



18.05.2021

Kokousaika 18.05.2021 15:30 - 17:36

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	etänä, läsnä § 253-262, poistui klo 16:55
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Koskela, Antti	varajäsen etänä, läsnä § 263-268, saapui klo 16:57
Saari, Elli	varajäsen etänä
Särelä, Mikko	varajäsen kokouspaikalla

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä



18.05.2021

Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
Rangdell, Katriina	lakimies etänä
Sulkko, Katja	hallintosihteeri kokouspaikalla
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija kokouspaikalla
Ettala, Tiia	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 255
Holmila, Leena	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 260
Kiiskinen, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 260
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 260
Linden, Anri	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 256
Näveri, Mikko	johtava arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 256
Prokkola, Janne	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 255
Rahkonen, Oula	arkkitehti asiantuntija



18.05.2021

	Rasmus, Osmo	etänä, läsnä § 255 yksikön päällikkö asiantuntija
	Reunanen-Krause, Kaisa	etänä, läsnä § 259, 263 liikenneinsinööri asiantuntija
	Rundell, Elina	etänä, läsnä § 255 liikenneinsinööri asiantuntija
	Siltanen, Elina	etänä, läsnä § 255 yksikön päällikkö asiantuntija
	Tervola, Mikko	etänä, läsnä § 259 insinööri asiantuntija
	Yli-Seppälä, Jussi	etänä, läsnä § 255 liikenneinsinööri asiantuntija
	Österlund, Riikka	etänä, läsnä § 262 liikenneinsinööri asiantuntija
		etänä, läsnä § 255
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	253-268 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 253-268 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 253-268 §



18.05.2021

§	Asia	
253	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
254	Asia/2	Ilmoitusasiat
255	Asia/3	Teollisuuskadun akseli, kaavarunko
256	Asia/4	Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
257	Asia/5	Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskieltoon asettaminen (nro 12728)
258	Asia/6	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 24.11.2020 (693 §) vuokrata tontti uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle
259	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginkanslialle Tukkurin toiminnan siirtämisestä perustettavaan yhtiöön
260	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jollaksen kartanon (Jollaksentie 54) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12686)
261	Asia/9	Laajasalon, Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen rakennuskiellon pidentäminen asemakaavan laatimista varten (nro 12727)
262	Asia/10	Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2017–2019
263	Asia/11	Eräiden rakennusten ja kiinteistöjen myymistä koskevan suunnitelman hyväksyminen
264	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kulmaavuorenkatu 4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12647)
265	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontulan pelastusaseman (Lirokuja 6) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12666)
266	Asia/14	Asuntotontin (AL, 8 655 k-m ²) pitkäaikainen vuokraaminen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8:lle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten (Meilahti, Taka-Töölö, tontti 15520/2)
267	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat syyskaudella 2021
268	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 6.5.–11.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen



§ 253

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 Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.05.2021

Asia/2

§ 254
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 31.3.2021 § 66

Muutos kaupunginvaltuuston kokousaikoihin 2021

HEL 2020-006980 T 00 00 02

[Pöytäkirja 31.3.2021](#)

Kvsto 21.4.2021 § 84

Muutos kaupunginvaltuuston kokousaikoihin 2021

HEL 2020-006980 T 00 00 02

Kvsto 21.4.2021 § 90

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen TempPELLIAUKION kirkon tontille
(Etu-Töölö, Lutherinkatu 3, tontti 13426/1)

HEL 2020-013256 T 10 01 01 02

Kvsto 21.4.2021 § 91

Vuosaaren Kurkimoision asemakaavan muuttaminen (nro 12645)

HEL 2019-003489 T 10 03 03

[Pöytäkirja 21.4.2021](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 3.5.2021 § 338

Asuntotontin varaaminen vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä, Patola)

HEL 2021-002405 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 3.5.2021](#)



18.05.2021

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.05.2021

Asia/3

§ 255

Teollisuuskadun akseli, kaavarunko

HEL 2018-010269 T 10 03 03

Hankenumero 5504_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109
kaisa.reunanen(a)hel.fi

Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio



7	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
8	Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
9	Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
10	Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
11	Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
12	Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
13	Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
14	Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020
15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaisen 4.5.2021 päivätyn Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Kaavarungon keskeinen sisältö



Teollisuuskadun akselia kehitetään työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä, sekä ydinkeskustan laajentumana. Tavoitteena on vahvistaa Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia ja parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kokonaisvaltaisen ja hallitun kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yleiskaavaa täsmentävä kaavarunko, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen tavoitteet, puisto- ja virkistysalueiden sijoittumisen sekä viherrakenteen. Kaavarunko tuo esiin suunnittelun reunaehtoja, mahdollisuuksia ja eri ratkaisumalleja vaikutuksineen. Samalla se ohjaa alueen kehittymistä kestävään, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan.

Kaavarungon mukaisen kehityksen myötä Teollisuuskatu yhdistää Helsingin kehittyviä palvelu- ja työpaikkakeskittymiä erityisesti Kalasataman, Vallilan ja Pasilan alueilta suuremmaksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus täydentää perinteisen liikekeskustan ja muiden työpaikka-alueiden tarjontaa uudisrakentamisella, toiminnallisella profiilillaan, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toiminnoillaan.

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jonka kautta niin jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, logistiikan ja autoliikenteen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Yleiskaavan mukainen joukkoliikenteen nopea runkoyhteys parantaa alueen saavutettavuutta merkittävästi, ja on oleellisessa roolissa alueen kehittymisen kannalta.

Urbaani katuelämä ja viihtyminen keskittyvät pääkatuun liittyville sivukaduille, jotka kehittyvät vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita. Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta-alueita. Julkiset aukiot ja puistot tarjoavat pysähtymisen ja viihtymisen paikkoja, kukin omanlaisellaan luonteella ja toiminnoilla.

Kaavarungossa täydennysrakentamista ohjataan osa-aluekohtaisin merkinnöin, jotka mahdollistavat vahvankin kehittämisen, samalla säilyttäen ja korostaen kunkin alueen jo olevia vahvuuksia ja ominaispiirteitä. Monin paikoin rakentaminen voi nousta nykyisen rakenteen yläpuolelle, ja kortteleiden tehokkuutta voidaan nostaa nykyisestä. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia lähdetään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan. Lisä- ja täydennysrakent-



tamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Kaavarunko mahdollistaa alueelle arviolta n. 250 000–400 000 k-m2 lisää- ja täydennysrakentamista. Alueella tulee olemaan pääasiassa pääkonttori/toimistotiloja, ensimmäiset kerrokset varataan liike- ja palvelutiloiksi. Lisäksi kaavarunko mahdollistaa joustavasti eri käyttötarkoituksia, kuten kulttuuri- ja tapahtumatiloja, urheilu- tai liikuntatiloja tai hotelleja. Asumista kaavarunko mahdollistaa alueella muuta toimintaa täydentäen ja tarkoin reunaehdoin määriteltynä n. 10 000–45 000 k-m2. Kaavarungon mukainen lisää- ja täydennysrakentaminen mahdollistaa alueen työpaikkamäärän kasvun noin 6 000–15 000:lla, ja kaavarungon mukainen täydentävä asuinrakentaminen voisi tuoda alueelle 250–1 125 uutta asukasta.

Pääosa kaavarungon mahdollistamasta uudesta rakentamisesta on lisärakentamista nykyisillä tonteilla. Liikenteen ja puistoalueiden uudelleenjärjestelyillä saadaan kuitenkin paikoittain vapautettua tilaa myös täysin uudelle korttelirakenteelle. Tämä yhteensä 45 000–60 000 k-m2 laajuinen täydennysrakentaminen sijoittuu arvokkaille ja näkyville paikoille, täydentämään kaupunkirakennetta ja rajaamaan julkista kaupunkitilaa.

Junatien väylämäisten liikennejärjestelyjen ratkaiseminen täysin uudella tavalla vapauttaa tilaa uudelle kaupunkiympäristölle. Syntyvät uudet kulkuyhteydet linkittävät Suvilahden ja Teurastamon alueet luontevasti toisiinsa. Liikenteen uudelleen järjestely mahdollistaa myös Suvilahden pohjoisreunan täydennysrakentamisen.

Kaavarungon suunnitelmaratkaisut perustuvat useisiin selvityksiin ja eri ratkaisuvaihtoehtojen skenaariopohjaisiin tarkasteluihin. Kaavarungon hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan teknisillä ja liikenteellisillä lisäselvityksillä sekä asemakaavoitukseen tähtäävällä tarkemmalla suunnittelulla.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarunko edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016, Helsingin keskustavision (Khs 25.1.2021) ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden (Kylk 4.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavarungon suunnittelualue sijoittuu Helsingin itäisen kantakaupungin pohjoisosaan, kuuluen pääasiassa Vallilan kaupunginosaan ja sisältäen alueita myös Pasilan, Alppiharjun, Hermannin ja Sörnäisten kau-



18.05.2021

punginosista. Suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunkiakseli Pasilan ja Kalastaman välillä, sisältäen Teollisuuskatuun ja Junatiehen rajautuvat korttelit, puistot, aukiot ja katualueet. Alueen asuin-korttelit on rajattu kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 54 ha.

Tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalasataman Redin, Sörnäisten metroaseman ja Kurvin alueen, Suvilahden, Teurastamon ja Pasilan veturitallit, Vallilan toimitila-alueen sekä ympäröiviä asuinalueita.

Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta, ja oman kerrostumansa alueelle tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet, kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Alueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon, tonttijaon ja julkisivujen rytmin osalta. Kortteleiden korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka muutamilla puistoalueilla on kova käyttöpaine. Alueella aiemmin sijainneen satamaradan jäljiltä alueen kulkuyhteydet ovat monelta osin epäselviä, päällekkäisiä tai puutteellisia.

Alue on pääosin työpaikka-aluetta, jonka toimitiloille omaleimaista ovat suuret konttorit sekä toisaalta pienet yritykset. Työpaikkatoiminnan lisäksi suunnittelu- ja tarkastelualueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia kuten Konepajan alue, Suvilahti, Teurastamo sekä Pasilan veturitallit.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1901–2020. Valtaosa alueesta on merkitty toimitilarakennusten tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella on myös toimistorakennusten, liike- ja toimistorakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten, ja auto-paikkojen korttelialueita sekä puistoja. Yksi tonteista on merkitty toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Alueen nykyisistä tonteista n. 90 % on yksityisomistuksessa. Helsinki omistaa puistot ja katualueet, sekä joitakin toimitilatontteja.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavarungon laajaa vuorovaikutusprosessia on kuvattu lisäksi liitteesä 8: ”Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus”.



Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, liikunta)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pyörä- ja joukkoliikenteeseen, alueen vesihuoltoon, tietoliikennekaapeleihin, sekä kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen on kiinnitetty erityistä huomioita ja liikenneyhteyksien toteutukselle on annettu laadullisia tavoitteita, kaavarunkotyön yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma, alueesta on tehty suojelutavoiteselvitys, ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisissa reunaehdoissa on korttelikohtaisesti huomioitu alueiden arvot ja ominaispiirteet.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jalankulkuun, pyöräliikenteeseen, joukkoliikenteeseen, henkilöautoliikenteeseen, katutasoon, palveluihin ja liiketiloihin, ympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja kestävyyteen, puisto- ja viheralueisiin sekä täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarunkokarttaan on merkitty jalankulun poikittaisten pääreittien yhteystarpeet Teollisuuskadun tasossa, sekä tavoitteellisia uusia yhteyksiä nykyisten kortteleiden läpi, ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tavoitteelliset pysäkkien paikat on yhteensovitettu jalankulun poikittaisten yhteystarpeiden kanssa. Junatien alueelle on esitetty merkittäviä liikenteellisiä uudelleenjärjestelyjä, pyöräliikenteen tarpeita on tarkasteltu suhteessa muuhun liikenteeseen ja ympäröiviin alueisiin, ja pyöräliikenteen yhteyksille on asetettu laadullisia ja mitoituksellisia määräyksiä. Joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin on kiinnitetty huomiota, Teollisuuskatu ja Junatie on merkitty pääkatuyhteyksiksi, liikenteen ja katupuiden tilava-
rausten yhteensovittamista on tarkasteltu selvityksissä, suunnitelmassa on osoitettu vihreinä katuina kehitettäviä katuyhteyksiä, ja katutilan vih-



18.05.2021

reydestä ja luonteesta on annettu määräyksiä. Lisä- ja täydennysrakentamisen yhteydessä edellytetään maantasokerrosten avaamista ja elävöittämistä, täydennysrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että puistojen käytettävyys ei heikkene, ja Dallapénpuiston asema monipuolisen käytön mahdollistavana, keskeisenä puisto- ja virkistysalueena turvataan kaavarungossa merkinnöin ja määräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109
kaisa.reunanen(a)hel.fi
Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi
Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi
Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
- 7 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
- 8 Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
- 9 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
- 10 Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
- 11 Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
- 12 Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
- 13 Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
- 14 Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020



15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 239

Kaupunkiympäristölautakunta 04.05.2021 § 230

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 610

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 600

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2019



18.05.2021

Asia/4

§ 256

Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-012989 T 10 03 06

Hankenumero 0750_19

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 11.5.2021 päivätyt Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavan muutosten ja alueen muun jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta edellyttää että jatkosuunnittelussa pyritään kaavoituksen, kiinteistöhallinnan ja elinkeinopolitiikan keinoin tukemaan monipuolisen pienyrittäjyyden edellytysten syntymistä myös Puhoksenkujan ja Kaupakujan ensimmäisten kerrosten liiketiloihin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätökseen jatkosuunnitteluohje:

"Lautakunta edellyttää että jatkosuunnittelussa pyritään kaavoituksen, kiinteistöhallinnan ja elinkeinopolitiikan keinoin tukemaan monipuolisen pienyrittäjyyden edellytysten syntymistä myös Puhoksenkujan ja Kaupakujan ensimmäisten kerrosten liiketiloihin."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi



18.05.2021

Asia/4

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
- 5 Viitesuunnitelma, 9.4.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.5.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 11.5.2021 päivätyt Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavan muutosten ja alueen muun jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Itäkeskuksessa sijaitsevaa aluetta, johon kuuluvat korttelit 45068 ja 45071 sekä niiden viereisiä katu-, puisto-, suojaviher- ja metrorata-alueita. Alueen keskeisimmät nykyiset rakennukset ovat kulttuurikeskus Stoa ja ostoskeskus Puhos.



Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille ja niiden pohjalta alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Periaatteilla ohjataan mm. eri alueiden käyttöä ja rakentamisen mittakaavaa, katuverkoston luonnetta, kaupunkiympäristön laatua sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja ympäristöön. Samalla suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen identiteettiä ja ominaispiirteitä.

Suunnitteluperiaatteiden ja niitä seuraavien jatkosuunnittelun vaiheiden tärkeimpiä tavoitteita laajassa skaalassa ovat hiilineutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen ja alueen vetovoimaisuuden lisääminen. Tärkeimpinä ja monisanaisemmin: Tavoitteena on alueen sosiaalinen ja arkkitehtoninen urbanisointi, nykyisen kaupunkikuvan arkkitehtonisesti laadukas täydentäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen, Puhoksen ostoskeskuksen vanhimman ja arvokkaimman rakennusosan säilyttäminen ja korjaaminen, Stoan kulttuuripalveluiden laajentamisen mahdollistaminen sekä kaupunkimaisen tehokas täydennysrakentaminen ja siten asukasmäärän merkittävä lisääminen tällä keskeisellä alueella. Tavoitteena on kehittää aluetta sen nykyisiä sosiaalisia ja kulttuurisia ominaispiirteitä vahvistaen.

Puhoksen kiinteistössä toiminnallisena tavoitteena on ostoskeskuksen nykyisen kaltaisen toiminnan säilyttäminen myös korjausten ja uudisrakentamisen jälkeen.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita ja siten myös joukkoliikenteen saatavuutta on tavoitteena parantaa. Pysäköintiä on tavoitteena kehittää urbaaniin keskustaympäristöön sopivilla, kompakteilla ratkaisuilla.

Stoan ja Puhoksen alue oli osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoan ja Puhoksen alueen jatkosuunnittelussa. Edellä mainittua kilpailuehdotusta on jatkokehitetty ja tarkennettu Stoan ja Puhoksen alueen osalta kevään 2021 aikana. Jatkokehittämisen tuloksena on valmistunut alueen viitesuunnitelma, jonka pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteet. Viitesuunnitelman ovat laatineet kaupungin ohjauksessa sama suunnittelijaryhmä, joka oli vastuussa palkitusta ITIS SITI -kilpailuehdotuksesta (Arkkitehtitoimisto K2S Oy + Playa Arkkitehdit ja alikonsultteina Nomaji maisema-arkkitehdit ja Ramboll).

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana



Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteissa esitetyt ratkaisut ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kolme voimassa olevien kaavojen mukaan valmiiksi rakennettua rakennusta/rakennuskokonaisuutta: Kulttuurikeskus Stoa, Matteuksen kirkko ja ostoskeskus Puhos. Tontilla 45071/1 on kaksi keskeneneräistä ortodoksiseurakunnan rakennusta ja niiden takana muutoin kesken jäänyt rakennustyömaa. Lisäksi alueella on pysäköintikenttiä, Korsholmantien ja Kehä I:n välissä metrorata ja metron sähkönsyöttöasema sekä kaistaleita puistoihin kuuluvista viheralueista. Turunlinnantie on alueen tärkein katu ja myös osa suunnittelualuetta.

Alue on Itäkeskuksen ja koko itäisen Helsingin kannalta erittäin keskeinen vetovoimaisten toimintojensa vuoksi, mutta nykytilanteen yleisilme on vain paikoitellen laadukas ja arvokas (lähinnä Stoa ja Matteuksen kirkko ja äskettäin remontoitu aukio niiden edustalla) ja valitettavasti enimmäkseen epäsiisti, epäviihtyisä ja keskeneräisen oloinen johtuen mm. rapistumaan päässeistä rakennuksista ja ulkotiloista ja näkymiä hallitsevista parkkikentistä. Kaupunkilaismielipiteiden perusteella es-teettisten epäkohtien lisäksi alueella koetaan turvattomuutta.

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1961–2006.

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja muut alueet lukuun ottamatta Matteuksen kirkon tonttia, joka on Helsingin Seurakuntayhtymän omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraportissa on myös yhteenvedo Kerrokantasi-kyselystä, joka järjestettiin samanaikaisesti luonnosaineiston nähtävilläolon kanssa.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo
- nuorisoneuvosto

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat mm. bussiliikenteen tilavaraukseen, johtosiirtoihin, palveluasumiseen, Stoaan laajennukseen, rakennusten purkuun ja suojeluun ja alueen identiteettiin. Kannanotot on otettu työssä ja materiaalissa huomioon suunnitelma ja sen tarkkuustaso huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla (ks. tarkemmin vuorovaikutusraportti).

Mielipiteet ja Kerrokantasi-kysely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolo 11.1.–29.1.2021 sekä samanaikaisesti järjestetty Kerrokantasi-kysely

Kirjallisena saadut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, sekä kolopesijöiden pesäpaikkojen ja elinympäristöjen säilymiseen, Stoaan-veistoksen valaisuun, Telian alueella oleviin kaapeleihin ja julkisen taiteeseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kirjaamoon lähetettyjä mielipiteitä reilusti laajemman ja monipuolisemman kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä antoi Kerrokantasi-kysely.

Kyselyn tekstit (lukuun ottamatta nähtävillä olevaa suunnitteluperiaatteiden aineistoa) laadittiin selkosuomella ja englanniksi, jotta suomea heikomminkin taitavat alueella asuvat, yrittävät ja asioivat tavoitettaisiin paremmin. Ostoskeskus Puhoksen yrittäjille ja muille vuokralaisille jaettiin Puhoksen hallituksen välityksellä lisäksi selkosuomella ja englanniksi laaditut info-laput suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta ja niihin liittyvästä kyselystä. Kyselyyn oli mahdollista vastata suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Kielivalikoimaan selkosuomi ja englanti päädyttiin harkinnan jälkeen perusteena aikaisemmat vastaavat tapaukset ja Puhoksen hallituksesta saatu kanta asiaan.

Kyselyyn saatiin yhteensä 310 vastausta ja kommenttia. Englanninkieliseen kyselyyn saatiin vain 7 vastausta.

Kyselyä voidaan pitää onnistuneena. Vastaukset piirtävät moniäänisen, mutta kuitenkin varsin selkeästi luettavissa ja tulkittavissa olevan kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä ja toiveista tämän alueen kehittämisen osalta. Vieraskielisen väestön tavoittamisesta ei kyselyn vastausten perusteella ole kovin hyvää näyttöä. Vastaajissa on selvästikin joitakin



18.05.2021

taustaltaan vieraskielisiä, mutta todennäköisesti melko vähäisesti. Koronarajoitusten vuoksi valitettavasti ei ollut mahdollista järjestää fyysisiä tapaamisia, jolla erityisesti Puhoksen vuokralaiskuntaa olisi voitu tavoittaa paremmin. Alueen suunnittelun seuraavissa vaiheissa fyysiset tapaamiset ja tilaisuudet ovat varmastikin jälleen mahdollisia.

Kommenteissa korostui 3 teemaa, jotka enemmän tai vähemmän liittyvät toisiinsa: 1) Puhoksen arvo poikkeuksellisen pienyrittäjien keskittymänä ja taustaltaan kirjavien ihmisten kohtauspaikkana, 2) alueen nykytilanteen koettu turvattomuus, rakennusten huono kunto ja yleinen ympäristön epäsiisteys, 3) alueen demografinen nykytilanne, jossa taustaltaan vieraskielisen väestön ja yrittäjä- ja asiakaskunnan suuri määrä ja näkyvyys herättävät niin positiivista kuin negatiivista huomiota.

Yleishavaintona voidaan mainita, että nähtävillä olevia suunnitelmia pidetään hyvinä tai ainakin oikean suuntaisina. Yleinen käsitys vaikuttaa olevan, että muutokset ovat tarpeen ja ne voivat olla suuria ja näkyviäkin. Kaupunkimaisuuden lisääminen täydennysrakentamalla ilahduttaa ja poistettavia "parkkipeltoja" ei kukaan näytä jäävän kaipaamaan. Tosin osalla kommenteista (noin 10 kpl) annetaan ymmärtää, että alue tulisi uudistaa totaalisesti tai se on jo peruuttamattomasti pilalla.

Seikkaperäisempi yhteenveto Kerrokantasi-kyselystä löytyy vuorovaiutusraportista.

Mielipiteet ja erityisesti kyselyn tulokset on otettu huomioon nähtävilläolon jälkeisessä työssä suunnitelma ja sen tarkkuustaso huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla. Kyselyn tulokset on käyty läpi suunnitteluperiaatteiden viitesuunnittelun suunnittelukokouksissa. Merkittäviä muutoksia ei ollut tarvetta harkita, koska yleinen mielipideilmasto vaikutti tukevan suunnitteluperiaatteiden luonnosten linjauksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



18.05.2021

Asia/4

3	Lähtötietoja
4	Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
5	Viitesuunnitelma, 9.4.2021
6	Vuorovaikutusraportti 11.5.2021
7	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 241

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Hallinto 29.1.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2021

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.1.2021



18.05.2021

Asia/5

§ 257

Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskieltoon aset- taminen (nro 12728)

HEL 2021-004238 T 10 03 05

Hankenumero 6524_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asettaa 45. kaupunginosan (Var-
tiokylä, Itäkeskus) korttelin 45071 tonteille 1 ja 2 rakennuskiellon alu-
een asemakaavojen muuttamiseksi 11.5.2023 saakka. Rakennuskiel-
toalue on esitetty liitteenä olevassa piirustuksessa nro 12728 (liite 1).

Päätös tehdään sillä ehdolla, että tällä samalla esityslistalla aiemmin
olevat Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee
voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuu-
luttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12728/11.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Tontilla 45071/1 on voimassa asemakaava nro 11476 vuodelta 2006 ja tontilla 45071/2 asemakaava nro 5350 vuodelta 1963. Tontti 1 on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta ja on nykytilanteessa keskeneräisenä ortodoksiseurakunnan työmaana. Tontti 2 on liikerakennusten korttelialuetta ja sen alueella sijaitsee ostoskeskus Puhos. Molemmat tontit ovat kaupungin omistuksessa.

Rakennuskieltoalueen tontit kuuluvat Stoaan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden suunnittelualueeseen (hanke nro 0750_19). Suunnitteluperiaatteiden mukaan molemmille tonteille on tavoitteena laatia kaavamuutos, joka muuttaa käyttötarkoitusta, lisää rakennusoikeutta ja edellyttää vähintään osittaista nykyisten rakennusten purkamista. Ostoskeskus Puhoksen tontilla on lisäksi tavoitteena vanhimman rakennusosan kaavallinen suojeleminen.

