



27.04.2021

Kokousaika 27.04.2021 15:30 - 17:50

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Hamro-Drotz, Dennis	varajäsen etänä
Koskela, Antti	varajäsen etänä
Nyholm, Henrik	varajäsen kokouspaikalla
Särelä, Mikko	varajäsen kokouspaikalla

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja etänä
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Saarholma, Mirka	vs. asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja



27.04.2021

Piimies, Marja	etänä asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Hälvä, Heikki	yksikön päällikkö asiantuntija
Kiljunen-Siirola, Raisa	etänä, läsnä § 214 maisema-arkkitehti asiantuntija
Kivilaakso, Eija	etänä, läsnä § 214 johtava erityisasiantuntija asiantuntija
Kyllästinen, Karri	etänä, läsnä § 214 diplomi-insinööri asiantuntija
Meriläinen, Sanna	etänä, läsnä § 214 arkkitehti asiantuntija
Siuruainen, Antti	etänä, läsnä § 212 metsäsuunnittelija asiantuntija
Takainen, Heikki	etänä, läsnä § 215 projektinjohtaja asiantuntija
	etänä, läsnä § 215

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari



27.04.2021

210-221 §

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
210-221 §

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

hallintosihteeri
210-221 §



27.04.2021

§	Asia	
210	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
211	Asia/2	Ilmoitusasiat
212	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pärnunkatu 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12672)
213	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta koskien metsän tuomisesta päiväkotien pihoihin
214	Asia/5	Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -tarkistettu ehdotus (nro 12704)
215	Asia/6	Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020 – 2029
216	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnitellua varten (Lauttasaari, Koivusaari, suunnitellut tontit 31165/1-4)
217	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Mellunkylä)
218	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponnosta koskien torien käytön lisäämistä viihtyvyyden ja hyvän ilmapiirin edistämiseksi
219	Asia/10	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 26.2.2021 (73 §)
220	Asia/11	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 – nimisen yhtiön osakkeiden nro 23-25 myyntiä koskevasta hinnanalennuspäätöksestä
221	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 15.4.–21.4.2021 tekemien päätösten seuraaminen



§ 210

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 Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

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



27.04.2021

Asia/2

§ 211
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 31.3.2021 § 76

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotontille (Pasila, Postipuisto, tontti 17116/6)

HEL 2021-000696 T 10 01 01 02

Kvsto 31.3.2021 § 77

Konalan Kolsarintie 7-11 asemakaavan muuttaminen (nro 12616)

HEL 2019-006748 T 10 03 03

Kvsto 31.3.2021 § 78

Vuosaaren Merikorttikuja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12553)

HEL 2017-010023 T 10 03 03

Kvsto 31.3.2021 § 79

Malmin Nallenrinteen asemakaavan muuttaminen (nro 12577)

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Kvsto 31.3.2021 § 80

Malmin lentoasemankortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12623)

HEL 2018-008324 T 10 03 03

[Pöytäkirja 31.3.2021](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Haaga, Orapihlajtien ja Paatsamatien alue

Kaupunginvaltuuston 5.6.2019, § 193, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:



27.04.2021

Haaga, Etelä-Haaga, tontit 29081/11, 29082/1 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12501, Orapihlajtien ja Paatsamatien alue.

HEL 2016-013346

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 11.2.2020. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslu-pahakemukset 16.3.2021 eikä siten anna ratkaisua valituksiin. Näin ol-len Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 5.6.2019, § 193, jää voi-maan.

Helsingissä 26.3.2021

Voimaan tullut asemakaava: Taka-Töölö, Rajasaarenpenger

Kaupunkiympäristölautakunnan 2.3.2021 § 98 hyväksymä asemakaa-van muutos on tullut voimaan:

Taka-Töölö, virkistys-, katu-, vesi- ja venesatama-alueet, piirustus nro 12679, Rajasaarenpenger.

HEL 2016-009817

Helsingissä 20.4.2021

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



27.04.2021

Asia/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.04.2021

Asia/3

§ 212

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pärnunkatu 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12672)

HEL 2019-012390 T 10 03 03

Hankenumero 0601_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.4.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54244 tonttia 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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:
 - Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 kartta, päivätty 20.4.2021
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 selostus, päivätty 20.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 18.1.2021
6	Viitesuunnitelma, 26.11.2020, HPK Arkkitehdit Oy
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7119)
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 1.2.2021, täydennetty 20.4.2021
11	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 9
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan Ramsinrannassa sijaitsevaa asuinkorttelia ja osaa Ole Kandelinin puistosta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Ramsinrannan asuinaluetta ja edistää alueella uutta asuntorakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen ja rivitalojen rakentamisen tontille



sekä uuden kulkuyhteyden puistoon. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Meri-Rastilaan saadaan uutta, aluetta monipuolistavaa asuntorakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Muutoksen kautta myös viereisen Rastilannevan luonnonsuojelun alueen vesitasapainoa pyritään ylläpitämään ohjaamalla sinne hulevesiä lähialueelta.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 629 k-m², yhteensä kortteliin osoitetaan 6 500 k-m² asumista. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,68$. Asukasmäärän lisäys on noin 60 asukasta, asemakaavan mahdollistama kokonaisasukasmäärä on noin 150 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7119), jossa parannetaan Pärnunkadun liikenneturvallisuutta kävelijöille lisäämällä jalkakäytävä molemmin puolin katua.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Meri-Rastilan lounaisosassa Ramsinrannassa, joka on pääosin 2000-luvun lopussa ja 2010-luvun alkupuolella rakennettu pientalovaltainen asuinalue. Suunnittelualueen asuinkortteli on ainut rakentamaton kortteli Ramsinranta II -kaava-alueella.

Lähiympäristön luonnetta määrittelevät merenrantaan laskeutuva kalliainen maasto ja merenrantaluonto. Suunnittelualueen luoteispuolelle jää vuonna 1995 rauhoitettu Rastilannevan luonnonsuojelualue. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on kaksi- ja kolmekerroksisia rinteesen porrastuvia rivitaloja ja pienkerrostaloja. Asuinalue on rakentunut merenrannassa sijaitsevan, 1970-luvulla rakennetun, entisen Alkon koulutuskeskuksen ja sen kulttuurihistoriallisesti merkittävän pihamiljöön ympärille. Lähiympäristössä on käynnissä useita hankkeita, joissa pyritään kehittämään alueen suojeltujen rakennusten käyttöä ja lisäämään asuntorakentamista alueella.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Kaavan mukaan alue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP), katualuetta ja Ole Kandelinin puisto lähivirkistysaluetta (VL).

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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
--	---	---	------------------------------	--



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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen lähibussilinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteistyössä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja mittakaavaan, alueen maakuntakaava- ja yleiskaavamerkintöihin, luontoarvojen säilymiseen alueella, Rastilannevan luonnonsuojelualueeseen, liikenteeseen, asuntojen hallintajakaumaan, asemakaavamuutoksen tasapuolisuuteen ja kaupungin tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotusvaiheessa rakennuksia on porrastettu naapurikortteleihin päin sekä tarkennettu rakennusten mittakaavaa ja materiaaleja paremmin ympäristöönsä sopiviksi. Lisäksi on varmistettu hulevesien ohjaaminen Rastilannevalle sen vesitasapainon säilyttämiseksi. Rastilannevalla ollaan käynnistämässä käyttö- ja hoitosuunnitelman päivittämistä sekä hydrologista selvitystä vesitasapainon parantamiseksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.2.– 2.3.2021

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ekologisen yhteyden kapenemiseen ja lähiasukkaiden ulkoilupaikan pienenemiseen, linnuille aiheutuvaan häiriöön, Rastilannevan vesitasapainon säilyttämiseen ja parantamiseen, rakentamisen määrään, kerroslukuun, asuntojen hallintamuotoon, katuverkostoon, rakentamisen aikaisiin riskeihin ja maanomistajien yhdenvertaisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Rastilannevan luonnonsuojelualueen vesitalouden selvittämiseen ja ennallistamiseen.

Lausunto saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lisättävää aiempaan lausuntoonsa. Lisäksi Helen Oy ja Helen sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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 yksityiskohteisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



27.04.2021

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 kartta, päivätty 20.4.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 selostus, päivätty 20.4.2021
- 5 Havainnekuva, 18.1.2021
- 6 Viitesuunnitelma, 26.11.2020, HPK Arkkitehdit Oy
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7119)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 1.2.2021, täydennetty 20.4.2021
- 11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



27.04.2021

Asia/3

neet osoitteensa

täntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.04.2021 § 198

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.11.2020 § 57



27.04.2021

Asia/4

§ 213

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta koskien metsän tuomisesta päiväkotien pihoihin

HEL 2020-012175 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että päiväkotien pihojen suunnittelussa noudatetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatimaa suunnitteluohjetta. Ohjeessa huomioidaan pihan kasvillisuus ja luonnonmukaisuus seuraavasti:

Yleiset tavoitteet ulkotiloille ovat turvallisuus, terveellisyys ja toiminnallisuus. Piha on osa toiminta-aluetta.

- turvallinen, helposti valvottava, aidattu piha
- monipuoliseen leikkiin ja liikuntaan innostava
- luonnon omat lähtökohdat huomioon ottava
- auringon, varjoisuuden sekä ympäristön meluolosuhteet huomioiva
- kasvillisuudeltaan, materiaaleiltaan ja maastonmuodoiltaan monipuolinen
- eri-ikäisten lasten tarpeet huomioon ottava
- huollettavuus, helppohoitaisuus ja kestävyys
- mahdollisuus esteettömään liikkumiseen
- kestävän kehityksen tavoitteet huomioitava
- piha-alueen käyttö päiväkodin palveluajan ulkopuolella

Noudatetaan pääsääntöisesti ohjetta RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, Ulkotilojen suunnittelu.

