



02.04.2019

Kokousaika 02.04.2019 15:30 - 16:24

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Soininvaara, Osmo	
Koskela, Antti	varajäsen
Stranius, Leo	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	va. maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Ljungqvist, Vivian	nuorisoneuvoston edustaja

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki	apulaispormestari
	169-176 §

Esittelijät



02.04.2019

---

	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 169-176 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 169-176 §



02.04.2019

---

§	Asia	
169	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
170	Asia/2	Ilmoitusasiat
171	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Kyläkunnantie 67:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12507) (sisältää liikennesuunnitelman)
172	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tonttien vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Vuosaari, Rastila, tontit 54010/5-6)
173	Asia/5	Lauttasaarentie 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12473)
174	Asia/6	Iso Roobertinkatu 30 asemakaavan muuttaminen (nro 12469)
175	Asia/7	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.4.2018 § 60
176	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 21.3.-27.3.2019 tekemien päätösten seuraaminen



## § 169

### 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 Nuutti Hyttisen ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Rantaisen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 170**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Voimaan tulleet asemakaavat

**Kaupunginkanslia**

Kaupunginvaltuuston 30.1.2019 § 32 hyväksymä asemakaavan muutos on saanut lainvoiman:

Viikki, Viikinmäki, katualue, Malmi, Pihlajisto, tontti 38313/4, piirustus nro 12488, Hattelmalantie 2 ympäristöineen

HEL 2016-003681

Helsingissä 25.3.2019

**Kaupunginkanslia**

Kaupunkiympäristölautakunnan 5.2.2019 § 64 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Konala, tontit 32008/13 ja 32008/14 sekä katualue (piirustus nro 12538, Äestäjätie 5a ja 5b).

HEL 2017-006064

Helsingissä 26.3.2019

**Kaupunginkanslia**

Kaupunginvaltuuston 13.6.2018 § 183 hyväksymä asemakaavan muutos on saanut lainvoiman:

Kaarela, Malminkartano , tontti 33249/1 ja puistoalue, piirustus nro 12474, Puustellintie 1.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 19.2.2019 hylännyt valituksen.

HEL 2016-012437



02.04.2019

Asia/2

---

Helsingissä 27.3.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 171

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Kyläkunnantie 67:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12507) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-006045 T 10 03 03

Hankennumero 0741\_24, 0928\_6

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

## Käsittely

Palautusehdotus:

Nuutti Hyttinen: Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun siten, että rakentaminen rajoitetaan pohjois-eteläsuunnassa Kyläkunnantie 65:n asuintalontin länsirajaan ja pysäköinti sekä logistiikkatoiminnot sijoitetaan rakennuksen pohja- ja/tai kellarikerrokseen. Ns. takapihatontit säilytetään suojaviheralueina.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 25.9.2018 päivätyn ja 2.4.2019 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34111 tonttia 18 sekä suojaviher- ja katualueita.



Lisäksi lautakunta päättää

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 34111/18, Kehä I:n varressa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta.

Kaavaratkaisu muuttaa suojaviheralueen tonttimaaksi ja mahdollistaa toimistotilojen ja päivittäistavarakaupan rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien risteykseen. Korttelialueen ja Kyläkunnantien katualueen rajaa tarkistetaan.

Korttelialueen kerrosala on 5 400 k-m<sup>2</sup> ja laskennallinen tehokkuusluku on  $e = 1,29$ . Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 4 450 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6862), jonka mukaan aluetta tarkastellaan kaavamuutosrajausta laajemmin, koska Kyläkunnantien ja Pakilantien sekä Työkunnankujan, Lepolantien ja Paalukujan liikennetilanne muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa. Risteyksen toiminnallisuuden takaamiseksi risteykseen tulee järjestää valo-ohjaus.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pakilan paikalliset kaupalliset palvelut parantuvat ja tontin rakentuessa kaupunkikuva eheytyy.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana





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

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen korttelialue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontti on rakentamaton ja sen keskivaiheilla sijaitsee rakenteita 1. maailmansodan linnoituslaitteista. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Kehä I:n varressa olevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta.

Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee asuin- ja liikerakennuksien korttelialue, jossa toimii HOK-Elannon päivittäistavarakauppa. Itäpuolella sijaitsee erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Pakilantie ja Pakilan VPK. Pohjoispuolelta alue rajautuu Kehä I:n liikennealueeseen.

Korttelialueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993. Asemakaavassa osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle 950 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa. Rakennusala on osoitettu Pakilantien puoleiselle tontin osalle. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Suojaviheralueella on voimassa asemakaava vuodelta 1996. Asemakaavamuutosalueen katualueilla ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1955 ja 1979.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaupungin omistamalle suojaviheralueelle on annettu kaavamuutoksen hakijalle suunnitteluvaraus. Suojaviheralueella, kaavamuutosalueen itäosassa, sijaitsee yksityishenkilölle toistaiseksi vuokrattu rintamamiestalon lisäpiha-alue.

Osa tästä alueesta osoitetaan suunnitelmassa rakennettavaksi liikerrakennuksen piha-alueeksi. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 250 000 euroa. Kustannusarvio sisältää uusien liikennevalojen rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien liittymään sekä Kyläkunnantien leventämisen kustannukset.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä lisääntyvät liikennemäärät aiheuttavat tarpeen parantaa alueen nykyistä katuverkkoa asemakaavamuutosalueen ulkopuolella. Parannettavia katuja ovat Kyläkunnantien lisäksi Lepolantie, Työkunnankuja ja Paalukuja. Näiden toimenpiteiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 450 000 euroa ja johtosiirrot 80 000 euroa. Le-



polantiellä tehtävistä johtosiirroista kaukolämmön osuus on noin 50 000 euroa ja vesihuollon osuus noin 30 000 euroa.

Kaupungille aiheutuu kustannuksia kaavaratkaisun toteuttamisesta ja nykyisen katuverkon parantamisesta yhteensä 780 000 euroa. Kaupungin investoinnit alueelle palvelevat huomattavasti kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta.

Kaupungille kertyy tuloja korttelialueeksi muutetun viheralueen myymisestä alustavasti noin 850 000 €. Lisäksi kaavamuutoksessa syntyy muita hyötyjä kuten työpaikat, kiinteistöverot jne.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.10.–7.11.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 25.9.2018 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 29 muistutusta. Yhden muistutuksen allekirjoittajina on 7 henkilöä.

Muistutuksien sisällöt vastasivat pääosin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa annettujen mielipiteiden sisältöjä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin kaavaratkaisun koettuun sopimattomuuteen alueelle. Muistutuksissa esitettiin, että suunniteltu rakennus on alueelle liian suuri, korkea, varjostava sekä palveluiltaan alueellisesti turha. Lisäksi muistutuksissa korostuivat liikenneturvallisuus Pakilantien ja Kyläkunnantien risteyksessä sekä uuden liikerrakennuksen tonttiliittymän kohdalla mm. koululaisten näkökulmasta. Asemakaavamuutoksen katsottiin olevan ristiriidassa aluesuunnitelman kanssa, korostettiin kaupan huollosta aiheutuvaa huoltoliikenteen ääntä ja pakokaasupäästöjä, kaavaehdotuksen hulevesimääräyksen muotoon kiinnitettiin huomiota, paikallispalveluiden muuttumista pelättiin, muinaismuistolailloja suojeltujen kohteiden purkukuntoisiksi määrittelyä pidettiin kohtuuttomana ja vaadittiin kaavamuutoksen kaavatalouden tarkempaa avaamista myös kaupungille saatavien tulojen osalta.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon (asemakaava-alueen ulkopuolisten) siirtomerkintöjen puuttumiseen liitekartassa, palvelutarjonnan monipuolistumiseen, muinaismuistolain 13§ mukaisen muistion lisäämiseen selostukseen tai sen liitteisiin, LT-alueen rajalle (korttelialueen pohjoisrajalle) rakentamisen huonouteen, koska rakentaminen saattaa aiheuttaa ongelmia Kehä I:n rakenteille. Lisäksi Kehä I:lle on käynnistymässä ensi vuonna kehittämisselvityksen laadinta välille Hämeenlinnanväylä–Lahdenväylä, josta todetaan, että Kehä I:stä ei välttämättä ole vielä rakennettu lopputilanteeseen eikä lisäkaistojen vaatima tilantarve ole vielä selvillä tekeillä



olevan asemakaava-alueen kohdalla. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota liikenteellisiin haasteisiin mm. liikenteen jonoutumiseen Kehä I:n rampeille saakka ja tarpeeseen täsmentää meluntorjuntamääräyksiä niin liikennemelun kuin huoltopihalta syntyvään melun osalta.