Asemakaavamuutos on mahdollista käynnistää lautakunnan hyväksytyä suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteet, jotka muodostavat lähtökohdan kaavoitukselle ja muulle alueen jatkosuunnittelulle hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa ennen tämän rakennuskieltoasian käsittelyä. Asemakaavamuutos on vireillä ja sen valmistelu on aloitettu.

Rakennuskiellon asettaminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 asettaminen rakennuskieltoon on tarpeellista alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi ja asemakaavan tai asemakaavojen laatimisen ja toteuttamisen varmistamiseksi.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.5.2021 päivätyin piirustuksen nro 12728.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §, 200 §, 202 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



18.05.2021

Asia/5

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12728/11.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 242



§ 258

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 24.11.2020 (693 §) vuokrata tontti uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle

HEL 2018-008484 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen teke-
mästään päätöksestä 24.11.2020 (693 §) vuokrata tontti uudelleen
Puotinharjun Puhos Oy:lle.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 24.11.2020 (693 §)
päättänyt vuokrata tontin 45071/2 uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle
liiketarkoitukseen ajalle 1.1.2021 - 31.12.2022 päätöksen liitteenä ole-
van maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että kaupunkiympäristölautakunta
kumoaa päätöksensä vuokrata tontti 45071/2 uudelleen Puotinharjun
Puhos Oy:lle liiketarkoitukseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät, että osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n
ja 28 §:n perusteella Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus on ylittänyt toi-
mivaltuutensa eikä hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokraso-
pimuksen jatkamista koskeva hakemus liitteineen tai siihen liittyvä kau-
punkiympäristölautakunnan päätös tontin uudelleen vuokraamisesta
ole yhtiötä sitova. Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut toi-
mivaltaa hakea maanvuokrasopimuksen jatkamista 12.11.2020 päivä-
tyssä hakemuksessa esitettyyn tarkoitukseen eli asuin- ja liikekeskus-
hankkeen suunnittelua ja asuntorakentamisen sekä toimitilojen lisära-
kentamisen mahdollistavan asemakaavan laatimista varten. Asuin- ja
liikekeskushankkeen suunnittelu, asuinrakentaminen ja asemakaavan
laatiminen eivät ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimia-
lamääräyksen mukaista toimintaa. Yhtiöjärjestyksen toimialamääräyk-
sen mukaan yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita tont-
tia 45071/2 sekä omistaa tontilla sijaitsevia liike- ja toimistorakennuksia
A, B ja C, jotka muodostavat kiinteistökokonaisuuden. Kaupparekisteri-
lain 26 §:n perusteella kaupunkiympäristölautakunta, esittelijä ja tiimi-
päällikkö ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää, etteivät hakemuk-
sessa mainitut tarkoitukset ja tavoitteet tai asemakaavan laatiminen ole



Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaisia. Kaupparekisterimerkintä saa julkisen luotettavuuden.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous ei olisi tehnyt päätöstä ryhtyä asuin- ja/tai liikekeskushankkeeseen eikä hallituksella olisi ollut osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n perusteella toimivaltaa laatia tai esittää asiakirjaa ”Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025”, joka sisältää mm. yhtiöjärjestelyjä, rakennusten purkamista ja asuntorakentamisen suunnittelua. Kyse on epätavallisista ja laajakantoisista toimista, joihin yhtiön hallitus tarvitsee yhtiökokouksen päätöksen, mistä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan osoituksena Puotinharjun Puhos Oy:n 17.12.2020 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen kutsu, missä esitetään käsiteltäväksi maanvuokrasopimusta ja kehityshankkeen käynnistämistä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan hallitus on ohittanut yhtiökokouksen päätösvaltaa käyttävänä elimenä ja yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen rajoitukset. Yhtiökokous ei oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ole tehnyt päätöstä kehityshankkeeseen tai sen suunnitteluun ryhtymisestä. Liikehuoneistojen purkamiseen tarvitaan ko. liiketilojen osakkeenomistajien suostumus.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan se, että hallitus on yhtiön nimissä laatinut ja esittänyt julkisesti kehityshankkeen, jota ei ole esitelty tai käsitelty yhtiökokouksessa ja joka on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan omiaan tuottamaan hallituksen jäsenten vaikutus- ja lähipiirille epäoikeutettua etua yhtiön ja toisten osakkeenomistajien kustannuksella, on asettanut yhtiön osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan. Hallitus on näin tehden rikkonut osakeyhtiölain 1 luvun 7 §:n määräyksiä yhdenvertaisuudesta ja toiminut osakeyhtiölain 1 luvun 8 §:n mukaisen huolellisuusvelvoitteen vastaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut toimivaltaa teettää myöskään hakemuksen liitteenä olevaa rakennushistoriaselvitystä. Asia olisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan tullut esittää yhtiökokouksen päätettäväksi ja hallitus on teettämällä selvityksen vain kiinteistökokonaisuuden rakennuksesta A poislukien rakennukset B ja C rikkonut osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Hallitus ajaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ilman yhtiökokouksen päätöstä rakennussuojelupäätöstä vain rakennukselle A asettaen yhtiön osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan rajoittaen osakkeenomistajien oikeuksia, joiden omistamat osakkeet oikeuttavat liikehuoneistojen hallintaan rakennuksessa A ja aiheuttaen epävarmuutta rakennuksissa B ja C liikehuoneistoja hallitsevien osakkeenomistajien omistusten arvolle.

Esittelijä



18.05.2021

Asia/6

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite, hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamiseksi
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhos Oy:n rakennushistoriaselvitys
- 5 Puotinharjun Puhos Oy:n kaupparekisteriote
- 6 Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestys
- 7 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 24.11.2020 § 693

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Puotinharjun Puhos Oy
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vastaus oikaisuvaatimukseen perusteluineen

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään siitä, että Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus olisi ylittänyt toimivaltuutensa eikä sillä olisi ollut ollut toimivaltaa hakea maanvuokrasopimuksen jatkamista asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua ja asuntorakentamisen sekä toimitilojen lisärakentamisen mahdollistavan asemakaavan laatimista varten sekä ettei hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokrasopimuksen jatkamista koskeva hakemus liitteineen tai siihen liittyvä kaupunkiympäristölautakunnan päätös tontin uudelleen vuokraamisesta olisi yhtiötä sito-



va, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat tehneet oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä vuokrata tontti uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä 24.11.2020 (693 §) on kyse kaupungin yksipuolisesta tahdonilmaisusta. Yksipuolinen tahdonilmaisu ei edellytä hakemusta, vaan kaupunkiympäristölautakunta olisi voinut tehdä päätöksen 24.11.2020 (693 §) tontin uudelleen vuokraamisesta myös ilman Puotinharjun Puhos Oy:n hakemusta. Sopimussuhteeseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet syntyvät kaupungin ja Puotinharjun Puhos Oy:n välille määräaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella. Selvyyden vuoksi todetaan, että Puotinharjun Puhos Oy ei laadi asiassa asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, vaan sen laatii ja hyväksyy kaupunki. Asemakaavat laaditaan kaikilla alueilla yhteistyössä ja vuorovai-
kutuksessa tonttien omistajien ja haltijoiden kanssa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous ei olisi tehnyt päätöstä ryhtyä kehityshankkeeseen tai sen suunnitteluun, kehityshanketta ei olisi esitelty tai käsitelty yhtiökokouksessa eikä hallituksella olisi ollut osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n perusteella toimivaltaa laatia tai esittää asiakirjaa ”Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025” eikä hallituksella olisi ollut toimivaltaa teettää myöskään rakennushistoriaselvitystä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan yhtiön hallitus tarvitsisi ko. toimiin yhtiökokouksen päätöksen ja hallitus olisi ohittanut yhtiökokouksen päätösvaltaa käyttävänä elimenä.

Tähän on kuitenkin todettava, että Puotinharjun Puhos Oy on ensinnäkin yhtiökokouksen päätöksellä 11.6.2019 päättänyt valtuuttaa hallituksen hakemaan jatkoaikaa Puotinharjun Puhos Oy:n maanvuokrasopimukselle. Lisäksi Puotinharjun Puhos Oy on ylimääräisessä yhtiökokouksessaan 17.12.2020 päättänyt, että Puotinharjun Puhos Oy allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen sekä käynnistää kiinteistökehityshankkeen ja kiinteistön kehityskonseptin laatimisen. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen tarvittaviin toimiin hankkeen eteenpäin viemiseksi. Lisäksi yhtiökokouksen päätöksellä veloitettiin hallitus selvittämään mahdollisuutta osakassopimuksen laatimiseksi yhtiölle ja että sopimukseen sisältyy sellaisista omistusjärjestelyistä sopiminen, jotka mahdollistavat kehityshankkeen edistämisen. Todettakoon yleisellä tasolla, että osakeyhtiölaki mahdollistaa edellä yhtiökokouksen päätöksessä esitettyjen järjestelyiden läpiviemisen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään eri asiakirjojen laatimisesta taas on todettava, että kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä ei ole ratkaistu yhtiön asiakirjojen laatimiseen liittyviä kysymyksiä. Taas esimerkiksi liikehuoneistojen purkamiseen liittyvät kysymykset ja päätöksenteko ovat yhtiön sisäisiä asioita.



Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään kehityshankkeen hallituksen jäsenten vaikutus- ja lähipiirille epäoikeutetun edun tuottamisesta yhtiön ja toisten osakkeenomistajien kustannuksella, yhtiön osakkeenomistajien asettamisesta eriarvoiseen asemaan ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämästä, että hallitus olisi rikkonut yhdenvertaisuutta ja huolellisuusvelvollisuutta esimerkiksi teettämällä rakennushistoriaselvityksen vain kiinteistökokonaisuuden rakennuksesta A pois lukien rakennukset B ja C on todettava, että oikaisuvaatimusmenettelyssä tutkitaan kaupungin tekemien päätösten oikeellisuus. Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous on päättänyt muun muassa kiinteistökehityshankkeen ja kiinteistön kehityskonseptin laatimisen käynnistämisestä. Yleisellä tasolla todettakoon, että yhtiökokouksen päätöksiä moititaan tapauksissa, että osakeyhtiölaissa määritetyt edellytykset täyttyisivät, yhtiötä vastaan ajettavalla kanteella yleisessä tuomioistuimessa. Moiteaika on 3 kuukautta päätöksen tekemisestä. Yleisellä tasolla todettakoon myös, että hallituksen mahdollisiin laiminlyönteihin liittyvät vaatimukset taas tapauksissa, että laiminlyöntejä olisi tapahtunut, kohdistetaan tavallisesti hallitukselle. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä 24.11.2020 (693 §) on ollut kyse tontin vuokraamista koskevasta päätöksestä, ei esimerkiksi rakennussuojelusta.

Asiassa on myös syytä huomata, että Puotinharjun Puhos Oy:n vanha maanvuokrasopimus nro 19625 on ollut voimassa 31.12.2020 saakka. Vanhan maanvuokrasopimuksen 17 § mukaan vuokramies olisi vuokraajan päättyessä ollut velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa sekä puhdistamaan vuokra-alueen. Rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuksen osan osalta olisi asia tullut neuvotella erikseen. Vuokrasopimuksen voimassaolon jatkaminen on siten ollut yhtiön edun mukaista, koska muutoin rakennukset olisi tullut maanvuokrasopimusehtojen ja maanvuokralain säännösten mukaisesti purkaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät, että osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n ja 28 §:n perusteella Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus olisi ylittänyt toimivaltuutensa, asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelu ja asuinrakentaminen eivät ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaista toimintaa, eivätkä hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokrasopimuksen jatkamista koskeva hakemus tai kaupunkiympäristölautakunnan päätös olisi myöskään tämän vuoksi yhtiötä sitovia. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kaupparekisterilain 26 §:n perusteella kaupungin edustajat olisivat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää, etteivät hakemuksessa mainitut tavoitteet ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaisia ja kaupparekisterimerkintä saa julkisen luotettavuuden.



Edellä todetun osalta viitataan aikaisemmin todettuun siitä, että hake-
muksen toimittaminen ei ole ollut edellytys kaupunkiympäristölautakun-
nan päätökselle tontin uudelleen vuokraamisesta. Kaupunkiympäristö-
lautakunnan päätöksessä 24.11.2020 (693 §) on kyse kaupungin yksi-
puolisesta tahdonilmaisusta. Yksipuolinen tahdonilmaisu ei edellytä ha-
kemusta.