Myrkyllisiä tai piikikkäitä kasveja ei saa käyttää. Myrkylliset kasvit: RT 89-10966 Ulkoleikkipaikat.

Syötäviä kasveja valittaessa huomioidaan allergiat. Vieraslajeja ei sallita tai edistetä pihoilla. Haitalliset vieraslajit: www.vieraslajit.fi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala päivittää päiväkotien suunnitteluohjeistusta vuoden 2021 aikana yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Lautakunta katsoo, että suunnitteluohjeistuksen päivittämisen yhteydessä on selvitettävä erilaisia mahdollisuuksia edistää mikrobimyön-



teistä pihasuunnittelua lasten immuunijärjestelmän kehityksen tukemiseksi. Suunnitteluohjeistuksessa tulee nykyistä paremmin mahdollistaa erilaisten viherelementtien kuten kuntan tai istutuslaatikoiden sijoittaminen päiväkotien pihoille, jos niiden sijoittaminen on päiväkodin toiminnan kannalta sopivaa ja ne saadaan toteutettua siten, ettei niihin kohdistu ilkivaltaa, niiden viljely on valvottavissa eikä niiden huolto aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia.

Päiväkotien pihat ovat yleensä koko pinta-alaltaan täydessä käytössä ja kovalla kulutuksella. Metsänpohja eli kunta on arka kulutukselle, eikä se kestä päiväkodin tyypillistä käyttöä ja on siten haastava materiaali. Koska päiväkotien pihat ovat hyvin erikokoisia, tasapuolisuuden näkökulmasta kunnalle löytyisi käyttömahdollisuuksia vain hyvin harvoista pihoista.

Istutuslaatikoita on mahdollista sijoittaa päiväkotien pihoille. Haasteena on istutusten säännöllinen hoito erityisesti kasvukautena kesällä, jolloin useat päiväkodit ovat kiinni.

Käsittely

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Kohdan: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala päivittää päiväkotien suunnitteluohjeistusta vuoden 2021 aikana yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Jälkeen lisäys: "Lautakunta katsoo, että suunnitteluohjeistuksen päivittämisen yhteydessä on selvitettävä erilaisia mahdollisuuksia edistää mikrobimyönteistä pihasuunnittelua lasten immuunijärjestelmän kehityksen tukemiseksi. Suunnitteluohjeistuksessa tulee nykyistä paremmin mahdollistaa erilaisten viherelementtien kuten kuntan tai istutuslaatikoiden sijoittaminen päiväkotien pihoille, jos niiden sijoittaminen on päiväkodin toiminnan kannalta sopivaa ja ne saadaan toteutettua siten, ettei niihin kohdistu ilkivaltaa, niiden viljely on valvottavissa eikä niiden huolto aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia."

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 04.11.2020 Kari Emma Valtuustoaloite metsän tuomisesta päiväkoteihin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että päiväkotien pihojen suunnittelussa noudatetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatimaa suunnitteluohjetta. Ohjeessa huomioidaan pihan kasvillisuus ja luonnonmukaisuus seuraavasti:

Yleiset tavoitteet ulkotiloille ovat turvallisuus, terveellisyys ja toiminnallisuus. Piha on osa toiminta-aluetta.

- turvallinen, helposti valvottava, aidattu piha
- monipuoliseen leikkiin ja liikuntaan innostava
- luonnon omat lähtökohdat huomioon ottava
- auringon, varjoisuuden sekä ympäristön meluolosuhteet huomioiva
- kasvillisuudeltaan, materiaaleiltaan ja maastonmuodoiltaan monipuolinen
- eri-ikäisten lasten tarpeet huomioon ottava
- huollettavuus, helppohoitoisuus ja kestävyys
- mahdollisuus esteettömään liikkumiseen
- kestävän kehityksen tavoitteet huomioitava
- piha-alueen käyttö päiväkodin palveluajan ulkopuolella

Noudatetaan pääsääntöisesti ohjetta RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, Ulkotilojen suunnittelu.

Myrkyllisiä tai piikikkäitä kasveja ei saa käyttää. Myrkylliset kasvit: RT 89-10966 Ulkoleikkipaikat.

Syötäviä kasveja valittaessa huomioidaan allergiat. Vieraslajeja ei sallita tai edistetä piholla. Haitalliset vieraslajit: www.vieraslajit.fi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala päivittää päiväkotien suunnitteluohjeistusta vuoden 2021 aikana yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.



Päiväkotien pihat ovat yleensä koko pinta-alaltaan täydessä käytössä ja kovalla kulutuksella. Metsänpohja eli kunta on arka kulutukselle, eikä se kestä päiväkodin tyypillistä käyttöä ja on siten haastava materiaali. Koska päiväkotien pihat ovat hyvin erikokoisia, tasapuolisuuden näkökulmasta kuntalle löytyisi käyttömahdollisuuksia vain hyvin harvoista pihista.

Istutuslaatikoita on mahdollista sijoittaa päiväkotien pihaille. Haasteena on istutusten säännöllinen hoito erityisesti kasvukautena kesällä, jolloin useat päiväkodit ovat kiinni.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma Kari ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 4.11.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Metsä tekee lapsistamme terveempiä. Luonnon kanssa kosketuksissa olevilla lapsilla on pienempi todennäköisyys sairastua immuunijärjestelmän häiriöistä johtuviin sairauksiin. Tämän yksi syy siihen, että myös Helsingissä on pyritty lisäämään päiväkotikäisten lasten mahdollisuuksia luontoretkeihin.

Liian korkea hygieniataso ja erillisuus luonnosta köyhdyttävät elimistön mikrobistoa. Koronaepidemian aikana hygieniasta pidetään hyvästä syystä entistä tiukemmin huolta myös päiväkodeissa. Vaikka lapset eivät onneksi ole koronan riskiryhmää, heidän isovanhempansa usein ovat. Samalla kun suojaamme riskiryhmiä epidemialta, on tärkeää huolehtia lasten vastustuskyvyn kehittämisestä.

Luonnonvarakeskuksen tuoreesta tutkimuksesta käy ilmi, että jo pelkkä toistuva metsämaakosketus monipuolistaa päiväkotilasten sairauksilta suojaavan elimistön mikrobistoa. Tutkimuksessa lasten immuunijärjestelmän säätely parani, kun päiväkotien pihaille lisättiin metsäpohjaista kasvustoa.

Lapsia ei aina voi viedä metsään, mutta metsän voi tuoda lasten luokse.

Me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Helsinki selvittää mahdollisuudet lisätä lasten koskestusta elävään luontoon tuomalla päiväkotien pihaille metsänpohjaa eli kuntaa sekä lisäämällä istutuslaatikoita päiväkodeissa, jotta lapset voivat istuttaa ja hoitaa kasveja.”

Lausuntopyyntö



27.04.2021

Asia/4

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 27.4.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimpäällikkö: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 04.11.2020 Kari Emma Valtuustoaloite metsän tuomisesta päiväkoteihin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.04.2021 § 202

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.03.2021 § 179



27.04.2021

Asia/5

§ 214

Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -tarkistettu ehdotus (nro 12704)

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen (nro 12704) hyväksymistä. Maanalainen yleiskaava 2021 koskee pääsääntöisesti koko Helsingin alueen maanalaisia kallioon sijoittuvia ja suunniteltuja tiloja. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökse-
nteko

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.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209



27.04.2021

raisa.kiljunen-sirola(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2021
- 4 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 suunnittelualue käsittää koko Helsingin alueen maanalaiset kallioon sijoittuvat suunnitellut tilat ja tilanvaraukset sekä jo rakennetut tilat. Östersundomin alueen osalta on käsitelty vain varaukset, jotka eivät ole riippuvaisia maanpäällisestä maankäytöstä.

Kaavan keskeisiä tehtäviä on uusien suunniteltujen tilojen ja tilanvarauksen ja jo olevien rakennettujen tilojen yhteensovittaminen maan alla useassa eri korkeustasossa sekä maanpäällisen suunnittelun ja olemassa olevan rakenteen kanssa. Maanalainen yleiskaava on laadittu



siten, että se on päällekkäin voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 kanssa.

Maanalainen yleiskaava on kaupungin strateginen ja yleispiirteinen pitkän tähtäimen suunnitelma, joka ohjaa maanalaista suunnittelua sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan laadintaa. Maanalainen yleiskaava tukee ja mahdollistaa osaltaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viihtyisän ympäristön maan päällä.

Kaupungissa on maan alla lähes 500 erilaisessa käyttötarkoituksessa olevaa rakennettua tilaa tai tunnelia. Kaavassa on noin 70 uutta suunniteltua tilavarausta. Erityisesti kantakaupungin tiiviille alueelle on keskitetty paljon olemassa olevia maanalaisia tiloja ja tunneleita, jonka takia maanalaisen rakentamisen suunnittelun ohjauksen tarve on suuri. Kaava määrää, että keskustan aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa.

Maanalainen yleiskaava osoittaa maan alle kalliioon sijoittuvien suurten ja merkittävien tilojen ja yhteyksien tilavaraukset sekä liikenteen ja teknisen huollon yhteystarpeet. Kaava varmistaa olemassa olevien tunnelien ja tilojen toiminnan sekä määrittelee koko kaupungin aluetta koskevat maanalaisen maankäytön periaatteet.

Kaavatyössä on tutkittu maanalaisten kävely-yhteyksien toimivuutta ja viihtyisyyttä ja laadittu keskustan maanalaisen kävely-ympäristön kehittämisperiaatteet. Maanalaisen kaupan, kävelyn ja joukkoliikenteen keskittymät on merkitty kaavaehdotukseen niitä koskevien selvitysten perusteella, ja annettu niitä koskevat määräykset.