Museovirasto lausuu, että lausujana asiassa toimii kaupunginmuseo.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



02.04.2019

Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 kartta, päivätty 25.9.2018, muutettu 2.4.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 selostus, päivätty 25.9.2018, muutettu 2.4.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6862)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.9.2018, täydennetty 19.3.2019 ja kaavapäivityksen (4.12.2017) sekä asukastapaamisen (7.3.2018) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Muistutukset

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 158

Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2019 § 151

Kaupunkiympäristölautakunta 25.09.2018 § 445

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 2.11.2018



## § 172

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Vuosaari, Rastila, tontit 54010/5-6)

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

Retkeilijänkatu 13 ja 15

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Vuosaaren asemakaavan muutokseen nro 12509 sisältyvien asuinkerrostalonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos nro 12509
- 3 Sijaintikartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Retkeilijänkatu 11 - 15 alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12509, joka on tullut voimaan 8.1.2019. Asemakaava-alueelle suunnitellaan asuinaluetta noin 220 uudelle asukkaalle. Kaava-alueelle on merkitty rakennusohjeita yhteensä 9 860 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa on 9 480 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen kerrosalaa 380 k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakentaminen on alkamassa keväällä 2019, joten niille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.



Asuntotontti 54010/5 on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti Asunto-osa-  
keyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13:lle. Asuntotontti 54010/6 on tarkoi-  
tus myydä Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15:lle. Asunto-  
tontin 54010/6 myynnistä päätetään myöhemmin erikseen.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli,  
joka on linjassa tontin 54010/6 arviokirjahinnan kanssa, samalle tai  
vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet ja tonttien  
sijainti pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan sääntelemättömänä vapaara-  
hoitteisena vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (muu kuin  
pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaat-  
teet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1950) noin 566 eu-  
roa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran  
teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,30 e/kk/m<sup>2</sup>.

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitettävät  
vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.  
1950) noin 351 euroa/k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

### Alueen rakentaminen

Retkeilijänkatu 11 - 15 alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja raken-  
tamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12509, joka on tullut  
voimaan 8.1.2019. Asemakaava-alueelle suunnitellaan asuinalueita  
noin 220 uudelle asukkaalle. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoi-  
keutta yhteensä 9 860 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa on 9 480 k-m<sup>2</sup> ja lii-  
ketilojen kerrosalaa 380 k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakentaminen on alkamassa ke-  
vällä 2019, joten niille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperiaat-  
teet.

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 28.11.2016 (1081 §) varata Avara Oy:lle (Y-  
tunnus 2486256-1) tontin 54010/3 kumppanuuskaavoitusta ja valtion  
tukemien lyhyen korkotuen vuokra-asuntojen sekä vapaarahoitteisten  
vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muun muas-  
sa seuraavin ehdoin:

- Tontille kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta tulee lähtökoh-  
taisesti noin puolet toteuttaa valtion tukemina lyhyen korkotuen  
vuokra-asuntoina ja noin puolet vapaarahoitteisina vuokra-asuntoi-  
na.



- Kumppanuuskaavoituksessa tulee tontin suunnittelussa kiinnittää huomiota siihen, että kaavaratkaisu mahdollistaa riittävässä määrin perheasuntojen (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) toteuttamisen.
- Kumppanuuskaavoituksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin kanssa.
- Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään hankkeen viite- ja konseptisuunnitelman kiinteistöviraston tonttiosastolla.

### Vuokraukset

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 27.11.2018 (303 §) vuokrata asemakaavan muutoksen nro 12509 mukaisen ohjeellisen tontin 54010/5 lyhytaikaisesti Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13:lle rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.12.2018 - 30.11.2019.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 27.11.2018 (302 §) vuokrata asemakaavan muutoksen nro 12509 mukaisen ohjeellisen tontin 54010/6 lyhytaikaisesti Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15:lle rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.12.2018 - 30.11.2019.

### Asemakaava

Retkeilijänkatu 11 - 15 asemakaavan muutos nro 12509 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.10.2018 ja se on tullut voimaan 8.1.2019. Asemakaava-alueelle suunnitellaan asuinalueita noin 220 uudelle asukkaalle. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 9 860 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakennusosaa on 9 480 k-m<sup>2</sup> ja liiketilien kerrosala 380 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavakartta on liitteenä 2.