Osakeyhtiölain (624/2006) 6 luvun 27 § 1 momentin mukaan kaupp-
rekisteriin voidaan merkitä ainoastaan sellainen rajoitus oikeuteen
edustaa yhtiötä, jonka mukaan kahdella tai useammalla henkilöllä on
vain yhdessä tämä oikeus. Osakeyhtiölain 27 §:n 2 momentin mukaan
yhtiöjärjestyksen toimialamääräys rajoittaa edustajan toimivaltaa. Osa-
keyhtiölain 6 luvun 28 §:n 1 momentin mukaan yhtiön osakeyhtiölaissa
tarkoitettun edustajan yhtiön puolesta tekemä oikeustoimi ei sido yhtiö-
tä, jos edustaja on toiminut vastoin osakeyhtiölaissa säädettyä kelpoi-
suuden rajoitusta, edustaja on toiminut vastoin edellä kuvattua 27 §:n 1
momentissa tarkoitettua kaupparekisteriin merkittävää rajoitusta taikka
edustaja on ylittänyt toimivaltansa ja se, johon oikeustoimi kohdistui,
tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää toimivallan ylityksestä.

Asiassa todettakoon lyhyesti, että toimialamääräyksen sisältö sinänsä
on yhtiöjärjestykseen liittyvänä määräyksenä osakkeenomistajien pää-
tösvallan piiriin kuuluva asia. Yhtiötä perustettaessa yhtiön toimiala
määritetään yhtiöjärjestyksessä. Osakkeenomistajat voivat myös muut-
taa yhtiöjärjestyksen toimialamääräystä noudattamalla yhtiöjärjestyk-
sen muuttamista koskevaa päätöksentekomenettelyä. Olennaista on,
että toimintaa harjoitetaan toimialamääräyksen sallimalla liiketoiminta-
alueella. Esimerkiksi yrityksen normaaliin kasvuun on katsottava kuu-
luvan määrätynlainen toimialan liukuma.

Osakeyhtiölain 6 luvun 28 §:n 2 momentin mukaan riittävänä osoituk-
sena siitä, että oikeustoimen kohteena ollut tiesi tai että hänen olisi pi-
tänyt tietää toimivallan ylityksestä, ei voida pitää pelkästään sitä, että
toimivaltaa koskevat rajoitukset on rekisteröity. Yhtiön sopimuskump-
panin ei ylipäänsä oleteta tuntevan yhtiön toimialaa pelkästään sen re-
kisteröinnin perusteella. Riittävänä osoituksena siitä, että oikeustoimen
kohteena ollut tiesi tai että hänen olisi pitänyt tietää hypoteettisesta
toimivallan ylityksestä, ei voida siis ko. lainkohdan mukaan pitää pel-
kästään sitä, että toimivaltaa koskevat rajoitukset – kuten yhtiön toimia-
la tai muu edustajan toimivaltaa rajoittava yhtiöjärjestyksen määräys –
on rekisteröity. Säännös on poikkeus kaupparekisterilain 26 §:n mukai-
sista olettamasta, jonka mukaan kaikkien kaupparekisteriin merkittyjen
ja kuulutettujen asioiden katsotaan tulleen kolmannen henkilön tietoon,
ellei muuta osoiteta. Jos kolmas taho on vilpittömässä mielessä ja yh-
tiön edustaja olisi hypoteettisessa tapauksessa tehnyt oikeustoimen
ylittämällä toimivaltansa, oikeustoimi sitoisi silti yhtiötä.



Edellä käsitellyllä tavalla kaupunkiympäristölautakunta on voinut tehdä päätöksen tontin uudelleen vuokraamisesta. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden väittämät eivät myöskään ole voimassa olevan lainsäädännön mukaisia. Oikaisuvaatimus tulee siten hylätä.

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen ovat tehneet kaksi Helsingissä asuvaa Puotinharjun Puhos Oy:n osakkeiden omistajaa, joiden omistus on alle 5 % koko osakekannasta.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 24.11.2020 (693 §) on toimitettu kaupungille 14.12.2020 ja se on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus liitteineen on ollut nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441



18.05.2021

Asia/6

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite, hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamiseksi
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhos Oy:n rakennushistoriaselvitys
- 5 Puotinharjun Puhos Oy:n kaupparekisteriote
- 6 Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestys
- 7 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 24.11.2020 § 693

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Puotinharjun Puhos Oy
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kymp/Make/Make/Nahi ja Aaltonen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 249

Kaupunkiympäristölautakunta 24.11.2020 § 693



§ 259

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginkanslialle Tuk- kutorin toiminnan siirtämisestä perustettavaan yhtiöön

HEL 2020-011787 T 00 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginkanslialle:

Lautakunta puoltaa Tukutorin henkilöstön, toiminnan ja omaisuuden, lukuun ottamatta kiinteistöjä, rakennuksia ja maa-alueita, siirtämistä liikkeenluovutuksella uuteen perustettavaan yhtiöön. Tukutorin henkilöstö siirtyy uuden yhtiön palvelukseen nk. vanhoina työntekijöinä.

Tukutorin ja Helsingin Leijona Oy:n toimintojen välillä on synergioita. Toimintojen yhdistäminen mahdollistaa nykyistä vaikuttavamman ja kaupungin tavoitteita paremmin edistävän kokonaisuuden muodostumisen. Toimintojen yhdistäminen lisää toiminnan taloudellista läpinäkyvyyttä.

Yhtiön perustaminen kehittää urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikorttelien toimintaa.

Yhtiön liiketoiminta-alueet mahdollistavat vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittymisen erityisesti Tukutorin ja Teurastamon alueella sekä sen ohella edelleen myös tukkutoritoiminnan ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Yhtiön tehtävien ja sen toiminnalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti, perustettavalle yhtiölle tulee varata riittävät yhtiön talouteen, henkilöstöön ja sen osaamiseen liittyvät resurssit.

Kaupunki vuokraa Yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet ulkopuolisen konsultin tekemän asiantuntija-arvion mukaisella vuokratasolla. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, ja kaupunki tilojen omistajana vastaa jatkossakin tilojen peruskorjausinvestoinneista ja ylläpidosta. Vuokrataso ei kaikilta osin vastaa rakennusten vaatimista investoinneista syntyvää kustannustasoa. Tämä tulee ottaa huomioon Rakennukset 31002 -talousarviokohdan vuotuisen tuottotavoitteen määrittelyssä.

Talouselälylaskelmissa ei ole huomioitu mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uutta pakastamo-



18.05.2021

hanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön mahdollista myyntiä.

Jatkovalmistelussa on sovittava tarkemmin rakennuksien, tilojen ja maa-alueiden, mukaan lukien torien, ylläpitovastuista ja ylläpitokustannuksista Helsingin kaupungin ja Yhtiön välillä. Lisäksi tulee tarkentaa Malmin hangaarin ja lentokentän tapahtumavuokraustoiminnan järjestäminen sekä niiden talousvaikutukset.

Yhtiölle vuokrattavien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden ylläpidosta vastaava ylläpitohenkilöstö tulee pysyä kaupunkiympäristön toimialalla.

Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelu ja siirtymä tehdään tiiviissä yhteistyössä sekä henkilöstön että vuokralaisten kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään vuokralaisten liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Elina Siltanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelu ja siirtymä tehdään tiiviissä yhteistyössä sekä henkilöstön että vuokralaisten kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään vuokralaisten liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291
kari.pudas(a)hel.fi
Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi
Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tiivistelmä Tukutorin ja Helsingin Leijonan yhdistymissuunnitelmista
- 2 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto 20.4.2021



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginkanslialle:

Lautakunta puoltaa Tukktorin henkilöstön, toiminnan ja omaisuuden, lukuun ottamatta kiinteistöjä, rakennuksia ja maa-alueita, siirtämistä liikkeenluovutuksella uuteen perustettavaan yhtiöön. Tukktorin henkilöstö siirtyy uuden yhtiön palvelukseen nk. vanhoina työntekijöinä.

Tukktorin ja Helsingin Leijona Oy:n toimintojen välillä on synergioita. Toimintojen yhdistäminen mahdollistaa nykyistä vaikuttavamman ja kaupungin tavoitteita paremmin edistävän kokonaisuuden muodostumisen. Toimintojen yhdistäminen lisää toiminnan taloudellista läpinäkyvyyttä.

Yhtiön perustaminen kehittää urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikorttelien toimintaa.

Yhtiön liiketoiminta-alueet mahdollistavat vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittymisen erityisesti Tukktorin ja Teurastamon alueella sekä sen ohella edelleen myös tukkutoritoiminnan ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Yhtiön tehtävien ja sen toiminnalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti, perustettavalle yhtiölle tulee varata riittävät yhtiön talouteen, henkilöstöön ja sen osaamiseen liittyvät resurssit.

Kaupunki vuokraa Yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet ulkopuolisen konsultin tekemän asiantuntija-arvion mukaisella vuokratasolla. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, ja kaupunki tilojen omistajana vastaa jatkossakin tilojen peruskorjausinvestoinneista ja ylläpidosta. Vuokrataso ei kaikilta osin vastaa rakennusten vaatimista investoinneista syntyvää kustannustasoa. Tämä tulee ottaa huomioon Rakennukset 31002 -talousarviokohdan vuotuisen tuottotavoitteen määrittelyssä.

Talouselaskelmissa ei ole huomioitu mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uutta pakastamohanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön mahdollista myyntiä.



18.05.2021

Jatkovalmistelussa on sovittava tarkemmin rakennuksien, tilojen ja maa-alueiden, mukaan lukien torien, ylläpitovastuista ja ylläpitokustannuksista Helsingin kaupungin ja Yhtiön välillä. Lisäksi tulee tarkentaa Malmin hangaarin ja lentokentän tapahtumavuokraustoiminnan järjestäminen sekä niiden talousvaikutukset.

Yhtiölle vuokrattavien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden ylläpidosta vastaava ylläpitohenkilöstö tulee pysyä kaupunkiympäristön toimialalla.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginkanslialle kaupunkiympäristön toimialan tukkutori-yksikön ja Helsingin Leijona Oy:n yhdistämistä koskevan suunnitelman johdosta.

Kaupunkistrategian puolivälitarkastelun yhteydessä kaupunginhallitus päätti 24.6.2019 kehottaa kaupunginkansliaa yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan kanssa valmistelemaan elokuun 2019 loppuun mennessä selvityksen Tukktorin toimintojen tarkoituksenmukaisesta sijoittumisesta kaupungin organisaatioon. Selvityksen valmistelun jälkeen tarkastelua päätettiin loppuvuodesta 2019 laajentaa koskemaan myös Helsingin Leijona Oy:n toimintoja.

Tavoitteeksi tarkentui perustaa Helsingin kaupungin urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikortteleiden toiminnan kehittämistä varten yhtiö, joka keskittyy vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittämiseen erityisesti Tukktorin ja Teurastamon alueella ja harjoittaa sen ohella edelleen myös tukkutoritoimintaa ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi on valmisteltu Tukktorin ja Helsingin Leijona Oy:n nykyisten toimintojen yhdistäminen uuteen perustettavaan yhtiöön. Perustettavan yhtiön, Helsingin kaupunkitilat Oy, on suunniteltu aloittavan operatiivisen toimintansa 1.1.2022, jolloin Tukktorin ja Helsingin Leijonan toiminnot ja henkilöstö siirtyvät uuteen yhtiöön.

Selvitystyön on tehnyt kaupunginkanslian johtama työryhmä, johon ovat kuuluneet myös Helsingin Leijona Oy:n ja Tukktorin edustajat. Lisäksi selvityksen yhteydessä on kuultu muun muassa henkilökuntaa, yrittäjiä ja henkilöstöjärjestöjä. Valmisteluun on lisäksi osallistunut ulkopuolisia talouden, verotuksen ja kiinteistötalouden asiantuntijoita.

Uuden yhtiön toimintaa ohjaa kaupungin sille asettamien tavoitteiden mukaisten palvelukonseptien kehittäminen ja ylläpitäminen Torikortte-



leiden ja Tukkutorin alueilla, minkä puitteissa yhtiö kehittää vetovoimaista ja elinvoimaista erikseen päätettävien kaupunkialueiden toimintaa.

Helsingin kaupunki vuokraa yhtiölle kokonaisuutena Tukkutorin ja Helsingin Leijonan nykyisessä toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet. Lisäksi Helsingin kaupunki tekee Yhtiön kanssa erikseen sopimuksen koskien Yhtiölle annettavaa elinkeinopoliittista ja kaupunkistrategian mukaista kehittämistehtävää ja kaupungin Yhtiöltä ostamia palveluita. Tätä sopimusta ja yhtiön hallintaan tulevien tilojen ja maa-alueiden vuokrausta koskevat esitykset tuodaan erikseen myöhemmin kaupungin päätöksentekoon.