Kaava määrää maalämmön käytön edistämisestä kohteissa, joissa maalämpökaivojen poraaminen ei aiheuta merkittävää haittaa nykyisille ja suunnitelluille tilavarauksille. Kaava määrää myös alueellisten maalämpöratkaisujen toteuttamisen edellytysten selvittämisestä tarkemmassa suunnittelussa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Maanalaisen yleiskaavan ehdotuksen laatiminen on perustunut valmistelun aikana lainvoimaisiin maakuntakaavoihin, ja lisäksi on otettu huomioon myös samaan aikaan valmisteilla ollut Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016, sillä se tulee päällekkäin voimaan maanalaisen yleiskaava 2021 kanssa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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



Alueella on, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava 2011, Helsingin Yleiskaava 2016 ja Helsingin Yleiskaava 2002 niiltä osin kuin korkein hallinto-oikeus kumosi Yleiskaavan 2016. Östersundomin alueella on voimassa Östersundomin vaihemaakuntakaava.

Kaavaratkaisun kustannukset

Taloudellinen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan jokaisesta hankkeesta erikseen tarkemman asteisen hankesuunnittelun yhteydessä. Kaava ei sisällä varautumistarvetta ennakkorakentamiseen. Kallioon sijoittuvat tilavaraukset on suunniteltu tai suunnitellaan omina hankkeinaan. Päätökset pitkälle tulevaisuuteen sijoittuvien yksittäisten hankkeiden mahdollisesta toteuttamisesta tehdään yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun jälkeen vaiheittain ja hankkeittain.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 19 §) 25.2.–26.3.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.1.2021 ja lautakunta päätti 16.2.2021 asettaa Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nähtäville ja siitä pyydettiin lausunnot.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat toiveeseen Kampin alueen kiinteistöjen maanalaisten kulkuyhteyksien varaamiseksi ja Pajamäen maanalaisten varusten vaikutuksiin. Muistutukset kohdistuivat asioihin, jotka ratkaistaan tarkempiasteisessa suunnittelussa, eivätkä aiheuta muutoksia kaavaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 29 lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat teknisen huollon tunneleiden ja muiden maanalaisten tilojen tarkennustarpeisiin kaavakartalla, liikennetunnelien ja erityisesti satamatunnelin vaikutusten selvittämiseen seudullisen ja valtakunnallisen autoliikenteen osalta, Tallinna-tunnelin linjaukseen ja satamatunnelin kaavamääräykseen. Lausunnoissa todettiin myös mm. maakuntakaavan päätöstilanne, ilmasto-vaikutusten ja rakentamisaikaisten vaikutusten ja tulvariskien tarkempi selvittämistarve, louheen käyttö, turvallisuus, maanalaisten tilojen joustavat käyttömahdollisuudet sekä maalämmön hyödyntäminen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

1. Uudenmaan liitto
2. Uudenmaan ELY-keskus
3. Liikenne- ja viestintäministeriö
4. Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
5. Väylävirasto



27.04.2021

6. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
7. Liikennelaitoksen johtokunta (HKL)
8. Eduskunta
9. Puolustusvoimat
10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
11. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
12. Geologian tutkimuskeskus
13. Helsingin Satama Oy
14. Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy
15. Helsingin Yliopisto, kiinteistöpalvelut
16. Senaatti-kiinteistöt
17. Elisa Oyj
18. Fingrid Oyj
19. Espoon kaupunki
20. Vantaan kaupunki
21. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
22. Helsingin seudun kauppakamari
23. Helsingin Yrittäjät ry
24. Helsingin seurakuntayhtymä, Kiinteistö-toimisto
25. Suomen Omakotiliitto ry
26. Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kauniaisten kaupunki, Säteilyturvakeskus ja sosiaali- ja terveystoimiala.

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 kaavaselostuksesta.



27.04.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

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

Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2021
- 4 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Viranomaisneuvottelun pöytäkirja 12.4.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria



27.04.2021

Asia/5

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 11.03.2021 § 44

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.3.2021

Kaupunkiympäristölautakunta 16.02.2021 § 68



§ 215

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020 – 2029

HEL 2019-010609 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Heikki Takainen ja metsäsuunnittelija Antti Siuruainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2020-2029 ohjeellisenä noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla si-



jaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Päämääränä on yleisten alueiden turvallisuuden, kestävyuden, toimivuuden, esteettömyyden ja viihtyvyyden parantaminen. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteet, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

Suunnittelualue

Yleisten alueiden suunnitelman suunnittelualueeseen kuuluvat asema-kaavan mukaiset kadut ja aukiot sisältäen katuvihreän sekä rakennetut ja luonnonmukaiset viheralueet Herttoniemen alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä, etelässä ja kaakossa mereen, lounaassa Viikin viljelylaaksoon, pohjoisessa ja koillisessa Viikintiehen ja Itäväylään sekä idässä Marjaniemen siirtolapuutarhaan. Suunnittelualuetta halkovat Itäväylä sekä Itäväylältä Laajasaloon johtava Linnanrakentajantie. Suunnittelualueella kaupunkiympäristön toimialan ylläpitoyksikön hoidossa olevia viheralueita noin 440 hehtaaria, joista rakennettuja puistoalueita on 44 hehtaaria ja metsä- ja niittyalueita sekä muita luonnonalueita 290 hehtaaria. Herttoniemessä oli vuonna 2018 noin 28 566 asukasta.

Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa keväällä 2018 toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä. Verkkokyselyyn osallistui 2 122 vastaajaa jättäen kartalle yhteensä 15 367 merkintää, jotka otettiin suunnittelun lähtökohdaksi asukasmielipiteenä.

Yleisten alueiden suunnitelman alustavassa luonnosvaiheessa järjestettiin kaksi työpajamuotoista asukastilaisuutta: 27.11.2018 Porolahden peruskoululla ja 29.11.2018 Herttoniemenrannan ala-asteen koululla. Työpajoissa esiteltiin asukaskyselyn tuloksia, keskusteltiin viher- ja katualueiden korjaus- ja hoitotarpeista ja kerättiin kehitysehdotuksia. Lisäksi asukkailla oli mahdollista antaa palautetta yleisten alueiden suunnitelman alustavista hanke-ehdotuksista. Asukastilaisuuksista saatu palaute vahvasti kesällä 2018 tehdyn asukaskyselyn tuloksia. Palautteet painottuivat alueen kalusteiden määrän lisäämiseen ja valaistuksen täydentämiseen. Herttoniemen viheralueiden monimuotoisuus koettiin tärkeäksi. Alueen puistojen ja niittyjen kunnostamistarvetta tuotiin monen kohteen kohdalle esille, mutta osaan alueista toivottiin jätettävän myös luonnontilantuntua. Alueen katujen kuntoa ja rakennetta haluttaisiin kehittää erityisesti pyöräilyn kannalta toimivampaan ja turvallisempaan suuntaan.

Suunnitelmaluonnos oli esillä kaupungin ”Kerro kantasi” -verkkokyselyssä 10.9.-9.10.2019. Asukkaat antoivat verkkopalvelussa yhteensä 142 kommenttia. Palautetta saatiin erityisesti Herttoniemen



metsäisten alueiden luonnon- ja maisemanhoitoon liittyen. Verkkokokouksen lisäksi palautetta saatiin sähköpostilla ja kirjeinä kaupungin kirjaimoon. Järjestöiltä kirjeitä saatiin kaksi: Herttoniemi-seura ry:ltä, ja yhteinen kirje Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä, Helsingin lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:ltä ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:ltä. Molempien kirjeiden palaute koski erityisesti Herttoniemen metsäisten alueiden luonnon- ja maisemanhoitoa.

Suunnitelmaluonnoksesta saatu palaute ohjasi verkostojen kehittämistavoitteita. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöille toivottiin hankkeita eri liikennemuotojen erottelemiseksi, uusien reittien kehittämiseksi ja esteettömyyden parantamiseksi. Metsä- ja puustoisien verkoston tavoitteita ja viheryhteyksiin liittyviä päämääriä toivottiin täydennettävän luonnon monimuotoisuusarvojen säilymisen ja lisäämisen osalta, mikä tehtiin raporttiin ja aluekortteihin. Vuorovaikutuksessa saatu palaute ohjasi toimenpidetarpeiden määrittelyä viheralueilla. Metsien hoitoa haluttiin vähentää. Haitallisten vieraslajien torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja hoitotoimenpiteissä. Luontojärjestöiltä saadun palautteen mukaan tuotiin suunnitelmaselostuksessa selkeämmin esiin luonnon monimuotoisuuden lisäämistavoitteita kuten muun muassa metsäalueiden jättämistä hoitotarpeiden ulkopuolelle ja lahoppuun jättämistä metsiin. Tämän lisäksi luontojärjestöjen toivoma mahdollisuus osallistua jatkossa tehtävään luonnon- ja maisemanhoidon toteutustason suunnitteluun kirjattiin selkeästi sekä suunnitelmaselostukseen että vuorovaikutusraporttiin. Tässä yleisten alueiden suunnitelman jälkeen tehtävässä kuviokohtaisessa suunnittelussa voidaan esimerkiksi tarkastella tarkemmin viheralueiden hoitoluokitusta.