### Tonttien tiedot

Tontti 54010/5 kuuluu asuinrakennusalueiden korttelialueeseen (AK) ja sen asuinrakennusoikeus on 2 240 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus 50 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on noin 773 m<sup>2</sup> ja osoite Retkeilijänkatu. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 1.3.2019.

Tontti 54010/6 kuuluu asuinrakennusalueiden korttelialueeseen (AK) ja sen asuinrakennusoikeus on 4 700 k-m<sup>2</sup> ja liiketilien rakennusoikeus 80 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on noin 1 606 m<sup>2</sup> ja osoite Retkeilijänkatu, Retkeilijänsilta ja Vuoraitti. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 1.3.2019.

### Ehdotetut vuokrausperiaatteet





Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, joka on linjassa tontin 54010/6 arviokirjahinnan kanssa, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet ja tonttien sijainti pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon, samoin tonttien auto-paikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Valtion tukemana (muu kuin pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei edellytä tonttihinnan sääntelyä ja siksi myös tontin 54010/5 hinta on määritetty käyvän hinnan tasolle.

#### Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 7.6.2017 (282 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) asuinkerrostalotontin (AKS) 47031/12 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta 25 euroa.

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

Kaupunginvaltuusto päätti 19.4.2017 (193 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 mukaiset ohjeelliset asuntotontit (AK) 47360/4 sekä 47361/8 ja 9 pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistustai vuokra-asuntotuotannon osalta 27 euroa, ja valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon sekä Hitas-tuotannon osalta 25 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.8.2015 (192 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari) erityisasumisen tontin (AKS) 54052/6 tai siitä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta 27 euroa.



Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että tontille mahdollisesti toteutettavien liike- ja julkisten tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 14 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.11.2013 (404 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Vuosaaren Rastilan asemakaavan muutokseen nro 11685 merkityt asuinkerrostalotontit 54008/5 - 8 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta 28 euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että tonteille asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavien liike-, toimisto- tai työtilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 22 euroa.

#### Asuntotonttien vuokra

Edellä olevan perusteella esitetään, että asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (muu kuin pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 29 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (1/2019, ind. 1950) noin 566 euron kerrosneliömetrihintaa. Tällöin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,30 e/kk/m<sup>2</sup>.

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

Tonteille toteutettavien liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 18 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (1/2019, ind. 1950) noin 351 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Retkeilijänkatu 11 - 15 alueen tontit on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi. Näin ollen vuokra-ajan loppumisajankohdaksi esitetään 31.12.2080.



Asuntotontti 54010/5 on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti Asunto-osa-  
keyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13:lle ja asuntotontti 54010/6 on tar-  
koitus myydä Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15:lle. Asun-  
totontin 54010/6 myynnistä päätetään myöhemmin erikseen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos nro 12509
- 3 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 165



## § 173

### Lauttasaarentie 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12473)

HEL 2016-004948 T 10 03 03

Hankenumero 0790\_20

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 2.4.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12473 mukaisena. Asemakaava koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31003 tonttia 10.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Oy Matkahuolto Ab: 5000 euroa

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Miika Vuoristo, asemakaavoitus, arkkitehti, puhelin: 310 37192  
miika.vuoristo(a)hel.fi  
Eeva Väistö, liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353  
eeva.vaisto(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, teknis-taloudelliset asiat, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12473 kartta, päivätty 2.4.2019



4	Asemakaavan muutoksen nro 12473 selostus, päivätty 2.4.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 2.4.2019 mukaiseksi
5	Havainnekuva
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 2.4.2019
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 31003/10 Lauttasaaren koillisosassa osoitteessa Lauttasaarentie 8. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan Oy Matkahuolto Ab:n toimistorakennuksen purkamisen ja uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille.