Perustettavalla yhtiöllä on kaksi keskeistä liiketoiminta-alueita, jotka ovat vuokraus ja kehittäminen. Toiminnot tekevät tiivistä yhteistyötä keskenään ja hyödyntävät yhtiön sisäisiä synergioita sekä käyttävät yhtiön yhteisiä hallinto- ja tukipalveluita. Vuokrausliiketoiminta keskittyy tilojen ulosvuokraukseen sekä toiminnan päivittäiseen kehittämiseen.

Kehittämistoiminto vastaa yhtiölle sovittavien kehittämishankkeiden projektoinnista ja kehittämistoiminnan vuotuisten painopisteiden valinnasta pitkän aikavälin strategisen suunnitelman pohjalta ja kaupungin asettamat vetovoimaisuus- ja kaupunkikulttuuritavoitteet huomioon ottaen.

Henkilöstö

Tukkutorin toiminta siirretään perustettavalle yhtiölle liikkeenluovutuksella. Liikkeenluovutuksen kohteena olevassa toiminnossa Tukkutorilla on tällä hetkellä yhteensä 15 työsopimussuhteista työntekijää ja 2 viranhaltijaa. Kaikki luovutushetkellä liikkeenluovutuksen kohteena olevassa toiminnossa olevat henkilöt siirtyvät yhtiön palvelukseen. Henkilöt siirtyvät luovutushetkellä heidän aikaisempia tehtäviä vastaaviin tai saman tasoisiin tehtäviin. Tukkutorin ja Leijonan henkilöstö siirtyy vanhoina työntekijöinä uuden yhtiön palvelukseen.

Yhtiön talous

Suurin osa yhtiön tuloista tulee tilojen ja alueiden vuokrauksesta, minkä lisäksi kaupunki rahoittaa yhtiön toimintaa vuosittain maksamalla edellä mainittuun palvelusopimukseen perustuen arvonlisäverollista korvausta yhtiölle annetun tehtävän mukaisista yksilöidystä kehittämis- ja muista toimenpiteistä

Laskelmien ja niissä käytettyjen vuokratason ja toiminnan kustannusten perusteella kaupungin yhtiöltä tekemien kehittämis- ja muuhun toimin-



taan liittyvien ostojen määrän tulisi olla vuositasolla noin kolme miljoonaa euroa nykyistä enemmän, jotta yhtiön toiminta ei olisi tappiollista.

Toimintojen yhdistäminen ei lisää kustannuksia nykyisestä, mutta tekee ne aiempaa läpinäkyvämmäksi erityisesti Tukutorin osalta, kun Yhtiö maksaa sen hallitsemista tiloista jatkossa vuokraa kaupungille.

Yhtiön vuokraamien kiinteistöjen, tilojen ja maa-alueiden ylläpito ja peruskorjausinvestoinnit ovat kaupunkiympäristön toimialan vastuulla. Toimintakonseptin muutoksesta aiheutuvien muutostarpeiden kustannukset kuuluvat taloudellisesti yhtiön vastuulle.

Tilojen vuokratason määrittely perustuu suurelta osin ulkopuolisen konsultin tekemään asiantuntija-arviointiin. Tukutorin alueen vuokrat noudattavat tätä arviota. Keskustakortteleiden osalta on päädytty arviota alhaisempaan tasoon. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, mikä rajoittaa merkittävästi niiden käytön tehokkuuden parantamista ja aiheuttaa merkittäviä käytönaikaisia lisäkustannuksia.

Talouseläykset perustuvat nykyiseen toimintaan ja sen edellyttämiin henkilöstöresursseihin eli niissä ei ole otettu huomioon mahdollista kustannusten kasvua uuden yhtiön henkilö- tai muiden resurssien vahvistamiseen liittyen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291
kari.pudas(a)hel.fi
Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi
Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tiivistelmä Tukutorin ja Helsingin Leijonan yhdistymissuunnitelmista
- 2 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto 20.4.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 244

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



18.05.2021

Asia/8

§ 260

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jollaksen kartanon (Jollaksentie 54) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12686)

HEL 2020-000617 T 10 03 03

Hankennumero 4387_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila ja tiimipäällikkö Anu Kiiskinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti (maankäyttö), puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö (maisema ja luonto), puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 selostus, päivätty 18.5.2021
- 5 Havainnekuva, 9.4.2021
- 6 Jollaksen kartanon viitesuunnitelma, Näkymä Oy, 9.4.2021
- 7 Jollaksen kartano, asemakaavalla suojeltavat rakennukset 15.1.2021
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 10.2, täydennetty 18.5.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49244 tonttia 3, puisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 49344).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jollaksen kartanoaluetta, joka sijaitsee Itä-Jollaksessa, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Jollaksen kartanoalueesta voi kehittyä Laajasaloon uusi lähiruoka- ja puutarhamatkailukohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaava-alueella koskevan voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten korttelialuumerkintä on vanhentunut.

Tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue pääosin puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa kaava-alueen rakennusten suojelumerkinnot.



Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Jollaksen kartanoalueesta muodostuu entistä vetovoimaisempi virkistyskohde, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita, että houkuttelee myös ulkopuolisia kävijöitä.

Alueelle on suunniteltu liike- ja palvelutiloja sekä virkistys- ja viljelytoimintaa. Uutta toimitilakerrosalaa on yhteensä 750 k-m², josta liike-, toimisto- työ- ja palvelutilakerrosalaa on 290 k-m². Alueen tehokkuusluku on keskimäärin $e=0,01$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen yleisten alueiden (Y) korttelialue muuttuu merkittävilta osin puistoalueeksi (VP/s) ja osin palveluiden korttelialueeksi (P/s) sekä maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niittyalueeksi (MA).

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jollaksen suunnitteluperiaatteet 11.6.2019.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on Jollaksen kartanon entisiä maita. Jollaksen kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1500-luvulta peräisin oleva historiallinen asuinpaikka ja 1800-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljö. Kartanomiljö on säilyttänyt ominaispiirteensä ja tilarakenteensa hyvin, vaikkakin jotkin piirteet kuten muotopuutarha ovat heikentyneet hoidon puutteessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen rakennukset, ja ne on pääosin vuokrattu. Alueen läpi vanhan lehmuskujanteen kautta kulkee keskeinen ulkoilureitti, jonka on suunniteltu olevan tulevaisuudessa osa Helsingin rantareittiä.

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 1990 ja 2001. Kaavojen mukaan alue on pääosin yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja uimaranta-alue (VV). Asemakaavassa on merkitty suojeltavia rakennuksia (sr-2) kolme kappaletta (päärakennus, kivimakasiini sekä navetta / paja).

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

- Puistoaluetta hoidetaan kulttuurihistoriallisena arvoympäristönä ja arvokkaana luontokohteena. Ennen muotopuutarhan ennallistamista viheralueen vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 60 000 euroa.
- Puiston peruskorjaaminen ja muotopuutarhan ennallistaminen vaativat noin 1,5 miljoonan euron rahoituksen. Tästä 900 000 kohdistuu kaupungin yleisille alueille ja 600 000 tonttien alueelle ja yksityisen tahon järjestämään viljelytoimintaan. Muotopuutarhan ennallistamisen jälkeen puiston vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 90 000 euroa.

Kaavoitettavan uuden liike- ja toimitilan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 0,2 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen nykytilan arviointiin maisema-analyysillä sekä Santahaminan ampumatoiminnan melualueeseen.



HSY:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Museovirasto ilmoitti kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisun ja viitesuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käyttötarkoituksmerkintöihin, nykyisiin rakennuksiin, uudisrakentamiseen, muotopuutarhan palauttamiseen, luontoarvoihin, kartanoalueen kehittämisideoihin, tietoverkkoihin ja kaavaprosessiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen paikat perustuvat ympäristöhistorialliseen selvitykseen, niittyjen monimuotoisuus, säilyminen ja hoito on huomioitu kaavaratkaisussa, muotopuutarhan palauttamisen rajausta on tarkistettu ympäristöhistoriallisessa selvityksessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.2. – 11.3.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumerkintöihin, luontoarvoihin (erityisesti niittyjen osalta), alueen virkistyskäyttöön sekä kaavaprosessiin.

Myös kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoarvoihin (erityisesti niittyjen osalta), alueen virkistyskäyttöön sekä kaavaprosessiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuuriympäristöön, muinaisjäännösalueisiin sekä kunnallistekniikkaan.

Puolustusvoimat ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotukseen. Museovirasto ilmoitti, että lausunnon antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Puolustusvoimat

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti (maankäyttö), puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö (maisema ja luonto), puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 selostus, päivätty 18.5.2021
- 5 Havainnekuva, 9.4.2021
- 6 Jollaksen kartanon viitesuunnitelma, Näkymä Oy, 9.4.2021
- 7 Jollaksen kartano, asemakaavalla suojeltavat rakennukset 15.1.2021
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset



18.05.2021

Asia/8

- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 10.2, täydennetty 18.5.2021
11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli piteet
2 Muistutukset
3 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.3.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2020



18.05.2021

Asia/9

§ 261

Laajasalon, Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen rakennuskiellon pidentäminen asemakaavan laatimista varten (nro 12727)

HEL 2021-004174 T 10 03 05

Hankenumero 6144_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas, Hevossalmi) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12727 ilmenevien kiinteistöjen osalta rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoa ei pidennetä tontin 49244/3 eikä kiinteistöjen ***** osalta. Rakennuskielto on voimassa 4.6.2023 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12727/18.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.6.2019 § 318 asettaa 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas, Hevossalmi) eräät kiinteistöt rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 4.6.2021 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12594, päivätty 4.6.2019).

Jollaksen ja Hevossalmen alue on pääasiallisesti pientalovaltaista asuinalueetta, jonka asemakaavat ovat pääosin 1970–1990 luvuilta. Jollaksen alue on voimakkaassa muutoksessa ja alueen vanhempi rakennuskanta on alkanut korvautua uudisrakennuksilla ilman, että rakennussuojelukysymyksiä on arvioitu kattavasti. Valtaosa alueen rakennuksista on rakentunut 1990-luvulla tai myöhemmin. Alueen asemakaavojen rakennusten suojeluun tähtäävät määräykset ovat vanhentuneita tai puutteellisia, josta syystä alueen asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi.

Rakennuskieltoalueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2010), ja niissä alue on merkitty asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen tai kytkettyjen pientalojen, yleisten rakennusten sekä loma- ja virkistyspalvelujen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi.

Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ennen vuotta 1940 käyttöön otettujen rakennusten osalta vuonna 2008. Selvityksen jälkeen rakennuskieltoalueelle on laadittu yksi asemakaava (nro 11904), jossa selvityksessä esiin nousseet rakennussuojeluarvot on huomioitu, mutta selvityksessä kulttuurihistorialliseksi arvokkaiksi arvioituja rakennuksia on myös ehditty purkaa, viimeisin alkuvuonna 2019. Lisäksi Jollaksen ja Hevossalmen alueella on asemakaavoilla suojeltu yksittäisiä rakennuksia sekä Hepokalliontien jälleenrakennuskauden pientaloaluekokonaisuus. Muutamaa rakennusta lukuun ottamatta yksittäiset, jo suojellut, rakennukset ovat huvilakulttuurin ajalta.

Asemakaavoituspalvelu on teettänyt syksyllä 2020 rakennuskieltoalueelle täydentävän rakennusinventoinnin. Inventoinnin perusteella rakennuskieltoalueella sijaitsee vielä huvilakulttuuria edustavia rakennuksia sekä lisäksi rakennuksia vuosilta 1946–1988, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Inventoinnin perusteella voimassa olevien asemakaavojen rakennussuojelumääräyksiä tulee tarkistaa asemakaavan muutostyössä.

Tonttia 49244/3 ja kiinteistöä ***** koskee vireillä oleva Jollaksen kartanon asemakaavanmuutos. Kaavaehdotuksessa on ratkaistu kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten rakennussuojelukysymykset ja kaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityslistalla 18.5.2021.



Kiinteistölle ***** on 9.3.2020 myönnetty maankäyttöjohtajan päätöksellä poikkeamislupa rakennuskiellosta siten, että kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset saa purkaa ja kiinteistölle saa rakentaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Näiden kiinteistöjen osalta ei ole enää perusteita rakennuskiellon jatkamiselle.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) rakennuskieltoalue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi rakennuskieltoaluetta koskevat maakuntakaavojen merkinnät valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY 2009 / Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus), maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat), viheryhteystarvemerkinnyt sekä Puolustusvoimien melualuemerkintä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuskieltoalue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3- ja A4-merkinnät) ja virkistysalueeksi. Yleiskaavaa täydentävissä Kulttuuriympäristöt -teemakartassa rakennuskieltoaluetta koskee oikeusvaikutteisesti valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -merkintä (RKY 2009 -alue). Lisäksi Kulttuuriympäristöt-teemakartassa rakennuskieltoalueelle on osoitettu Maakuntainventoinnin kohteita (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012), Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueita (vuoden 2002 selvitys) sekä asemakaavalla suojeltuja tai säilytettäviä alueita.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.6.2019.

Rakennuskieltoalueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisomistuksessa lukuun ottamatta Laitatuulenkaaren pientalotontteja, jotka omistaa kaupunki. Lisäksi kaupunki omistaa osittain virkistysalueet, joita rakennuskielto koskee.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavan keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 18.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12727.

Sovellettavat oikeusohjeet



18.05.2021

Asia/9

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12727/18.5.2021

Oheismateriaali

1 Jollaksen ja itäisen Hevossalmen alueen täydentävä rakennusinven-
tointi, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson 14.12.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola



18.05.2021

Asia/10

§ 262 Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2017–2019

HEL 2021-003775 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2017–2019 -raportin.

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2017-2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelman (hyväksytty kaupunginhallituksessa vuonna 2015) visioksi on asetettu: ”Helsingin liikennejärjestelmä on kaikille liikkujaryhmille niin turvallinen, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Liikuminen on vastuullista ja koetaan turvalliseksi”. Määrällisinä tavoitteina on, että Helsingin tieliikenteessä kuolee enintään neljä henkilöä ja loukkaantuu enintään 490 henkilöä vuonna 2020. Tavoitteet on saavutettu kuolemien osalta vuosina 2016, 2018 ja 2019 sekä loukkaantumisten osalta vuodesta 2013 eteenpäin. Liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmaa päivitetään vuonna 2021, jolloin asetetaan uudet tavoitteet liikenneturvallisuuden kehitykselle.



Helsingissä tapahtui 385 poliisin tietoon tullutta henkilövahinkoihin johtanutta liikenneonnettomuutta vuonna 2017, vuonna 2018 määrä oli 362 ja vuonna 2019 vastaavasti 344. Onnettomuuksista yhteensä 14 johti kuolemaan. Onnettomuuksissa kuoli seitsemän henkilöä vuonna 2017, neljä vuonna 2018 ja kolme vuonna 2019. Loukkaantuneiden määrät olivat vastaavasti 479, 419 ja 417 henkilöä. Poliisin tietoon tulee eri arvioiden mukaan noin 30 % henkilövahinkoon johtaneista liikenneonnettomuuksista. Kaikki kuolemaan johtaneet liikenneonnettomuudet kuitenkin sisältyvät poliisin tilastoihin.

Helsingissä liikenneonnettomuudet ovat pitkällä aikavälillä vähentyneet huomattavasti. 2000-luvun alussa onnettomuuksissa kuoli tai loukaantui yli kaksi kertaa niin paljon ihmisiä kuin 2010-luvun lopussa. Vuonna 2019 Helsingin liikenteessä kuolleiden määrä (kolme henkilöä) on pienin määrä 1950-luvulle ulottuvan tarkan tilastoinnin aikana yhdessä vuoden 2016 kanssa. Vuosi 2019 oli myös ensimmäinen vuosi tarkan tilastoinnin aikana, kun Helsingin liikenteessä ei kuollut yhtään jalankulkijaa. Vuosina 2015–2019 on kuollut kuitenkin edelleen keskimäärin kuusi henkilöä vuodessa. Loukkaantuneita oli vastaavan viisivuotisjakson aikana keskimäärin 443 vuosittain.

Suomessa liikenteessä tapahtui vuonna 2019 keskimäärin 72 henkilövahinko-onnettomuutta 100 000 asukasta kohti. Helsingissä vastaava luku oli 53. Henkilövahinko-onnettomuuksien määrä suhteessa asukasmäärään on Helsingissä ollut vuosituhannen vaihteen jälkeen selvästi koko maata vähäisempi. Onnettomuuksien vähenemistrendi on muissakin suurissa kaupungeissa laskeva.

Helsingin onnettomuusalttiimmat risteykset vuosina 2015–2019 sijaitsivat Kehä I:n ja Itäväylän risteyksessä sekä pääkatujen, kuten Mannerheimintien, Vihdintien ja Mäkelänkadun kanssa risteävien katujen risteyksissä. Eniten jalankulkijaonnettomuuksia (5 kpl) vuosina 2010–2019 sattui suojateilla, jotka sijaitsivat Hämeentiellä, Kaivokadulla, Mariankadulla ja Simonkadulla. Mannerheimintien ylittävillä suojateilla sattui myös useita jalankulkijaonnettomuuksia. Eniten pyöräonnettomuuksia (13 kpl) vuosina 2010–2019 sattui Sörnäistenkadun ja Lautatarhankadun risteyksessä.

Helsingissä tilastoitiin vuosina 2017–2019 yhteensä 357 päihdeonnettomuutta: 126 vuonna 2017, 112 vuonna 2018 ja 119 vuonna 2019. Näistä kaksi johti kuolemaan ja 86 henkilövahinkoon. Päihdeonnettomuuksien määrä vähentyi tasaisesti vuoteen 2013 asti, jonka jälkeen määrä on pysynyt suunnilleen samalla tasolla.

Helsingissä tapahtuneista liikenneonnettomuuksista on vuosina 2015–2019 aiheutunut vuosittain keskimäärin 68 miljoonan euron yhteiskun-



nalliset kustannukset. Pääosa kustannuksista (95 %) syntyy henkilövahinkoon johtaneista onnettomuuksista. Liikenneonnettomuuksien kustannuksista arviolta noin viidennes kohdistuu kuntatalouteen, mikä Helsingissä vastaa noin 14 miljoonaa euroa vuodessa.

Raportissa Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2017–2019 (liite 1.) on esitetty yhteenvetotietoja ajanjaksolla tapahtuneista poliisin tietoon tulleista liikenneonnettomuuksista. Lisäksi raportissa on pidempiaikaisempaa seurantatietoa liikenneonnettomuuksista 1980-luvulta alkaen. Raportissa on tilastojen lisäksi tietoa merkittävimmistä onnettomuuskeskittymistä sekä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yleisimmistä onnettomuuspaikoista.

Onnettomuustilastoja päivitetään reaaliaikaisemmin Helsingin kaupungin internetsivuille osoitteeseen www.hel.fi/liikennetilastot. Onnettomuustilastoja päivitetään sivulle kunkin vuoden uusimpien tilastojen valmistuttua. Myös Helsingin karttapalvelussa on esitetty erilaisia liikenneonnettomuuksien teemakarttoja, muun muassa onnettomuudet jaoteltuna suurpiireittäin sekä kantakaupungin ja esikaupunkien välillä, osoitteessa <https://kartta.hel.fi/link/9H958L>.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2017-2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 263

Eräiden rakennusten ja kiinteistöjen myymistä koskevan suunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-005565 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Osmo Rasimus. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi

Liitteet

1 Myyntikohteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä suunnitelman alla mainittujen rakennusten tai kiinteistöjen myymiseksi.

Myyntipäätös koskee seuraavia rakennuksia:

Pohjolankatu 3, Käpylä
Metropolia (Tavi), Hämeentie 161, Arabia
Itäreimarinkuja 2, Vuosaari
Itäreimarinkuja 4, Vuosaari
Franzenin torppa, Tiilentekijänmäki
Kaivoshuvila, Koirasaarentie 25



18.05.2021

Tornihuvila ja Alppimaja, Koirasaarentie 27
Nuottaniemen huvilat, 4 kpl, Lahdensivunpolku 10-16
Taidetalo, Unikkotie 4, Pukinmäki
Klaukkalanpuiston puutarhan kerhorakennus

Jatketaan myynnin valmistelua

Villa Novilla, Kumpulantaival 11
Nummela Sanatorium, Röykkä

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 (§ 400) hyväksymän Helsingin kaupungin toimitilastrategian linjaukseen nro 6 mukaan kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse itse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Suunnitelmassa esitetyt, myytäväksi tulevat kohteet on käsitelty keväällä 2020 rakennusten arvottomistyryhmässä ja päätös kohteiden asettamisesta myyntiin on ollut yksimielinen.

Suunnitelman mukaisten rakennusten ja kiinteistöjen myynnistä päätetään erikseen myyntiä koskevan sopimuksen arvon mukaisesti määräytyvän toimivallan mukaisella tasolla.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, 865 § vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017, 135 § delegoinut toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon, ja tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.



18.05.2021

Asia/11

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi

Liitteet

1 Myyntikohteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ryja/Rasimus Osmo



§ 264

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kulmavuorenkatu 4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12647)

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Hankennumero 2483_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285, tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- 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 Asunto Oy Kulmavuorenkatu 4: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Juha Väisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 31026659
juha.vaisanen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma, 30.9.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joka sijaitsee Sörnäisissä osoitteessa Kulmavuorenkatu 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon korottamisen kolmella kerroksella. Tavoitteena on mahdollistaa tontin



täydennysrakentaminen joukkoliikenteen solmukohtien yhteydessä. Lisäksi tavoitteena on kaupunkikuvan eheyttäminen.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 060 k-m², jolloin tontin kerrosala yhteensä on 2 680 k-m². Tonttitehokkuus on $e=2,92$. Asukasmäärän lisäys on noin 18 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään metroaseman ympäristössä. Kurvin ympäristössä kerroslukumäärän korottaminen eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Korotuksen myötä Kurvin ympäristön alueen talot saavat yhtenäisemmän mittakaavan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavaratkaisulla edistetään asuntotuotantoa ja alueiden tiivistymistä ja kestävien liikkumismuotojen lisäämistä kaupunkitasolla.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1961 valmistunut asuinkerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on viisi, mutta maanpäällisen kellarikerroksen myötä nykyinen kerrosluku on käytännössä kuusi. Maantasossa on liiketiloja, joihin on sisäänkäynti kadulta. Rakennuksen julkisivut on kunnostettu vuonna 2016, ja samassa yhteydessä yhteispiha on kunnostettu ja sinne on rakennettu erillinen jätehuone.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8559 (tullut voimaan 19.07.1985). Kaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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



Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolta. Kannanotossa mainittiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kerrosluvun korotukseen, alueen täydennysrakentamiseen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä rakennussuojeluun. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että asemakaavaan on osoitettu vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, kaavassa on annettu määräykset rakennuksen ilmanotosta, ja täydennysrakentaminen on sovitettu tarkemmin kaupunkikuvaan ja nykyiseen rakennuskantaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.2.– 5.3.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden suunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



18.05.2021

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Juha Väisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 31026659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021
- 5 Viitesuunnitelma, 30.9.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus



18.05.2021

Asia/12

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

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



§ 265

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontulan pelastusaseman (Lirokuja 6) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12666)

HEL 2019-012063 T 10 03 03

Hankennumero 1501_17, 2796

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47165 tonttia 10 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemaakaavoitus), puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti (maisemasuunnittelu), puhelin: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 kartta, päivätty 18.5.2021



4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7108)
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 4.11.2020, täydennetty 18.5.2021
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee teollisuusrakennusten korttelialueen osaa ja siihen liittyviä puisto- ja katualueita, jotka sijaitsevat Kontulan ja Kurkimäen alueilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden pelastusaseman ja sitä palvelevan katuyhteyden rakentamisen. Pelastusaseman tarvittavat autopaikat on mahdollista sijoittaa tontille.

Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen uudella pelastusasemalla, joka täydentää Helsingin itäisten osien pelastusverkostoa.

Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 2 495 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=0,75$. Työpaikkoja tulee alueelle lisää noin 10 kpl.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7108), jonka mukaan pelastusasemaa palvelemaan rakennetaan uusi tonttikatu. Samalla parannetaan Porttitiien risteyksen jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Liittyminen Karpalopuiston raitistoon joudutaan uusimaan, kun pelastusasemalle johtava tonttikatu rakennetaan osittain nykyisen reitistön päälle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että pelastusturvallisuus lähialueilla ja koko Helsingissä paranee.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Rakentamaton tontti sijaitsee metroradan vieressä Kontulan kerrostaloalueen etelälaidalla. Kurkimäen ja Kontulan alueilla metron ja Kontulantien välissä sijaitseva alue on yleiskaavassa toimitila-alueita. Kontulantien yhteydessä sijaitsevat tuotantorakennukset ovat pääosin 1980-luvulla valmistuneita ja niissä on kaksi tai kolme kerrosta. Ne sijaitsevat kaupungin omistamalla maalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1963–1987. Tontti on osa Teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT).