Edellä mainittujen yleisen alueiden suunnitelmaan tehtyjen muutosten jälkeen se oli vielä esillä asukkaille ja sidosryhmille kaupungin verkkosivuilla 13.–27.10. 2020 välisenä aikana. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 7 kirjallista kommenttia. Pääkaupunkiseudun luontojärjestöt (Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ja Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry) lähettivät yhteisen kommenttipaperin, Kaupunkiluonto ry kannanottonsa, sekä lisäksi saatiin 5 asukaspalautetta. Luontojärjestöjen kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin heidän suunnitelman luonnosvaiheessa lähettämänsä. Asukkaiden kommentit painottuivat luonnon ja maisemanhoitoon, mutta palautetta saatiin myös suunnitelman hankkeista ja liikenne- ja viheralueiden kehittämisestä.

Suunnittelun aikaista vuorovaikutusta, saadun palautteen vastineita ja palautteiden huomioon ottamista yleisten alueiden suunnitelmassa on kuvattu laajemmin suunnitelman liiteaineistossa olevassa vuorovaikutusraportissa.



Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa 2017-2021 ja Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Herttoniemen ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Yleisten alueiden palveluiden strategisena tavoitteena on kattava, tasapuolinen, hyväkuntoinen ja kustannustehokas palveluverkosto. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöjen strategisena tavoitteena ovat sujuvat, turvalliset, hyväkuntoiset ja hyvin opastetut yhteydet. Merkittävimpiä kunnostushankkeita on Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen sekä Asentajanpuiston parantaminen. Asentajanpuiston parantaminen liittyy Herttoniemen yritysalueen maankäytön kehittämiseen. Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen on Herttoniemen rannan alueella olennainen viheralue, minkä huonokuntoiset rakenteet ja kasvillisuus vaativat kunnostusta. Roihuvuorella tavoitteena on myös parantaa Japanilaisvaikutteista puistoa, Tuhkimonpuistoa ja Tuhkimontietä. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä esitetään parannettavaksi Roihuvuoren ja Länsi-Herttoniemen alueella. Lisäksi Länsi-Herttoniemessä on tavoitteena kehittää hävinneiden huviloiden pihapiirien niittyluontoa ja nostaa esiin kulttuurihistoriallisia piirteitä.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti, että ”Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan. Metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen on hoidon keskeisin tavoite.” Luonnon- ja maisemanhoidossa tämä tarkoittaa sitä, että luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti mm. jättämällä lahoppuuta metsiin sopiviin kohtiin.

Metsä- ja puustoisien verkoston strategisina tavoitteina on säilyttää karttaan merkityt ydinmetsät, metsät, metsiköt ja niiden väliset yhteydet sekä kehittää niiden ekologista tilaa, monimuotoisuutta ja virkistysarvoa. Merkittävimmät ydinmetsät ovat Mölylän metsä, Ryönälähdän leppikko, Fastholma ja Kivinokan vanhan metsän alue. Merkittävimmät metsä- ja puustoisien verkoston yhteydet ovat Länsi-Herttoniemen metsäselänteellä kulkeva runkoyhteys. Herttoniemen yritysalueen ja Herttoniemen rannan yhteyksiä on suunnitelmassa esitetty vahvistettavaksi. Niittyverkoston strategisina tavoitteina on säilyttää ja kehittää niittyjen ja niiden tukialueiden arvokasta lajistoa sekä vähentää vieraslajien määrää.

Siniverkoston strategisina tavoitteina on kehittää Mustapuron ja Porolahdenpuron, virkistysarvoa, säilyttää niiden monimuotoinen lajisto, pa-



rantaa niiden ekologista tilaa kehittämällä hulevesien hallintaa ja samalla ennaltaehkäistä ilmastonmuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden seurausten, ennen kaikkea tulvien, vaikutuksia alueella.

Toimenpidetarpeet

Herttoniemen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalautte. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet ovat kaupunkistrategian mukaiset ja ne sekä toimenpidetarpeet käytiin läpi kaupunkiympäristön ympäristöpalvelun luontoasiantuntijoiden kanssa. Merkittävimmistä työn ohjausryhmässä arvoituista toimenpidetarpeista laadittiin hanke-esitykset, jotka voidaan toteuttaa yleisten alueiden suunnitelman kymmenvuotiskauden aikana.

Herttoniemen metsäalueilla on keskeisenä tavoitteena lisätä luonnon monimuotoisuutta, ja se tulee lisääntymään jättämällä metsäalueita hoidon ulkopuolelle sekä yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävän luonnon- ja maisemanhoidon myötä. Hoidon ulkopuolelle jätettäviä alueita on muun muassa koko Herttoniemen metsäselänteellä sekä Roihuvuoren aluepuistossa. Suunnittelun alueen metsät ovat runsaspuustoisia ja arvokkaita hiilivarastoja ja -nieluja ilmastonmuutoksen torjunnassa, minkä turvaaminen myös tulevaisuudessa tarkoittaa metsäisten ja puustoisten alueiden ylläpitämistä kasvullisina, peitteisinä, puustollisesti monilajisina sekä eri-ikäisinä. Tämä on sama tavoite kuin Hiili-neutraali Helsinki 2035-ohjelmassa.

Herttoniemen alueella kohdistetaan luonnon- ja maisemanhoidon toimenpiteitä ainoastaan niille viheralueille, joiden käyttö tai sijainti osana muuta kaupunkirakennetta sitä edellyttää. Näitä alueita ovat ulkoilureitien lähiympäristöt ja muut ulkoiluun runsaasti käytetyt alueet sekä asuinalueiden ja muiden tonttien sekä katujen reunat. Toimenpidetarpeita esitetään ulkoilu- ja asuinalueiden turvallisuuden ylläpitämiseksi. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävät toimenpidetarpeet tarkentuvat kuviotasoisiksi luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmaksi seuraavassa suunnitteluvaiheessa, joka tullaan tekemään vuorovaikutteisesti asukkaiden, asukas- ja luontojärjestöjen kanssa.

Hanke esitykset

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi neljä hanketta priorisointijärjestyksessä:



1. Länsi-Herttoniemen kahden kalliopuistikon parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on F.E.Sillanpään puiston ja Susitie-Karhutie puistometsän kunnostaminen. Hankkeessa parannetaan viheralueiden reittejä
2. Leikkipaikka Tuhkimon parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on kehittää ja hoitaa puistoa turvallisena ja viihtyisenä leikkipaikkaa eri ikäisillä käyttäjille. Puiston ilme säilytetään, mutta varusteita ja kalusteita uusitaan huomioiden muuttunut käyttäjäkunta ja turvallisuus vaatimukset.
3. Japanilaisvaikutteisen puiston parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on nostaa puiston hoitotasoa ydinosiltaan I-luokan puistona. Hanke-ehdotus toteuttaa kaupunginosavision ”arkkitehtuuripolku”-teemaa. Puistolle laaditaan peruskorjaussuunnitelma pohjautuen hoito- ja kehittämissuunnitelmaan, joka on voimassa vuoteen 2027 asti.
4. Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on turvallisuuden parantaminen ja yleisilmeen nostaminen. Puiston kalusteiden ja rakenteiden uusiminen sekä Sorsavuorenraitin kunnostus ovat keskeisimmät toimenpiteet. Pronssikautisen hautaröykkiön ympäristö ja opasteet siistitään. Kulkureittejä parannetaan kallioalueilla. Puiston perusparannus edellyttää myös kasvillisuuden poistamista ja uusimista.
5. Tuhkimontien parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on peruskorjata kadun päällysrakenne ja kuivatus, selkeyttää Tuhkimontien ja Jättiläisenpolun liittymä sekä korjata jalankulun epäjatkuvuuskohtia. Kadun rakenteet parannetaan ja uusitaan koko kadun leveydeltä Tuhkimontien eteläpäästä Leikkipaikka Tuhkimolle johtavalle puistokäytävälle asti. Hulevesikaivoja lisätään tarvittaviin kohtiin ja tonttiliittymän kaivo siirretään.
6. Jalankulun ja pyöräilyn raittien parantaminen on hanke, jossa reittejä kunnostetaan Roihuvuoren koillisosan viheralueilla, Porolahden puistossa, Kettupuistossa, Näätäpuistossa ja Roihuvuoren aluepuistossa.
7. Asentajanpuiston parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on Herttoniemen yritysalueen täydennysrakentamisen ja käyttöpaineen lisääntymisen myötä rakentaa puistoon uusi leikkipaikka. Puistoon laaditaan kokonaisvaltainen kehittämissuunnitelma, jossa huomioidaan hulevesien luonnonmukainen käsittely.



8. Länsi-Herttoniemen hävinneiden huviloiden pihapiirien niittyjen ennallistaminen on hanke, jossa tavoitteena on nimen mukaisesti alueella kolmen vanhan huvilan pihapiirin kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden ennallistaminen, niittyjen kehittäminen ja hoito. Vieraslajien poisto niittykuvioiden ennallistamisen ja hoidon yhteydessä. Kohteissa tehdään niitylähtöisen puiston konseptin kehittäminen ja pilotointi sekä kasvillisuuden inventointi ja kehittymisen seuranta.

Rahoitustarve

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 7 060 000 euroa (alv. 0%). Metsäisten alueiden hoitotoimenpiteet ja niiden kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosalaskennan tarkkuudella.