Kuusikerroksinen uudisrakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle, naapurirakennukseen kiinni. Uuden asuinrakennuksen rakennusoikeus on 3 600 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e=1,9$ . Rakennuksen katusokerrokseen suunnitellaan asuinrakennuksen yhteistiloja ja vähintään 190 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto- tai julkista palvelutilaa. Autopaikat sijoitetaan maanalaisiin tiloihin tontilla. Uudisrakennuksen asukasmäärä on n. 90 asukasta. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaava sovittamalla uudisrakennuksen korkeus purettavan rakennuksen korkeuteen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että edistetään täydennysrakentamista, toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitteita ja edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja. Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (tullut voimaan 8.11.2018) mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee vuonna 1984 valmistunut Oy Matkahuolto Ab:n toimistokäytössä oleva toimisto- ja liikerakennus. Rakennus on viisikerroksinen, punatiilinen ja harjakattoinen. Rakennuksen kerrosala on 1 912 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksella ei ole suojeluarvoa. Tontilla on lisäksi asfaltoitu pysäköintialue, kolme täysikasvuista tammea sekä avokalliota tontin itäreunassa. Lauttasaarentie 6:ssa sijaitseva viereinen 5-kerroksinen punatiilinen asuinrakennus vuodelta 1960 on kaupunginmuseon mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokas ja suojeltava. Muut ympäröivät rakennukset ovat pääosin 4–6-kerroksisia ja rapattuja ja rakennettu 1940–1960-luvuilla.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1951. Kaavassa tontti on merkitty asunto- tai liikekorttelialueeksi. Tontille saa rakentaa enintään 5-kerroksisen ja enintään 17 metriä korkean rakennuksen ja kaavaan merkitystä rakennusalaasta saa rakentamiseen käyttää enintään  $\frac{3}{4}$ .

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty Oy Matkahuolto Ab:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viereisellä tontilla sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen huomioimiseen ja kaupunkitilan laadun säilyttämiseen, tontin kohdalla ja läheisyydessä sijaitsevien kalliotilojen huomioimiseen jatkosuunnittelussa, melutasoihin ja ääneneristykseen, asuntojen tuloilman ilmanlaatuun sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisussa on annettu uudisrakennuksen korkeutta ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä, on huomioitu maanalaiset kalliotilat ja tontille on teetetty liikennemeluserivitys, jonka perusteella julkisivuille on määrätty ääneneristävyystasot. Asuntojen tuloilman sisäänotosta on annettu määräys ja tontin vihertehokkuutta pyritään edistämään useilla piha-alueita koskevilla asemakaavamääräyksillä.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennustyömaan aikaisten räjäytys- ja louhintatöiden valvontaan ja töistä ympäröiville kiinteistöille mahdollisesti aiheutuviin vahinkoihin, työmaaliikenteen järjestämiseen, sekä uuden päivä-



kotiyksikön sijoittamiseen tontille. Mielenpito on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen aikaiset haitat huomioidaan ja pyritään minimoimaan kaavaratkaisussa ja tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Kaupunki tarkastelee uusien päiväkotij- ja koulutilojen rakentamista alueellisesti ja tulevaisuuden tilatarpeisiin varaudutaan. Kirjallisia mielenpitoita saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.4.–28.5.2018

##### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.4.–28.5.2018

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat ravintolatoiminnan mahdollistamiseen liiketiloissa, ulokeparvekkeiden kannattamiseen maasta ja siihen liittyvään epäselvyyteen valmisteluaineistossa, liiketilojen näyteikkunoihin, maantasokerroksen umpinaisuuteen rakennuksen länsipäädyssä, tontin länsikulman istuttamiseen, rakennuksen kattomuotoon sekä Lauttasaarentien varressa tontin pohjoispuolella sijaitsevien vaahteroiden säilyttämiseen elinvoimaisena uuden maanalaisen pysäköintilaitoksen läheisyydessä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pu-natiilen käytön mahdollistamiseen julkisivumateriaalina sekä aluetta palveleviin vesijohtoihin ja viemäreihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

#### 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. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 14.2.2019 (tonttipäällikön päätös § 53, 26.9.2018).

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Miika Vuoristo, asemakaavoitus, arkkitehti, puhelin: 310 37192  
miika.vuoristo(a)hel.fi  
Eeva Väistö, liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353  
eeva.vaisto(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, teknis-taloudelliset asiat, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12473 kartta, päivätty 2.4.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12473 selostus, päivätty 2.4.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.4.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa



02.04.2019

Asia/5

## Oheismateriaali

- |   |              |
|---|--------------|
| 1 | Mielipiteet  |
| 2 | Muistutukset |