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä katu- ja puistoalueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2020, alv. 0) seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	0,3 milj. euroa
Puistot	0,1 milj. euroa
Johtosiirrot	0,05 milj. euroa
Yhteensä	0,45 milj. euroa

Kadut ja liikennealueet pitävät sisällään uutta pelastusasemaa varten rakennettavan uuden tonttikadun, tarvittavat uudet kaistajärjestelyt, kevyen liikenteen väylien muutostoimenpiteet sekä joukkoliikenteen pysäkkitalan kunnostamisen.

Puistokustannukset koostuvat Karpalopuistoon tehtävistä töistä.

Johtosiirrot koostuvat yksityisen telejohdon uudelleen rakentamisen kustannuksista.

Uuden pelastusaseman kustannusarvio on tämän hetken arvion mukaan 9 milj. euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkossa.

Kaavaratkaisu parantaa alueen turvallisuutta ja nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö



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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käytössä olevien vesijohtojen ja viemäreiden huomioimiseen alueen suunnittelussa, uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen sekä riittävien vesihuollon putkien, laitteiden ja rakenteiden tilavarauksien huomioon ottamiseen. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymällä (HSL) ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalla (kaupunginmuseo) ei ollut lausuttavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saatu.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.11.– 3.12.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui pelastusaseman lasitukseen.

Muistutuksessa esitettiin, että pelastusaseman lasitusten lintuystävällisyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaukolämmön runkolinjaan ja vesihuoltolinjojen johtokuihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



18.05.2021

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

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL).

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemaakaavoitus), puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti (maisemasuunnittelu), puhelin: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 selostus, päivätty 18.5.2021
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7108)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset



18.05.2021

Asia/13

8 Vuorovaikutusraportti 4.11.2020, täydennetty 18.5.2021
9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020



§ 266

Asuntotontin (AL, 8 655 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8:lle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten (Meilahti, Taka-Töölö, tontti 15520/2)

HEL 2020-014245 T 10 01 01 02

Töölöntullinkatu 8

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan (Töölö) korttelin 15520 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-15-520-2, pinta-ala noin 2 632 m², osoite Töölöntullinkatu 8) asuntotarkoitukseen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8:lle (y-tunnus 0202487-4) liitteenä 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- todeta tonttia koskevan pitkäaikaisen vuokrauksen (L2115-1) (jäljempänä myös vanha vuokraus) päättyneen 31.8.2020.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- myöntää vuokralaiselle kohdan A mukaan tehtävän vuokrauksen perittävästä vuokrasta 479 734,41 euroa alennusta yhteensä 79 610,67 euroa. Alennus on hyvitystä vanhan vuokrauksen (L2115-1) perusteella ajalta 1.9.2020 - 30.6.2021 (10 kuukautta) maksetusta vuokrasta.

Lopuksi todetaan, että edellä päätöskohdassa A kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisva-



18.05.2021

lituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

(A1115-149)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Rasitelistaus
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti 15520/2 on vuokrattu 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopi-
muksella nro 8244 Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8:lle järjestöaloe var-
ten.

Kaupunginvaltuuston 6.11.2019 hyväksymällä ja 31.12.2019 voimaan
tulleella asemakaavan muutoksella nro 12598 tontti (YH) 15520/2 (YH,
hallinto- ja virastorakennusten korttelialue) muutetaan AL korttelialueen
(asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) tontiksi. Kaavamuu-
tos



mahdollistaa niin kutsutun TVK-talon, alun perin Toimihenkilö- ja Virkamiesjärjestöjen Keskusliiton toimitalo, muuttamisen osittain asumiskäyttöön sekä korottamisen viereiseen rakennukseen sovittaen. Olemassa olevaan rakennukseen liitetään uudisrakennus. Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on noin 9 110 k-m², josta asuinkerrosalaa on noin 6 960 k-m² ja toimisto- ja liiketilakerrosalaa noin 2 150 k-m².

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8 (yhteyshenkilö Newsec Property Asset Management Finland Oy) pyytää 8.10.2020 lähettämällään hakemuksella, että kaupunki vuokraisi Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8:lle (Y-tunnus 0202487-4) asuntotontin 15520/2 pitkäaikaisesti 1.1.2021 alkaen.

Tontille tullaan toteuttamaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Aikaisempi pitkäaikainen vuokraus

Kiinteistölautakunta päätti 22.2.1965 (316 §) vuokrata pitkäaikaisesti tontin 15520/2 tontin Toimihenkilö- ja Virkamiesjärjestöjen Keskusliittory:lle 1.3.1965 - 31.12.2020 väliseksi ajaksi (maanvuokrasopimus nro 8244) järjestöä varten. Vuokraoikeus on kiinteistölautakunnan 27.9.1965 (1533 §) päätöksen mukaisesti siirtynyt TVK-talo Oy:lle. Vuokralaisen toiminimi on 23.2.1984 kaupparekisteriin tehdyn muutoksen jälkeen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8.

(L2115-1)

Vuokra-ajan jatkaminen

Tontit-yksikön päällikkö päätti 22.12.2020 (402 §) vähäisesti muuttaa tontin 15520/2 maanvuokrasopimusta (maanvuokrasopimus nro 8244) siten, että vuokra-aika päättyy 30.6.2021 entisen 31.12.2020 sijaan.

Pitkäaikaista maanvuokrasopimusta asuntotarkoituksiin ei voitu tehdä vuoden 2020 loppuun mennessä johtuen muun muassa siitä, että tontille ei vielä ollut vahvistettu uusia vuokrausperiaatteita. Tontin järjestöä varten tehtyä maanvuokrasopimusta jatkettiin puolella vuodella. Näin maanvuokrasopimus on voimassa siihen saakka, kunnes uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus asuntotarkoituksiin tehdään.

Lyhytaikainen vuokraus

Tonttia 15520/2 ei ole vuokrattu lyhytaikaisesti vaan rakennuslupaa on haettu vanhan vuokrasopimuksen perusteelle.



Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 6.11.2019 hyväksymällä ja 31.12.2019 voimaan tulleella asemakaavan muutoksella nro 12598 YH-tontti (hallinto- ja vi-rastorakennusten korttelialue) muuttui AL-tontiksi (asuin-, liike- ja toi-mistorakennusten korttelialue). Niin kutsuttu TVK-talo, alun perin Toi-mihenkilö- ja Virkamiesjärjestöjen Keskusliiton toimitalo, muutetaan osittain asumiskäyttöön ja se korotetaan viereiseen rakennukseen so-vittaen. TVK-talon osuus suojellaan sr-2-merkinnällä. Suojeltavia ra-kennusosia ovat julkisivut, nauhaikkunoiden ikkunajaon vaihtelevaryt-minen sommitteluperiaate, pääsisäänkäynti siihen liittyvine aula- ja käy-tävätiloineen sekä tasossa n. +19,8 olevan sisäpihan vesikaton kattoik-kunat. Ensimmäinen ja toinen kerros on varattava pääasiassa liike- tai muiksi toimitiloiksi.

Suojeltavaan TVK-talon rakennukseen liitetään toimitila-/ asumiskäyt-töön tarkoitettu uudisrakennus, joka voidaan rakentaa tontin kaakoi-sosaan, osittain olemassa olevan rakennuksen maantasokerroksen yläpuolelle.

Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on noin 9 110 k-m², josta asuinker-rosalaa on noin 6 960 k-m² ja toimisto- ja liiketilakerrosalaa noin 2 150 k-m².

Asemakaavan muutoksessa nro 12598 ja sen selostuksessa maini-taan, että:

- Tontilla 15520/2 on yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- TVK-talon ja kaava-alueen viereisellä tontilla 15520/19 sijaitsevan Urheilutalon kellarissa kulkee kaukolämpösyöttölinja DN 150 Töö-löntullinkadulta Topeliuksenkadulle. Mainittu kaukolämmön yhteys tontin 15520/2 kautta tulee säilyttää.
- Auto- ja pyöräpaikat sijoitetaan tontille rakennuksiin, kannenalai-seen pysäköintilaitokseen ja kellaritiloihin. Osa autopaikoista voi-daan sijoittaa tontin 15520/19 puoleisen pysäköintilaitoksen osuu-delle. Ajoyhteydet myös viereisten tonttien pysäköintiin järjestetään Töölöntullinkadulta.
- Töölön Urheilutalon (15520/19), Markkinointi-instituutin (15520/20) ja Työterveyslaitoksen (15520/18) tonteille ajetaan asemakaava-muutoksen kohteena olevan tontin 15520/2 kautta. Markkinointi-instituutin tontilla (15520/20) sijaitsee Työterveyslaitoksen (15520/18) maanalaisia autopaikkoja sekä huoltoajoyhteys. Huolto-ajo kulkee tonttien 15520/19, 15520/2 ja 15520/20 kautta. Huolto-



yhteyden käytettävyys tulee varmistaa myös rakentamisen aikana.

- Pelastusreitti sijaitsee jatkossakin Töölöntullinkadulla. Rakennuksessa, johon uudisrakennus kytkeytyy, on jatkossakin kaksi porrashuonetta, joiden kautta pelkästään sisäpihan puolelle avautuvien asuntojen pelastautuminen voidaan järjestää.

Tontin osoite on Töölöntullinkatu 8 ja sen pinta-ala 2 632 m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 10.2.1965.

Rakennuslupa

Hankkeen rakennusluvan (tunnus: 15-1973-20-B) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontilla 15520/2 oleva liike- ja toimistorakennus muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennukseksi ja lisäksi rakennetaan uusi asuin- ja toimistorakennus.

Vanhan osan liike- ja toimistorakennuksen kerrokset 3-7 muutetaan asuinkäyttöön. Ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoitetaan liike- ja toimistotiloja. Rakennusta korotetaan yhdellä kerroksella, kerros tulee asuinkäyttöön. Vanhan rakennuksen viereen rakennetaan kahdeksan-kerroksinen uudisosa, joka kytkeytyy yhdyskäytävää pitkin vanhaan osaan. Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa on liiketilaa ja toimistotiloja, ylemmissä kerroksissa asuntoja. Asuntoja tulee kaikkiaan 121 ja ne ovat kooltaan 21 m² – 173 m², keskipinta-ala on 38,5 m². Autopaikat sijoitetaan nykyiseen autohalliin kellarissa kahteen tasoon. Autopaikkoja on yhteensä 42, joista yhteiskäyttöautopaikkoja on viisi ja LE-paikkoja kolme.

Rakennusluvan mukaan tontilla 15520/2 on naapuritonttien 15520/4, 6, 8, 18 ja 19 kanssa useita rasitteita koskien kulkuoikeuksia, autopakkoja, varauuskäytäviä ja savunpoistoa, seinän rakentamista tonttien rajalle ja lämpöeristyksen ulottamista naapuritontille, oven ja ikkunoiden rakentamista naapurin puolelle tai naapurin suuntaan sekä viemäri- ja johtorasiteoikeutta ja kaukolämpöjohdon sijoittamista. Tonttien numerointi on rasitteiden solmimisen jälkeen muuttunut. Voimassa olevat rasitteet päivitetään ennen käyttöönottoa. Uusia rasitteita ei muodostu.

Rakennusluvan mukaan uutta asuinrakennusala toteutetaan yhteensä 6 338 k-m² ja liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa 2 317 k-m². Toteuttava uudisrakennusoikeus on siten yhteensä 8 655 k-m².

Perheasuntovaatimus ja/tai asuntojen keskipinta-ala

Vapaaarahoitteisessa vuokra-asuntotuotannossa ei sovelleta perheasuntovaatimusta ja/tai vaatimusta asuntojen keskipinta-alasta.



Maaperä

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Energiatehokkuus

Vuokralainen on toimittanut energiatehokkuustodistuksen, jonka mukaan e-luku tontille toteutettavan rakennuksen (uudisosa) osalta 89 kWhE/(m²vuosi) ja energiatehokkuusluokka on B(2018)

Pelastusreitti

Pelastusreitti on Töölöntullinkadulla.

Pysäköinti

Hankkeen autopaikat sijoitetaan kahteen tasoon nykyiseen pysäköintilaitokseen kellarissa. Autopaikkoja on yhteensä 42, joista viisi on yhteiskäyttöautopaikkoja ja kolme LE-paikkoja.

Pysäköintilaitos sijoittuu vuokra-alueelle (tontti 15520/2).

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Tontilla 15520/2 on useita rasitteita naapuritonttien kanssa koskien muun muassa kulkuoikeuksia, autopakkoja, seinän rakentamista tonttien rajalle sekä viemäri- ja johtorasiteoikeutta ja kaukolämpöjohdon sijoittamista.