Yleisten alueiden suunnittelutyökaluna

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu joka mahdollistaa alueiden kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemahoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30/henkilöiden lukumäärää ei tiedetä

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



27.04.2021

Asia/6

-
- 1 Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029
 - 2 Aluekortit
 - 3 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/Tanja Krook



§ 216

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnittelua varten (Lauttasaari, Koivusaari, suunnitellut tontit 31165/1-4)

HEL 2018-002398 T 10 01 01 00

Telkkäkuja 11, Vaskisalmenkuja 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kooste viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) suunniteltujen tonttien 31165/1-4 varaamista Ikea Real Estate Oy:lle (y-tunnus 2149174-2) liike-, toimisto- ja hotellihankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavin ehdoin:



- Varausalueena ovat liitteiden 1 ja 2 mukaiset suunnitellut tontit 31165/1-2 (K-2), 31165/3 (K-1) ja 31165/4 (LPA); noin 17 982 m², rakennusoikeus 40 800 k-m², Telkkäkuja 11.
- Varausalueen voimassa olevat kiinteistötunnukset ovat 91-414-0001-0357, 91-414-0001-0344 (omistaja Suomen Valtio / Liikennevirasto), 91-414-0001-0684 ja 091-414-0001-0680.
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- Varauksessa noudatetaan liitteiden 3 ja 4 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

L1131-10

Tiivistelmä

Ikea Real Estate Oy:lle esitetään Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari) sijaitsevien, suunniteltujen tonttien 31165/1-4 varaamista liike-, toimisto- ja hotellihankkeen jatkosuunnittelua varten.

Esittelijän perustelut

Edeltävä suunnitteluvaraus

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 16.4.2018 § 22 varata asemakaavaluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin 31164 Ikea-hankkeen suunnittelua varten Ikea Real Estate Oy:lle (varauksensaaja). Varauksen tavoitteena oli suunnitella alueelle IKEA-tavaratalo sekä muita liike-, palvelu-, hotelli- ja toimitiloja yhtenäisenä Koivusaaren keskustakorttelin muodostavana rakennusryhmänä.

Suunnitteluvarauksen (nykyisin kehittämisvaraus) ehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Varauksensaaja on varausaikana tutkinut ja suunnitellut hanketta tonteille varausehtojen mukaisesti. Varauksensaaja on toimittanut kaupunkiympäristön toimialalle vaaditut suunnitelmat ja selvitykset muun muassa hankkeen taloudellisista ja toiminnallisista edellytyksistä sekä toteutusaikataulusta.

Nyt esitettävä tonttivaraus on tarpeen hankkeen jatkosuunnittelua varten.

Hakemus ja suunniteltava hanke

IKEA Real Estate Oy on 4.11.2020 hakenut jatkoaikaa kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 16.4.2018 myöntämälle suunnitteluvaraukselle.



Hakemuksen mukaan tarkoituksena on jatkaa hankkeen selvittämistä, kehittämistä ja suunnittelua tavoitteena toteuttaa Koivusaaren uusi keskustakortteli sisältäen arkkitehtuuriltaan ja palvelukonseptiltaan Suomessakin uudenvuodenlaisen IKEA-tavaratalon. Keskustakorttelin kokonaisuus sisältää IKEA-tavaratalon lisäksi muuta kaupallista toimintaa kuten päivittäistavarakaupan, katutasoon sijoitettavaa kivijalkaliiketilaa, hotellin sekä toimistotilaa. Lisäksi alueelle sijoitettaisiin kaksi yhteiskäyttöistä pysäköintilaitosta, jotka palvelevat kaupallisen keskuksen lisäksi sekä ympäröiviä asuntokortteleita että muita toimitilakäyttäjiä.

Hanketta on suunniteltu ja kehitetty tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kanssa Koivusaaren kokonaissuunnitelmaa ja tavoitteita tukien.

Tavoitteena on hankkeen toteuttaminen ilman aiheutonta viivytystä, kun alueen kaavoitus, rakentamiskelpoisuus ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat. Hanke on tarkoitettu toteuttamaan energiatehokkaaksi ja sille on tarkoitettu hakea ympäristösertifikaattia.

Kooste hakijan laatiman viitesuunnitelman havainnekuvista on esityksen liitteenä 5.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalue on voimassa olevan Koivusaaren osayleiskaavan mukaan pääosin työpaikka-alue (TP). Koivusaaren alueella on vireillä asemakaavan muutos (Lauttasaari, Koivusaari, asemakaavan muutosehdotus nro 12587). Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 2.6.2020 § 327, ja tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta on käsitelty lautakunnan kokouksessa 20.4.2021. Kaupunginvaltuusto käsittelee asiaa arvion mukaan syksyllä 2021.

Asemakaavan muutos sisältää 194 560 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Liike- ja toimitilakerrosala on 79 000 k-m² ja julkista rakentamista 8 200 k-m². Tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa uutta asuntokerrosalaa on 194 560 k-m². Liike- ja toimitilakerrosalaa on 78 750 k-m² ja julkista rakentamista 12 200 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,26. Asukasmäärän lisäys on n. 5 000 asukasta ja työpaikkamäärän lisäys n. 3 300–4 000 työpaikkaa.

Varausalue sijoittuu edellä mainitulle asemakaavan muutosalueelle. Suunnitellut tontit 31165/1-3 ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1 ja K-2) ja niille osoitettua rakennusoikeutta on yhteensä 40 800 k-m². Tonttikohdaiset tiedot ovat seuraavat:



27.04.2021

- Tontti 31165/1 (K-2, rakennusoikeus 7 900 k-m²)
- Tontti 31165/2 (K-2, rakennusoikeus 6 100 k-m²)
- Tontti 31165/3 (K-1, rakennusoikeus 26 800 k-m²)
- Tontille 3 saa rakentaa tavaratalon

Suunniteltu tontti 31165/4 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Suunnitellut tontit tullaan vuokraamaan osto-oikeuksin toimivaltaisen tahon päätöksellä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Varausehdot

Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat asiat:

- Jatkosuunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaehdotusta nro 12587 ja sen määräyksiä, varauksensaajan laatimaa viitesuunnitelmaa (päivätty 31.12.2019) sekä 28.6.2019 kaupungille toimitettua selvitystä Koivusaaren hankkeen edistymisestä ja siihen liittyvistä suunnitelmista.

Suunnitteluvarauksen 16.4.2018 ehdot 5-8 on korvattu kaupunginhallituksen 8.2.2021 § 114 yleisen varauskierroksen yhteydessä hyväksymillä tonttien yleisillä varausehdoilla.

Varausehdot ovat esityksen liitteinä 3 ja 4.

Varaus

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien varaaminen hakijalle perustuu aiempaan suunnitteluvaraukseen ja hakijan kanssa käytyihin neuvotteluihin, joissa on saavutettu yhteisymmärrys hankkeen toteuttamisesta.

Varausaika 31.12.2024 saakka on tarpeen, sillä Koivusaaren asema-kaavaprosessi on vielä keskeneräinen.

Tonttivarausta IKEA Real Estate Oy:lle 31.12.2024 saakka liike-, hoteli- ja toimistohankkeen jatkosuunnittelua varten on pidettävä perusteltuna. Hanke on edistynyt tavoitteiden mukaisesti ja tulee toimimaan erinomaisena ankkurina Koivusaaren toimitilarakentamiselle ja luo merkittävän määrän uusia työpaikkoja erinomaisesti saavutettavalle alueelle.

Toimivalta



Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n kohdan 7 mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kooste viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kanslia/Lindén Timo, Villeneuve Anna, Sippola-Alho Tanja, Pasonen
Leena, Nelskylä Maria
Make/Aaltonen Ilkka, Niemeläinen Taina

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 16.04.2018 § 22



27.04.2021

Asia/7

Kaupunkiympäristölautakunta 13.03.2018 § 135

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 113



§ 217

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Mellunkylä)

HEL 2021-003320 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Mellunkylässä sijaitsevien asemakaavan muutoksiin nro 12329, 12632, 11810 ja 12088 sisältyvien erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1, asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12, 47208/14, autopaikkatontin (LPA) 47208/9, asuinpientalotonttien (AP) 47291/3, 47293/11 ja asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 11810
- 3 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 12088
- 4 Ote ajantasa-asemakaavoista nro 12329 ja 12632

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Otteen liitteet Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Mellunkylän tonteille (A, AP, AKS, AH, LPA) esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet.



Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Mellunkylä alueelle aiemmin vahvistetut tai kaupungin toimielinten osaltaan päättämät vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) tonttien enimmäishintaa koskeva taulukko. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 518 - 658 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 415 - 526 euroa. Näiden tonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainituksa hintatasossa ja ns. Ara-alennus huomioon ottaen noin 1,66 - 2,11 euroa/as-m²/kk.

Tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa syksyllä 2021, joten vuokrausperiaatteiden määrittäminen on tarpeen ja ajankohtaista.

Esittelijän perustelut

Asemakaavatiedot

Tontti 47168/1, asemakaava nro 12088

Asemakaavan muutoksen nro 12088 mukaan tontti 47168/1 kuuluu erityisasumisen (AKS) korttelialueeseen. Tontin 47168/1 pinta-ala on 2 456 m² ja rakennusoikeus 5 300 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 5.6.2020.

Tontille 47168/1 saa rakentaa yhden korkeintaan seitsemänkerroksisen kerrostalon. Erityisasumisen (AKS) korttelialueelle tulee rakentaa opiskelija-asuntoja vähintään 80 % kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja. Rakennukseen on jätettävä vähintään 4,2 metrin korkuinen kulkuaukko, joka asemakaavassa on sijainniltaan ohjeellinen. Asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisuudeneneristävyyden liikkumelua vastaan tulee olla vähintään 30 - 37 dB. Tontille on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa ja tulvareittiä varten varattu alueen osa. Tontti rajoittuu metroradalle varattuun rautatiealueeseen (LR-me). Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tontit 47208/7 ja 47208/14, asemakaava nro 12329

Asemakaavan muutoksen nro 12329 mukaan tontti 47208/7 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin 47208/7 pinta-ala on 4 696 m² ja rakennusoikeus 4 400. Tonttia ei ole vielä rekisteröity.