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

## Tiedoksi

Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

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

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

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

**Y-tunnus**  
201256-6

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



02.04.2019

Asia/5

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 13.8.2018

Kaupunginmuseo 6.6.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.5.2017



02.04.2019

Asia/6

## § 174

### Iso Roobertinkatu 30 asemakaavan muuttaminen (nro 12469)

HEL 2017-002880 T 10 03 03

Hankennumero 2121\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 2.4.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12469 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 93 tonttia 5.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Asunto Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 30: 5 200 euroa

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134  
juuso.helander(a)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

## Liitteet

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12469 kartta, päivätty 2.4.2019
4	Asemakaavan muutoksen nro 12469 selostus, päivätty 2.4.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 2.4.2019 mukaiseksi
5	Tehdyt muutokset
6	Vuorovaikutusraportti 2.4.2019
7	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Asunto Oy Helsingin Iso  
Roobertinkatu 30

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia osoitteessa Iso Roobertinkatu 30. Asemakaavan muutoksessa käyttötarkoitukseksi



määritellään asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kaavaratkaisu mahdollistaa viisikerroksisen toimistorakennuksen muuttamisen asuinkäyttöön. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilat tulee säilyttää liiketiloina.

Tontin kerrosala kasvaa 240 k-m<sup>2</sup> ja on muutoksen jälkeen yhteensä 1 540 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=1,9.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö hyväksyi 3.4.2017 poikkeamishakemuksen asemakaavasta nro 7962, rakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön. Aluetta koskevat periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2017). Em. poikkeamispäätös on myönnetty ennen periaatteiden hyväksymistä, joten ne eivät ole määrittelleet asemakaavamuutoksen valmistelua.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee Iso Roobertinkadun kävelykatuosuuden varrella. Tontilla on arkkitehti Folke Lindforsin suunnittelema viisikerroksinen liikerakennus vuodelta 1963, jonka nykyinen laajuus on kiinteistörekisterin mukaan 1 421 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäinen kerros on varattu liiketiloille ja ylemmät kerrokset toimistoille. Naapurikiinteistöjen As Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 28 ja Koy Fredrikinpasaasin kanssa yhteisessä käytössä olevalla sisäpihalla on jäteastioita sekä 10 autopaikkaa. Ajoyhteys pihalle on Fredrikinkadulta Koy Fredrikinpasaasin tontin (5/93/27) kautta. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja tuottaa omistajalle merkittävää taloudellista hyötyä. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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



## Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maankäyttöneuvotteluihin, ilmastokatuun, asumisterveyteen, ääneneristykseen ja meluhaittoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavassa on annettu määräys pihan istutuksista, uusiutuvan energian hyödyntämisestä, hulevesien vähentämisestä sekä viivyttämisestä ja imeyttämisestä.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asukaspysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa on annettu määräys pysäköintipaikkojen sijoittamisesta enintään 400 metrin päässä sijaitsevaan yleiseen pysäköintilaitokseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.9.–30.10.2017

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin pelastuslaitokselta, jolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 18.12.2018 (tonttipäällikön päätös § 62, 23.11.2018).



Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty tämän jälkeen ja siinä on ilmoitettu, että kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134  
juuso.helander(a)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12469 kartta, päivätty 2.4.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12469 selostus, päivätty 2.4.2019
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 2.4.2019
- 7 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

#### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet





02.04.2019

Asunto Oy Helsingin Iso  
Roobertinkatu 30

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 5

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

## Tiedoksi

Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Pelastuslaitos

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja  
31.10.2017 § 36



## § 175

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.4.2018 § 60

HEL 2018-000239 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 30.4.2018 § 60 tehdyn oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan puolet haetusta korvaussummasta eli 479,46 euroa.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Osuuskunnantiellä 6.1.2018 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Osuuskunnantie 62 kohdalla tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimien laiminlyönnistä.

Hakija on 6.1.2018 noin kello 18.35 ajanut Pakilantien suunnasta Osuuskunnantietä pitkin. Osuuskunnantie 62 kohdalla hakija on ajanut päin ajoradalla olevaa lumikasaa. Lumikasa on ollut kovettunutta lunta, ja se on rikkonut pahoin auton etuosaa.

Lumikasa on hakijan mukaan ulottunut liian pitkälle tien reunasta. Lumikasa on ollut tien värinen, koska se on tummunut hiekasta, noesta ja muusta liasta. Lumikasan kohdalla ei ole katuvalaistusta. Lisäksi vastaantulevan auton ajovalot haittasivat tumman lumikasan huomaamista.