Vuokra-aluetta koskevat seuraavat rasite/rasitteenluonteisia ehtoja koskevat sopimukset/yhteisjärjestelysopimukset:

- Kiinteistölautakunnan päätöksellä 9.8.1965 (1274 §) tontin 15520/2 maanvuokrasopimukseen (sopimusno 8244) lisättiin rasitteenluonteiset ehdot koskien vesijohtotunnelin ilmanvaihtotornin toimimista ilmanvaihtolaitteena, rakenteen sijoittamista tontille 15520/2 sekä huoltotöiden sallimista.
- Samalla kiinteistölautakunnan päätöksellä päätettiin, että vuokralaisen tulee noudattaa Töölön Urheilutalosaatiön (tontti 15520/4) (nykyisin tontti 15520/19, vuokralainen Töölön Urheilu- ja terveystalo Oy) ja TVK-Talo Oy:n (tontti 15520/2, nykyinen vuokralainen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8) välillä 31.7.1965 laadittua rasitteita koskevaa sopimusta. Sopimuksessa sovitaan muun muassa kulkuoikeuksia, autopakkoja, varauloskäytäviä ja savunpoistoa, seinän rakentamista tonttien rajalle ja lämpöeristyksen ulottamista naapuri-



tontille, oven ja ikkunoiden rakentamista naapurin puolelle tai naapurin suuntaan sekä viemäri- ja johtorasiteoikeutta ja kaukolämpöjohdon sijoittamista.

- Kiinteistölautakunnan päätöksellä 23.1.1967 (155 §) tontin 15520/2 maanvuokrasopimukseen lisättiin ehto koskien vuokralaisen velvollisuutta noudattaa TVK-talo Oy:n (15520/2, nykyinen vuokralainen Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8) ja Töölön Urheilusäätiön (tontti 15520/4, nykyisin tontti 15520/19, vuokralainen Töölön Urheilu- ja terveystalo Oy) välillä 26.10.1965 tehtyä lisärasitteita koskevan sopimuksen ehtoja.
- Kiinteistölautakunnan päätöksellä 23.4.1974 (669 §) tontin 15520/2 maanvuokrasopimukseen lisättiin rasitteenluonteinen ehto koskien käytävän levyisen kulkuyhteyden rakentamista palomuurin läpi tonttien 15520/2 ja 4 välille.
- Osastopäällikön päätöksellä 22.6.1998 (28 §) hyväksyttiin tontin 15520/18 ja tontin 15520/2 välisen 23.6.1998 allekirjoitetun rasitesopimuksen koskien tontin 18 oikeutta käyttää tontin 2 aluetta kulkuyhteyden järjestämiseksi Töölöntullinkadulta tontille 18 sekä tonttia 18 palveleville autopaikoille tonteilla 19 ja 8.

Tonttipäällikkö päätti 14.6.2019 (49 §) myydä korttelin 15520 tontit 21, 22 ja 23. Mainittujen tonttien kauppakirjoihin on sisällytetty seuraava maininta koskien ajoyhteyttä:

- Tonteille (15520/21, 22 ja 23) toteutettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee järjestää ajoyhteys korttelin 15520 tonttien 2 ja 19 kautta. Kaupunki sitoutuu korttelin 15520 tontin 2 ja 19 maanvuokraoikeuksien vuokranantajana myötävaikuttamaan tontin 2 maanvuokrasopimuksen uusimista koskevien neuvotteluiden yhteydessä ja muutoin edesauttamaan osallistumalla tuleviin rasitesopimusneuvotteluihin koskien tontin 2 ja 19 kautta kulkevaa ajo- ja kulkurasiteoikeutta toteutettavaan maanalaiseen pysäköintihalliin.
- Tässä tarkoitetun rasiteoikeuden kunnossapito-, ylläpito- ja peruskorjauskustannukset jaetaan korttelin eri tonttien kesken maanalaisissa pysäköintilaitoksissa sijaitsevien kaikkien autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Tässä sovitusta voidaan poiketa vain osapuolten yhteisesti sopimalla. Tonttien 21, 22 ja 23 omistajilla/haltijoilla ei ole velvollisuutta osallistua tontin 2 mahdollisen rakennushankkeen edellyttämän kokonaan uuden ja nykyiseen verrattuna erilaisen ajoyhteyden rakentamiskustannuksiin.



- Mainitussa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Edelleen todetaan, että rakennusluvan mukaan tontilla 15520/2 on naapuritonttien 15520/4, 6, 8, 18 ja 19 kanssa useita rasitteita koskien kulkuoikeuksia, autopakkoja, varaueloskäytäviä ja savunpoistoa, seinän rakentamista tonttien rajalle ja lämpöeristyksen ulottamista naapuritontille, oven ja ikkunoiden rakentamista naapurin puolelle tai naapurin suuntaan sekä viemäri- ja johtorasiteoikeutta ja kaukolämpöjohdon sijoittamista. Tonttien numerointi on rasitteiden solmimisen jälkeen muuttunut. Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa päivittämään voimassa olevat rasitteet ennen käyttöönottoa. Uusia rasitteita rakennusluvan mukaan muodostu.

Vuokrasopimukseen sisällytetään lisäksi aina yleinen rasite-ehto, jonka mukaan vuokralainen on osaltaan velvollinen sopimaan vuokra-alueen ja sitä ympäröivien kiinteistöjen (ml. kadut ja muut yleiset alueet) tai niille sijaitsevien rakennusten toteuttamisen tai käytön mahdollisesti edellyttämistä rasitteista.

Tonttia 15520/2 koskee (rasitettu tontti 15520/2 ja oikeutettu tontti 15520/18) kiinteistörekisteriotteen mukaan käyttörasite (091-2000-K110, päätöspäivä 22.11.2000).

Muita erityisehtoja

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Olemassa oleville rakennuksille, rakenteille tai säilytettävälle kasvillisuudelle ei saa aiheuttaa haittaa mahdollisesta rakennusaikaisesta tilapäisestä pohjaveden alennuksesta.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto päätti 3.2.2021 (21 §) vahvistaa Helsingin Meilahdessa asemakaavan muutokseen nro 12598 sisältyvän asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontin 15520/2 vuokrausperiaatteet 31.12.2070 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontin (AL) 15520/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana:



- uudisosan vapaarahoitteen asuntotuotannon osalta 71 euroa (nykyarvo n. 1 404 euroa / ind. 1077)
- vanhan osan vapaarahoitteen asuntotuotannon osalta 57 euroa (nykyarvo n. 1 127 euroa)
- uudisosan toimisto- ja liiketilojen osalta 31 euroa (nykyarvo n. 613 euroa)
- vanhan osan toimisto- ja liiketilojen osalta 26 euroa (nykyarvo n. 514 euroa)
- uudisosan päivittäistavarakaupan osalta 33 euroa (nykyarvo n. 652 euroa)
- vanhan osan päivittäistavarakaupan osalta 27 euroa (nykyarvo n. 534 euroa).

Vanhan osan rakennusoikeuden alempi hinnoittelu perustuu siihen, että vanhassa osassa kerrosalan ja huoneistoalan suhde on heikompi kuin uudisosassa.

Edellä mainittuja kerrosneliömetrihintoja voidaan tarkistaa ajan kulumisen tai muun syyn vuoksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten (vuokra-alueella sijaitsevien) asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa sikäli kuin asemakaavamääräykset sallivat po.tilojen rakentamisen kerrosalan lisäksi.

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja muiden tonttien osalta 5 % niiden laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokra

Edellä mainituilla perusteilla tontin vuokra määräytyy seuraavasti:



	k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1999)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisvuokra e (ind. 1999)
uudisosa / asunnot	1 845	71	1 419,29	5 239,80	104 743,60
vanha osa / asunnot	4 493	57	1 139,43	10 244,04	204 778,36
uudisosa / toimisto – ja liiketilat	166	31	619,69	205,84	4 114,74
vanha osa / toimisto – ja liiketilat	733	26	519,74	762,32	15 238,78
uudisosa / pt-kauppa	65	33	659,67	85,80	1 715,14
vanha osa / pt-kauppa	1 353	27	539,73	1 461,24	29 210,19
yhteensä	8 655				

$(1\,845\text{ k-m}^2 \times 71\text{ e/k-m}^2 \times 4\% \times 19,99) + (4\,493\text{ k-m}^2 \times 57\text{ e/k-m}^2 \times 4\% \times 19,99) + (166\text{ k-m}^2 \times 31\text{ e/k-m}^2 \times 4\% \times 19,99) + (733\text{ k-m}^2 \times 26\text{ e/k-m}^2 \times 4\% \times 19,99) + (65\text{ k-m}^2 \times 33\text{ e/k-m}^2 \times 4\% \times 19,99) + (1\,353\text{ k-m}^2 \times 27\text{ e/k-m}^2 \times 4\% \times 19,99)$

Alkuvuosisvuokra (1.1.–31.12) on 359 800,81 (104 743,60 + 204 778,36 + 4 114,74 + 15 238,78 + 1 715,14 + 29 210,19) euroa, jolloin vuokra ajalta 1.9.2020 - 31.12.2021 (16 kk) perittävä vuokra on 479 734,41 euroa.

Vanhan sopimuksen perusteella maksettu vuokra hyvitetään nyt tehtävän vuokrauksen yhteydessä siten, että edellä mainitusta tämän vuokrauksen mukaisesta perittävästä vuokrasta 479 734,41 euroa vähennetään vanhan sopimuksen perusteella jo maksettu vuokra (79 610,67 euroa). Täten perittävä vuokra vuokra-ajalta 1.9.2020 - 31.12.2021 perittävä vuokra on 400 123,74 euroa (479 734,41 euroa - 79 610,67 euroa).

Vuokra-aika

Vuokra-aika esitetään alkavaksi 1.9.2020 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen mukaisesti 31.12.2070 saakka.

Rekisteröinti

Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8 (Y-tunnus 0202487-4) on merkitty kaupparekisteriin 14.5.1965. (Toiminimi Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8 on rekisteröity 23.2.1984.)



Lisäehdot

Vuokra-alueeseen kohdistuu useita sopimuksia rasitteenluonteisista asioista, rasitteista ja/tai yhteisjärjestelyistä, mutta kaikkia sopimusten mukaisia rasitteita ei välttämättä ole perustettu. Vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi merkinnät vanhassa sopimuksessa olevista rasitteista.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen tekemään hankkeen rakentamisen ja käytön edellyttämät yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset yhdessä korttelin 15520 tonttien sekä tarvittaessa myös muiden ympäröivien korttelien tonttien ja yleisten alueiden kanssa.

Muutoin ehdot ovat asemakaavasta ilmeneviä, rahoitus- ja hallintamuotoon liittyviä tai vakioluonteisia.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 2-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 3.2.2021 (21 §) vahvistanut tontin vuokrauserusteet.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään tontin pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 14 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää määräaikaisen alennuksen myöntämisestä maanvuokraan. Kaupunkiympäristölautakunta on siten oikeutettu päättämään alennuksesta (hyvityksestä).

Vuokrauspäätös on em. kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Rasitelistaus
- 3 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille



18.05.2021

Asia/14

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Haapamäki



§ 267

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat syyskaudella 2021

HEL 2021-000012 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset syyskaudella 2021 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

nro	viikko	päivä	klo
23	33	17.8.2021	15.30
24	34	24.8.2021	15.30
25	35	31.8.2021	15.30
26	36	7.9.2021	15.30
27	37	14.9.2021	15.30
28	38	21.9.2021	15.30
29	39	28.9.2021	15.30
30	40	5.10.2021	15.30
31	41	12.10.2021	15.30
32	43	26.10.2021	15.30
33	44	2.11.2021	15.30
34	45	9.11.2021	15.30
35	46	16.11.2021	15.30
36	47	23.11.2021	15.30
37	48	30.11.2021	15.30
38	49	7.12.2021	15.30
39	50	14.12.2021	15.30

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi



18.05.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin sillä poikkeuksella, että 19.10.2021 ei pidetä kokousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämääränsä aikoina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Nuorisoneuvoston edustajat
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Hallinto- ja tuki/viestintäpalvelut



18.05.2021

Asia/16

§ 268

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
6.5.–11.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 6.5.–11.5.2021 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit , asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 2, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö



18.05.2021

Asia/16

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarvikevalmistus ja eläinsuojelu, kaupungineläinlääkäri

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 6.5.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.05.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 253, 254, 255, 256, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 267 ja 268 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 257 ja 261 §:t.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



18.05.2021

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, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli



18.05.2021

asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 258 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



18.05.2021

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:



18.05.2021

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



18.05.2021

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 264 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



18.05.2021

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden pro-



18.05.2021

sessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 266 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



18.05.2021

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



18.05.2021

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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



18.05.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.05.2021.