Tontille 47208/7 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala, jota on jaoteltu kerroskorkeudeltaan kolmen, neljän ja viiden kerroksen korkuisiksi massoiksi. Tontille on osoitettu maanalainen tila (ma) ja pysäköimispaikka (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka/120 k-m² tai 0,6 autopaikka/asunto. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Asemakaavan muutoksen nro 12329 mukaan tontti 47208/14 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin 47208/14 pinta-ala on 1 799 k-m² ja rakennusoikeus 2 500 k-m² pääkäyttötarkoituksenmukaista kerrosalaa ja 100 k-m² monikäyttötilaa. Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille 47208/14 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala, jota on jaoteltu kahdeksi korkeintaan viiden kerroksen korkuiseksi massaksi. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka/120 k-m² tai 0,6 autopaikka/asunto. Kaupungin vuokrataloyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Tontit 47208/9 ja 12, asemakaava nro 12632

Asemakaavan muutoksen nro 12632 mukaan tontti 47208/9 kuuluu autopaikkojen (LPA) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 171 m². Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille 47208/9 on osoitettu sijoitettavaksi tontteja 47208/7, 10, 11 ja 12 palvelevat velvoiteautopaikat. Edellä mainittujen tonttien autopaikkoja saa sijoittaa alueelle. Tontille on osoitettu maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska ja maanalaisia tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon (ma2). Ajoyhteys tontille 12 tulee toteuttaa tontin 9 kautta.

Asemakaavan muutoksen nro 12632 mukaan tontti 47208/12 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 474 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m². Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille 47208/12 on osoitettu yksi rakennusala, jolle voi rakentaa enintään kahdeksankerroksisen kerrostalon. Ajoyhteys tälle tontille tulee toteuttaa viereisen LPA-korttelialueen kautta. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 120 k-m². Kaupungin vuokrataloyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 %:lla. Tonttia palvelevat velvoiteautopaikat sijoitetaan LPA-korttelialueelle.

Tontit 47291/3, 47293/10 ja 11, kaava nro 11810



Asemakaavan muutoksen nro 11810 mukaan tontti 47291/3 kuuluu asuinpientalojen (AP) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 054 m² ja rakennusoikeus 1 250 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 17.6.2017.

Tontille 47291/3 on osoitettu kaksikerroksinen rakennusmassa ja osittain viereisen tontin (47291/2) kanssa yhteinen ajoyhteys. AP-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoontumis- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1 % rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava asemakaavassa niille osoitetulle AH-tontille 47293/10. Kaupunkiympäristön toimialan aiemman linjauksen mukaisesti AP-pientaloja ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille. Tonttien autopaikkavelvoitteeseen kuuluvat autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellarin tai erilliseen autosuojaan rakennusalalle rakennusten väliin. Vieraspysäköinti saadaan sijoittaa katualueelle. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.

Asemakaavan muutoksen nro 11810 mukaan tontti 47293/10 kuuluu asumista palvelemaan yhteiskäyttöiseen (AH) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 636 m² ja rakennusoikeus 250 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.2020.

Tontille 47293/10 on osoitettu rakennusala (ah), jolle tulee rakentaa asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus. Rakennukseen tai sen kellarikerrokseen saa sijoittaa tonttien 47293/11, 47290/1 - 47290/3 ja 47291/1 - 47291/3 vaatimia väestösuojatiloja. Näitä tiloja ei lasketa tontin rakennusoikeuteen. Suojautumismatka ei saa kuitenkaan ylittää 250 metriä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/250 k-m². Kaupunkiympäristön toimialan aiemman linjauksen mukaisesti AP-pientaloja ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille, vaan AH-tontille toteutettavaan rakennukseen voidaan sijoittaa yhteistilojen lisäksi myös asuntoja.

Asemakaavan muutoksen nro 11810 mukaan tontti 47293/11 kuuluu asuinpientalojen (AP) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 6 902 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.2020.

Tontille 47293/11 on osoitettu kaksi rakennusala, joille tulee sijoittaa kaksikerroksista rakennusmassaa. Rakennusalalle tulee rakentaa vähintään 17 (17rak) toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa kuitenkin rakentaa kevytrakenteisen autosuojan kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. AP-korttelialueilla yhteisiä asumista



palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoontumis- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1 % rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava asemakaavassa niille osoitetulle AH-tontille 47293/10. Kaupunkiympäristön toimialan aiemman linjauksen mukaisesti AP-pientaloja ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille. Tonttien autopaikavelvoitteeseen kuuluvat autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusalalle rakennusten väliin. Vieraspysäköinti saadaan sijoittaa katualueelle. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.

Varauspäätökset

Tontti 47168/1

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata tontin 47168/1 ja tontit 47167/1-3 Fira Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka. Varausehtojen mukaan tonttien asuinrakennusoikeudesta tulee noin 1/3 toteuttaa välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntoina, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina ja 2/3 vapaarahoitteisina omistusrajoitetuina tai vuokra-asuntoina.

Tonttipäällikkö päätti 6.4.2018 (14 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2018 saakka.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 24.4.2018 (141 §) tarkentaa varausehtoja rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta siten, että kaupunginhallituksen varauspäätöksen edellyttämä rahoitus- ja hallintamuotojakauma täytetään koko varausalueen osalta, mikäli kortteli 47168 toteutetaan välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntotuotantona, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina.

Tonttipäällikkö päätti 6.2.2019 (8 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti 13.12.2019 (95 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2020 saakka ja tarkensi samalla tontin rahoitus- ja hallintamuotoa siten, että tontti tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona tai välimuodon (asumisoikeus tai hintakontrolloitu) asuntotuotantona.

Tontti-yksikön päällikkö päätti 8.9.2020 hyväksyä Fira Oy:n yhteistyökumppaniksi Settlementtiasunnot Oy:n ja tarkentaa varausehtoja siten, että tontin rakennusoikeus tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona.



Tonttipäällikkö päätti 3.22.2021 (5 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2021 saakka edellyttäen, että lyhytaikainen vuokraus tulee olla voimassa 1.7.2021 mennessä ja rakennuslupa tulee olla vireillä 31.12.2021 mennessä.

Kortteli 47208

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata Asuntotuotannolle tontin 47208/7 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten ja tontit 47208/8 ja 10 valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Varauspäätöksen yhtenä ehtona oli, että varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella alueeseen nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttamista.

Varauspäätöksen tekemisen jälkeen osaan korttelista 47208 tuli 26.5.2020 voimaan asemakaavan muutos nro 12632, jolla mm. muutettiin em. kaupunginhallituksen päätöksellä varattujen suunniteltujen tonttien (8 ja 10) tonttinumeroita siten, että suunnitellusta tontista 47208/8 tuli tontit 47208/11 ja 12 ja tontista 47208/10 on tonttijaon nro 13595 (22.1.2021) seurauksena tulleet tontit 47208/13 ja 14.

Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021 (5 §) jatkaa Asuntotuotannon varausta entisin ehdoin, jolloin tonttinumeroita ei tullut varauspäätökseen päivitettyä.

Autopaikkojen (LPA) korttelialuetta 47208/9 ei ole erillisellä varauspäätöksellä varattu, mutta koska sille on osoitettu ainoastaan korttelin 47208 autopaikkoja, se tullaan vuokraamaan korttelin 47208 tonttien haltijoille.

Tontti 47291/3

Kaupunginhallitus päätti 28.11.2016 (1081 §) varata tontin 47291/3 Asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) jatkanut varausaikaa 31.12.2019 saakka ja 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka.

Tontit 47293/10 ja 11

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata tontit 47293/10 ja 11 asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Vertailutiedot



Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.3.2020 (84 §) Mellunmäen asemakaavaan nro 11170 sisältyvän asuinpientalotontin (AP) 47278/4 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 30 euroa (nykyarvo 02/2021, ind. 1994 on noin 598 euroa). Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 30.1.2019 (31 §) Mellunkylän Mellunmäessä sijaitsevan asuntotontin (A) 47218/2 vuokrausperiaatteet siten, että valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitasomistusasuntotuotantona toteutettavan asuntotontin 47218/2 vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa (nykyarvo 02/2021, ind. 1994 on noin 499 euroa). Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen, julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotitilojen), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta. Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea). Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 7.6.2017 (281 §) Mellunkylän Kontulassa sijaitsevien erillispientalotonttien (AO) 47293/1-9 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 29 euroa. Mainitut tontit oltiin varattu yksityishenkilöille suunnattua omatoimista omakotirakentamista varten. Mainittua omakotitonttihakua ja siihen kuuluvien tonttien hinnoittelua uudistetaan parhaillaan.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot, tonttien sijainti ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) 17.12.2020 päättämät enimmäistonttihinnat, jotka koskevat vuonna 2021 pääkaupunkiseudulla toteutettavaa valtion tukemaa (pitkä korkotuki) asuntotuotantoa sekä Aralta erikseen pyydetyt kohteita koskevat hintailmoitukset, esitetään seuraavaa:

Valtion tukemien tonttien osalta vuokrasta perittäisiin 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä



valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea, jatkossa Ara-alennus).

Erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 27 euroa. Tontin laskennallinen k-m² -hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 538 euroa ilman Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 431 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi edellä mainitussa hintatasossa ja Ara-alennus huomioon ottaen noin 1,72 euroa/as-m²/kk.

Asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12 ja 47208/14 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 26 euroa. Tontin laskennallinen k-m² -hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 518 euroa ilman Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 415 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi edellä mainitussa hintatasossa ja Ara-alennus huomioon ottaen noin 1,66 euroa/as-m²/kk.

Asuntotontin (A) 47208/14 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra monikäyttötilan osalta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 13 euroa. Monikäyttötilan laskennallinen k-m² -hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 259 euroa. Todettakoon, ettei monikäyttötilaan sovelleta Ara-alennusta.

Autopaikkatontin (LPA) 47208/9 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana vähintään 1 euroa.