Vahingon tapahtumisen aikaan oli pimeää, joka osaltaan heikensi tumman lumikasan huomattavuutta.

Vaarallisesta lumikasasta on sen kohdalla asuvien toimesta varoitettu useampaan kertaan kaupungille.

Hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksena ajoneuvon korjausku-  
luista yhteensä 958,92 euroa.

#### Päätöksen perustelut

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

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

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

**Y-tunnus**  
201256-6

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



## Saadut selvitykset

Hakija on 6.1.2018 ajanut autollaan Osuuskunnantien reunassa olleeseen lumikasaan.

Alueella on nopeusrajoitus 40 kilometriä tunnissa. Lunta on Osuuskunnantiellä läjitetty ajoradan reunaan. Ajoradan reunassa on kadunvarsi-pysäköintiä. Kyseisellä tiellä on käytössä hidasteita ja kavennuksia.

Osuuskunnantiellä on katuvalaistusta, joskin vahinkopaikkaa lähin valaisin on tien toisella puolella. Vahingon tapahtumisen aikaan noin kello 18.35 on jo pimeää. Lumikasa on ehtinyt jonkin verran tummua hiekasta ynnä muusta liasta.

Lumikasan kohdalla asuva on kaksi kertaa eli 27. ja 29 joulukuuta 2017 pyytänyt kaupunkia poistamaan lumikasan, koska se haittasi liikennettä.

Kaupungilla on mahdollisuus läjittää lunta ajoradan reunaan. Lumen kasaaminen tien varteen on tavanomainen toimenpide. Yleisten alueiden pysäköintipaikkoja voidaan käyttää lumen varastointiin, kunhan kaikki saman tien varressa olevat pysäköintipaikat eivät ole lumen varastointitilana. Lumikasa siirretään jossain vaiheessa pysyvämpään läjityspaikkaan sulamaan. Tarkkaa aikarajaa ei ole määritelty sille, että missä vaiheessa väliaikainen lumenläjitys siirretään.

Ylläpidon uuden lausunnon mukaan kyseisen lumikasan havaittavuutta on saattanut haitata se, että lumikasa on ehtinyt tummua.

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

Ajoneuvon kuljettajan on lain mukaan ajaessaan noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin näkyvyys ja erityisesti sää ja keli sallivat. Nopeuden on lisäksi oltava sellainen, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pysäyttää tien näkyvällä osuudella.

On oletettavaa, että koska hakija asuu lähellä vahinkopaikkaa, hän tuntee kyseisen tien. Näin ollen hakijalla on myös tietoisuus tien olosuhteista kuten tien varressa olevista lumenläjityksistä.

Edellä kerotuilla perusteilla kaupunki katsoo kohtuulliseksi korvata puolet haetusta korvaussummasta eli 479,46 euroa.

## Sovellettu lainsäädäntö

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



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

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §, 23.1 §.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan puolet haetusta korvaussummasta eli 479,46 euroa.

Osamaksu katsotaan perustelluksi, koska lumikasan havaittavuutta hämärässä on heikentänyt sen tummuminen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 2.5.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.5.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Oheismateriaali**

- 1 Muutoksenhaku, oikaisuvaatimus 4.5.2018, päätös 30.4.2018 § 60
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Kartta tapahtumapaikasta 6.1.2018
- 4 Valokuva 1, vauriopaikka
- 5 Valokuva 2, vauriopaikka
- 6 Valokuva 3, vauriopaikka
- 7 Valokuva 4 vauriosta
- 8 Valokuva 5 vauriosta
- 9 Valokuva 6 vauriosta
- 10 Valokuva 7 vauriopaikka

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 30.04.2018 § 60



**§ 176**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
21.3.–27.3.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 21.3.–27.3.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



02.04.2019

Asia/8

---

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja –valvonta, tiimi-päällikkö alueiden käyttö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 21.3.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





02.04.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 169, 170, 171, 172 ja 176 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 173 ja 174 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



02.04.2019

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

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

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



02.04.2019

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 173 (Kustannusten osalta:) ja 174 (Kustannusten osalta:) §:t.**



02.04.2019

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

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



02.04.2019

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



02.04.2019

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 175 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

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

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

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

##### **Valitusperusteet**

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

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

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

**Y-tunnus**  
201256-6

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



02.04.2019

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



02.04.2019

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.





02.04.2019

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Nuutti Hyttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.04.2019.