläkiventie 6:n alueilla on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Kaupungin käytettävissä olevien tietojen perusteella mainituilla alueilla ei ole harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet sekä tonttien sijainti pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määrittäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Vertailutiedot

Pasilan Postipuiston asunto- ja autopaikkatontin osalta vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto vahvisti 16.1.2019 (6 §) Helsingin kaupungin kaupunginosan 17. (Pasila) liitteessä 2 mainittujen asuinkerrostalotonttien (AK) ja autopaikkatontin (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti muun muassa seuraavasti:

- Asuinkerrostalotonttien (AK) 17115/1 ja 8, 17120/2, 17122/1 ja 4, 17126/1-2, 17127/1-2 sekä 17128/1-2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 31 euroa ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 37 euroa.
- Autopaikkatontin (LPA) 17121/1 autopaikoitusta palvelevien tilojen ja mahdollisesti toteutettavien yhteistilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Vartiokylän Itäkeskus asuntotonttien osalta vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 19.4.2017 (193 §) oikeuttaa kiinteistöalautakunnan vuokraamaan 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asuinkerrostalotontit (AK) 43086/1, 43215/7 ja 9 pitäen perusteena vi-



rallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta 29 euroa. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

Vartiokylän Myllypuron asuntotonttien osalta vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 7.6.2017 (282 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) asuinkerrostalotontin (AK) 54057/3 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta 26 euroa.

Asunto- ja autopaikkatonttien vuokra

Edellä olevan perusteella esitetään, että Pasilan Postipuiston asuinkerrostalotontin (AK) 17125/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 37 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (9/2019, ind. 1973) noin 730 euron kerrosneliömetrihintaa.

Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin noin 2,92 e/kk/m².

Edellä mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu asuntotonteille jäljempänä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei perittäisi.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai muiden vastavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Asuinrakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta vapaarahoitteisille tonteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2023 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2023 saakka.



Autopaikkatontin (LPA) 17124/1 autopaikoitusta palvelevien tilojen ja mahdollisesti toteutettavien yhteistilojen vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliometri- tai neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (9/2019, ind. 1973) noin 20 euron kerrosneliometri- tai neliömetrihintaa.

Vartiokylän Itäkeskuksen asuinkerrostalotonttien (AK) 45048/11 ja 12 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliometrihintana valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 29 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (9/2019, ind. 1973) noin 572 euron kerrosneliometrihintaa (ns. ARA-alennuksen aikana noin 458 euroa).

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin noin 2,29 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,83 e/kk/m²).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei perittäisi.

Asuntotonteille toteutettavien liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- tai muiden vastaavien tilojen osalta vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliometrihintana vähintään 18 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (9/2019, ind. 1973) noin 355 euron kerrosneliometrihintaa.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta esitetään perittävän 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).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kanssa. ARA pitää edellä esitetyt hinnat sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävinä.

Autopaikkatontin (LPA) 45048/8 vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1)



euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (9/2019, ind. 1973) noin 20 euron neliömetrihintaa.

Lisäksi esitetään, että asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätoksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

Vartiokylän Myllypuron asuinkerrostalotonttien (AK) 45141/3 ja 4, 45142/19 sekä 45146/10 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 26 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (9/2019, ind. 1973) noin 513 euron kerrosneliömetrihintaa (ns. ARA-alennuksen aikana noin 410 euroa).

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on tällöin noin 2,05 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,64 e/kk/m²).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei perittäisi.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta esitetään perittävän 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).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu ARA:n kanssa. ARA pitää edellä esitettyjä hintoja sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävinä.

Lisäksi esitetään, että asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätoksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.



29.10.2019

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Pasilan ja Vartiokylän alueen tontit on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi. Näin ollen vuokra-ajan loppumisajankohdaksi esitetään 31.12.2080.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavan muutos nro 12475
- 5 Asemakaavan muutos nro 12443
- 6 Asemakaavan muutos nro 12327
- 7 Asemakaavan muutos nro 12409

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Nelskylä, Linden, Sippola-Alho, Villeneuve



29.10.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 530, 531, 532, 533, 534, 535, 537, 538, 542 ja 543 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 535 (Kustannusten osalta) ja 536 (Kustannusten osalta) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



29.10.2019

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



29.10.2019

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 536 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa



29.10.2019

- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis- sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi- saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii- meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso- taan 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 juhannu- saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 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 asiointipal- velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



29.10.2019

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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13



29.10.2019

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 539, 540 ja 541 §: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 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



29.10.2019

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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,



29.10.2019

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



29.10.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
530-542 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
543 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Heta Tuura

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.11.2019.