Asuinpientalotonttien (AP) 47291/3 ja 47293/11 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa. Tontin laskennallinen k-m² -hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 658 euroa ilman Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 526 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi edel-



lä mainitussa hintatasossa ja Ara-alennus huomioon ottaen noin 2,11 euroa/as-m²/kk.

Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa. Tontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 658 euroa ilman Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 526 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi edellä mainitussa hintatasossa ja Ara-alennus huomioon ottaen noin 2,11 euroa/as-m²/kk.

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

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

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika alkaisi myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyisi 31.12.2080. Mellunkylän alueella tontit on noudatetun käytännön mukaisesti vuokrattu noin 60 vuodeksi.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 11810
- 3 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 12088
- 4 Ote ajantasa-asemakaavoista nro 12329 ja 12632

Muutoksenhaku

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



27.04.2021

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

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

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho
Maka/Make/Mehtälä



§ 218

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponnosta koskien torien käytön lisäämistä viihtyvyyden ja hyvän ilmapiirin edistämiseksi

HEL 2020-011696 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tavoitteena on edistää torien ja muiden julkisten aukoiden viihtyisyyttä sekä niiden monipuolista käyttöä. Helsinki tavoittelee sitä, että torikaupalle varatut torit olisivat tulevaisuudessa kaupallisesti entistäkin elinvoimaisempia. Tavoitteisiin pyritään kaupunkilaisia ja eri sidosryhmiä osallistavilla tavoilla ja kaupungin sisäisiä prosesseja ja yhteistyötä parantamalla.

Tori on julkinen aukio, jossa voi olla torikauppaa tai se voi olla tavallinen kaupunkiaukio. Helsingissä kahdeksalla torialueella on kaupallista toritoimintaa, joista aktiivisimmat ovat Kauppatori ja Hakaniementori. Viime vuosina myös pienille kaupunkiaukioille on tullut erilaisia aktiviteetteja. Torien käyttöön ja viihtyisyyteen vaikuttavat kaupunkikuvalliset ja muut suunnittelukysymykset, toiminnallisuuden kehittäminen sekä yhteistyö niin kaupungin sisällä kuin eri käyttäjäryhmien kanssa.

Viime vuosina Helsinki on pyrkinyt tarkastelemaan julkisia tiloja osana laajempia kokonaisuuksia, joihin liittyy mm. yritystoiminnan tukeminen, kävelyolosuhteiden parantaminen ja paikkojen kytkeytyminen toisiinsa. Esimerkiksi Kauppatorin suunnitteluperiaatteissa on huomioitu torin kytkös merelliseen Helsinkiin ja vanhan kauppahallin toiminnan tukemiseen. Usein torien ja aukoiden uudistukset liittyvät alueen laajempiin kehittämissuunnitelmiin ja vaativat pitkäjänteistä suunnittelua ja suuria taloudellisia panostuksia.

Suunnittelun näkökulmasta torien ja aukoiden kunnostusta ja uudistusta mietitään ensinnäkin peruskorjausten yhteydessä. Suunnittelua tukee Helsingin kaupungin kaupunkitilaohje, joka tarjoaa valmiiksi pohdituista ja hyväksi todettuista ratkaisuista, joilla vahvistetaan Helsingin identiteettiä, luodaan viihtyisiä ja turvallisia kaupunkitiloja sekä varmistetaan kasvavan kaupungin ylläpidon haasteet. Ohjeen avulla luodaan raamit laadukkaalle ja toimivalle kaupunkitilalle mahdollistaen samalla kaupunkitilassa syntyviä innovaatioita.



Kaupunkitilaohjetta ollaan päivittämässä ja sen ylläpidon prosesseja sujuvoittamassa. Sitä tukee myöskin työn alla oleva ja erikseen pää-
töksentekoon tuotava Helsingin arkkitehtuuriohjelma, missä linjataan
julkisen kaupunkitilan kehittämiseen liittyviä suunnitteluperiaatteita.

Jokaisen kaupunkitilan kohdalla on mietittävä tarkoin sen kehittämisen
lähtökohdat ja mihin tarkoitukseen uusia ratkaisuja haetaan. Suunnitte-
lussa otetaan huomioon eri käyttäjäryhmät ja näiden tarpeet (esim. ta-
pahtumajärjestäjät, kävelijät, pyöräilijät, yrittäjät, torimyyjät, lapset). To-
rien ja aukoiden toiminnallisuuden tukemiseksi edistetään suunnittelun
yhteydessä tapahtumallisuutta tukevan infran, kuten tapahtumasähkön,
saatavuutta. Suunnittelussa ja viihtyisyyden ja käytön lisäämisessä
voidaan hyödyntää suunnittelukilpailuja, kuten tällä hetkellä tehdään
Töölöntorin kohdalla.

Myös nopeilla kokeiluilla voidaan testata konseptien toimivuutta sekä
tehdä tilaa ideoille ja innovaatioille. Helsingissä kehitetään tällä hetkellä
uusia prosesseja julkisen kaupunkitilan kehittämiseen ja kokeilujen
edistämiseen. Useat näistä ovat liittyneet turvalliseen, viihtyisään ja
kaupungin elinvoimaisuutta tukevaan julkisen kaupunkitilan käyttöön
pandemian aikana ja sen jälkeen.

Kesällä 2020 toteutettiin Senaatintorin kesä, missä oli mukana 16 ra-
vintolaa, kävijöitä 400 000 ja suoraan työllistyi 250 henkeä. Kesäteras-
sikokeilu oli onnistunut esimerkki uudenaikaisesta kaupunkitilan käytöstä,
kokeilukulttuurista ja kaupungin roolista verkostojen luojana. Kokeilu
tuotti tavoitellun pirstysruiskeen niin kaupunkilaisille, kotimaanmatkaili-
joille kuin yrityksille ja kaupunkikeskustan elävyydellekin. Helsinkiläiset
löysivät Senaatintorin ja tekivät siitä rakastetun paikan.

Syksyllä 2020 selvitettiin kokeilun tuloksia ja teetettiin konsulttiselvitys
kokeilun mahdollisesta jatkosta keskusta-alueella. Tarkastelussa otet-
tiin huomioon kesälle 2021 jo tehdyt tapahtumavaraukset, paikkojen
saavutettavuus, liikennetyöt ja –järjestelyt, kaupunkikuvalliset tekijät, eri
torien ja aukoiden tapahtumallisuutta tukeva infra sekä alueilla olevat
palvelut ja toimijat.

Selvitysten perusteella kesälle 2021 ollaan toteuttamassa terassi- ja
kesäkatukokeilu Kasarmitorille ja sen välittömään läheisyyteen. Koko-
naisuus palvelee myös Helsinki Biennalen kävijöitä ja sen Lyypekinlai-
turin venekuljetuksia. Työssä hyödynnetään kesän 2020 oppeja ja sen
käytännön toteutuksesta vastaa vuoden 2020 tapaan Helsingin Leijona.
Kokeilun yhteydessä tehdään tutkimusta kokeilun käytöstä ja tuloksista
ja käydään aktiivista vuoropuhelua alueen käyttäjien kanssa, jotta voi-
daan arvioida tämän tyyppisten kokeilujen jatkokehittämistä tulevaisuu-
dessa osana elävää kaupunkia.



Kokeilujen osana on myös kehitetty tapahtumallisuuden edistämisen ja elinvoimaisuuden tukemisen prosesseja. Käyttäjiä palvelevien tapahtuma-aluekorttien päivitys on myös käynnissä.

Uusien kokeilujen ja entistä sujuvampien prosessien taustalla on tiiviin yhteistyön kehittäminen toimialojen ja muiden keskeisten toimijoiden välillä. Sisäisen yhteistyön ja koordinaation edistämistä tehdään jo erilaisissa kaupunkitasoisissa kaupunkitilan käytön, yritysten tukemisen ja tapahtumallisuuden työryhmissä. Näitä malleja kehitetään jatkossa edelleen. Kaupallisen toritoiminnan sekä Tukutorin ja Teurastamon alueen elinvoimaista kehittämistä tukee jatkossa myös valmisteilla oleva Tukutorin ja Helsingin Leijonan Oy toimintojen yhdistäminen uuteen perustettavaan yhtiöön.

Keskeinen yhteistyön kohde on myös asukas- ja yritys yhteistyön prosessien kehittäminen. Tätä tehdään jo esimerkiksi osallistavan budjetoinnin hankkeissa ja siinä esiin nousevien ideoiden hyödyntämisessä keskeisten julkisten tilojen kehittämisen tukena. Asukas- ja yritys yhteistyöhön kuuluu myös keskenään erilaisten käyttötarkoitusten sekä intressien ja toiveiden yhteensovittaminen pitäen sisällään alueella jo olevien pysyväisluontoisten ja sinne tulevien väliaikaisempien tai liikkuvien toimintojen rinnakkaiselo.

Esikaupunkialueilla kaupunkiuudistusmalliin kytkeytyy tulevana vuosina tavoite kehittää keskeisiä julkisia tiloja, kuten toreja ja aukioita, ja niiden käyttöä alueidensa elinvoimaisina paikkoina. Toimiva työkalu kaupunkitilan ja siihen kytkeytyvän paikallisidentiteetin ja paikallisen kulttuurin kehittämisessä ovat ns. placemaking-menetelmät. Placemaking tarjoaa useita tapoja erilaisille matalan kynnyksen kokeiluille ja mahdollisuuksille osallistua paikan luomiseen.

Helsingissä valmistellaan designjohtajan johdolla placemaking-toimintamallia Helsingin kaupungille. Kaupunkiuudistusohjelman osana tullaan pilotoimaan kullakin alueella ns. placemaking-kokeiluja, joissa yhdessä kaupunkiuudistusalueiden asukkaiden ja muiden käyttäjäryhmien kanssa tutkitaan vaihtoehtoja kaupunkitilan toiminnallisuuden ja viihtyisyyden kehittämiseksi. Kokeilut keskittyvät keskeisiin julkisen kaupunkitilan solmukohtiin. Näihin lukeutuvat alueiden päätorit ja aukiot.

Parhaimmillaan nopeat placemaking-kokeilut vahvistavat näiden paikkojen identiteettiä alueidensa keskeisinä kaupunkitiloina ja kasvattavat alueiden yleistä vetovoimaa. Tavoitteena on samalla synnyttää uudenlaisia avauksia ja kehitysideoita, joiden pohjalta voidaan kehittää myös pitkäkestoisempia suunnitteluratkaisuja ja uusia toimintatapoja alueiden



27.04.2021

asukkaiden, yhteisöjen ja yritysten osallistua oman alueensa viihtyisyyden ja elinvoimaisuuden lisäämiseen.

Kaupunkilaisten vahvempi mukaan ottaminen torien ja aukoiden kehittämisessä muun muassa placemakingin keinoin on tavoite, jota kaupungin tulee edelleen edistää. Keskeisten kaupunkitilojen, kuten torien ja aukoiden, käyttäjien ja paikallisten toimijoiden osallistuminen suunnitteluun on tärkeää niiden toiminnallisuuden, viihtyisän kokemuksellisuuden ja omistajuudentunteen vahvistamiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Harris, designjohtaja: 09 310 27932
hanna.harris(a)hel.fi

Liitteet

1 Borgarsdottir Sandelin Silja, toivomusponsi 1, Kvsto 21.10.2020 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelin on tehnyt 21.10.2020 seuraavan toivomusponnen:

§ 277

Valtuutettu Martina Harms-Aallon aloite Fredrikintorin kunnostamisesta

HEL 2019-012409 T 00 00 03

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Helsingin torien käyttöä voitaisiin parhaiten lisätä helsinkiläisten viihtyvyyden ja hyvän ilmapiirin edistämiseksi. (Silja Borgarsdottir Sandelin)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 23.3.2021 mennessä.



27.04.2021

Asia/9

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa
5.5.2021 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Harris, designjohtaja: 09 310 27932
hanna.harris(a)hel.fi

Liitteet

1 Borgarsdottir Sandelin Silja, toivomusponsi 1, Kvsto 21.10.2020 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 219

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 26.2.2021 (73 §)

HEL 2021-002417 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöstä 26.2.2021 (73 §).

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

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 26.2.2021 (73 §) myöntää ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvityksenä 5 % vuokrasta ajalta 18.12.2020-17.2.2021 edellisen asukkaan jälkeen tehdyn loppusiivouksen laiminlyöntien johdosta. Erityisesti liesi, uuni ja liesituuletin olivat olleet likaisia edellisen asukkaan jäljiltä.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija ilmoittaa olevansa tyytymätön myönnetyn hyvityksen määrään (noin 57,75 euroa) ja pyytää korvaamaan täysimääräisesti ruokailusta aiheutuneet ylimääräiset kulut 732 euroa. Hakijan mukaan vuokrahuoneiston keittiö on ollut niin siivottomassa kunnossa ettei sitä ole voinut käyttää ja hakija on joutunut syömään lämpimän ruoan ulkona.

Oikeudellinen arviointi

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

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole



tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.

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

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

Kannemahdollisuudesta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset



27.04.2021

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

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

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 27.2.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 12.3.2021. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 26.02.2021 § 73

HEL 2021-002417 T 02 06 07

Päätös



27.04.2021

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle ***** vuokrahyvitystä 5 % vuokrasta ajalta 18.12.2020 -17.2.2021 asunnon siisteyteen liittyen sisäänmuuton yhteydessä.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupungin Tilat - palvelun vuokraamassa asuinhuoneistossa osoitteessa *****

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

Asukas hakee vuokrahyvitystä asunnon likaisuuteen liittyen sopimuksen alkaessa. Erityisesti liesi, uuni ja liesituuletin ovat olleet likaisia edellisen asukkaan jäljiltä. Siivouspyynnön asukas on tehnyt 18.12.2020. Vuokranantajan järjestämä yritys on tehnyt siivouksen 17.2.2021.

Tilat - palvelun Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 5 % vuokrasta huoneistoa koskevan haitan ajalta 18.12.2020 - 17.2.2021.

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

Lisätiedot

Minna Laukkonen, asuntosihteeri, puhelin: 310 27146
minna.laukkonen(a)hel.fi



§ 220

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 – nimisen yhtiön osakkeiden nro 23-25 myyntiä koskevasta hinnanalennuspäätöksestä

HEL 2020-013960 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 – nimisen yhtiön osakkeiden nro 23-25 kauppahinnan alentamispäätöstä 16.3.2021 (84 §).

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

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

***** (jäljempänä ostaja) teki 5.2.2021 reklamaation, jossa vaati 15 000 euron suuruista hinnanalennusta osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 sijaitsevan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeiden numero 23-25 kauppahinnasta, koska kaupan kohde ei vastannut siitä myytäessä annettuja tietoja. Tekninen johtaja päätti 16.3.2021 (84§) myöntää ostajalle 5000 euron suuruisen hinnanalennuksen.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Ostajan mukaan kohtuullinen hinnanalennus on suurempi kuin hänelle myönnetty 5000 euron alennus. Vaatimustaan ostaja perustelee muun muassa sillä, että taloyhtiössä oleva varastotila on selvästi arvokkaampi kuin markkinoilla olevat vuokrattavat varastotilat. Alueella 1-2 neliön varastotilojen vuokrat ovat noin 1000 euroa vuodessa ja lisäksi kellarikomeroa vastaava varastotila muualta kuin taloyhtiöstä on merkittävästi epäkäytännöllisempi, koska se voi sijaita jopa kilometrien päässä. Pesutuvan osalta ostaja toteaa, että pesutornien hinnat ovat noin 1000 euroa ja taloyhtiön pesutuvasta yleensä löytyy myös mankeli sekä tilaa suuren pyykin käsittelyyn ja kuivaamiseen.

Oikeudellinen arviointi

Käytetyn asunnon kauppaa koskevan asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos se



ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

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

Ostajalle on myönnetty kohtuulliseksi katsottuna korvauksena 5000 euron suuruinen hinnanalennus.

Korvauksen määrän arvioinnissa on käytetty apuna asuntoauktorisoidun kiinteistövälittäjän 8.3.2021 asiasta antamaa arviolausuntoa.

Arviolausunnossa todetaan taloyhtiön pesutuvan puuttumisen laskennallisen arvon olevan noin 1500-2000 euroa. Laskelma perustuu siihen, että myydyn asunnon kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä ja kone mahtuu sinne ongelmitta. Isännöitsijätodistuksen ja yhtiöjärjestyksen perusteella taloyhtiössä ei ole kuivaushuonetta, joten pyykin joutuisi joka tapauksessa kuivattamaan huoneistossa.

Kellari/vinttikomeron puuttumisen laskennallisen arvon on arvioitu olevan noin 3000 euroa. Arvio perustuu kantakaupungin alueella myytyihin pieniin alle 3 m2 varastotulojen myyntihintoihin viimeisten parin vuoden aikana.

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 22.3.2021
- 2 Arviokirja

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Ostaja

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

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

Ostaja on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 17.3.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 22.3.2021. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 22.3.2021
- 2 Arviokirja

Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Ostaja

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Kymp/Rya/Tilat/Heidi Autiosuo
Kymp/Rya/Tilat/Päivi Launiainen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 16.03.2021 § 84

HEL 2020-013960 T 10 01 03

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää ***** yhteensä 5 000 euron suuruisen hinnanalennuksen osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 sijaitsevan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeiden numero 23-25 kauppahinnasta.

Päätöksen perustelut

Tekninen johtaja päätti 16.12.2020 (289 §) myydä 465 000 euron kauppahinnalla ***** Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeet numero 23-25. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeet oikeuttavat osoitteessa ***** sijaitsevan 67,8 m²:n suuruisen (2h+k+kph) huoneiston hallintaan.

Kauppakirja on allekirjoitettu ja hallinta siirtynyt ostajalle 8.1.2021.

Ostaja on tehnyt 5.2.2021 reklamaation, jossa vaatii 15 000 euron suurista hinnanalennusta sillä perusteella, että kaupan kohde ei ole vastannut siitä myytäessä annettuja tietoja.

Huoneistoa markkinoitaessa on virheellisesti ilmoitettu, että siihen kuuluu säilytystilana kellarikomero ja että taloyhtiössä on yhteiskäytössä oleva pesutupa.

Käytetyn asunnon kauppaa koskevan asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos se



27.04.2021

ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

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

Koska kaupan kohde ei ole vastannut tietoja, joita siitä on ostajalle ennen kaupantekoa annettu ja kyseisten virheellisten tietojen voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan, ostajalle myönnetään hinnanalennusta pesutuvan ja kellari/vinttikomeron puuttumisen johdosta 5000 euroa.

Korkolain mukainen viitekorko ajanjaksona 1.7.-31.12.2020 ja 1.1.-30.6.2021 on 0,00 %.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 16.12.2020 § 289

Lisätiedot

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



§ 221

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 15.4.–21.4.2021 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 15.4.–21.4.2021 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

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



27.04.2021

Asia/12

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.4.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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



27.04.2021

Asia/12

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



27.04.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 ja 221 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 212 § (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 juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



27.04.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:



27.04.2021

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.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 219 ja 220 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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



27.04.2021

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



27.04.2021

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 on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:



27.04.2021

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.



27.04.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.05.2021.