



19.01.2021

Kokousaika 19.01.2021 15:30 - 18:06

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljjavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Särelä, Mikko	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä



19.01.2021

---

	Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
	Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
	Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
	Moberg, Pirjo	hallintosihteeri kokouspaikalla
	Montell, Kristina	vs. hallintopäällikkö etänä
	Sulkko, Katja	hallintosihteeri kokouspaikalla
	Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja kokouspaikalla, poissa § 21
	Ahonen, Pertti	it-asiantuntija kokouspaikalla
	Hoppu, Salla	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 11
	Jama, Kaisa	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 11
	Laakso, Kaarina	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 11
	Näränen, Tuomo	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 11
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 8-21 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 8-21 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 8-21 §



19.01.2021

---

§	Asia	
8	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
9	Asia/2	Ilmoitusasiat
10	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Laisaaren ja 21 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta tehdä Aino Acktén huvilasta Suomen historian jännien naisten elävä museo
11	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue), tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12623) (sisältää liikennesuunnitelman)
12	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20078/1-3, 20082/1, 20833/1-5 ja 20834/1-3)
13	Asia/6	Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut
14	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponnosta koskien jokaiselle syntyvälle helsinkiläiselle oman nimikkopuun rekisteröimisestä
15	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Ruoholahden met-roaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamisen mahdollisuuksia
16	Asia/9	Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12577
17	Asia/10	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikön yleisen alueen käyttöä kioskialueena koskevasta päätöksestä 19.8.2020 § 134 (Töölönlahti)
18	Asia/11	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2020 § 68 (autovaurio)
19	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.6.2020 § 115 (autovaurio)
20	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla



19.01.2021

---

7.1–13.1.2021 tekemien päätösten seuraaminen

21 Asia/14 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k)



## § 8

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

#### 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



## § 9

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Asian käsittely HEL 2012-017027 on päättynyt. Kaupunkiympäristölautakunta esitti 27.3.2018, § 173 kaupunginhallitukselle 23.9.2014 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koski 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54082 tonttia 4 ja puistoaluetta. Hakija on 27.10.2020 perunut asemakaavan muutoshakemuksensa.

Asian HEL 2018-000016 käsittely on päättynyt. Kaupunkiympäristölautakunta esitti 9.6.2020, § 357 kaupunginhallitukselle 9.6.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12605 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koski 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 410 tonttia 56. Hakija on 15.12.2020 perunut asemakaavan muutoshakemuksensa.

#### 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



## § 10

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Laisaaren ja 21 muun valtuutetun valtuustoa- loitteesta tehdä Aino Acktén huvilasta Suomen historian jännien naisten elävä museo**

HEL 2020-010197 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloite koskee Arkkitehti Theodor Deckerin kauppaneuvos Henrik Borgströmille Laajasalon Tullisaareen suunnittelemaa, vuonna 1877 valmistunutta kesähuvilaa. Huvila siirtyi 1904 oopperalaulaja Aino Acktén hallintaan ja edelleen Helsingin kaupungille vuonna 1944.

1980- luvulla rakennus on muutettu pienkonsertti ja yksityistilaisuus käyttöön. Rakennuksessa on toteutettu peruskorjaustoimenpiteitä 1980-luvulla sekä pienimuotoisempia korjaustoimenpiteitä 2000-luvulla, mutta ne ovat olleet korjaustarpeisiin nähden liian suppeita. Kokonaisvaltaista peruskorjausta ei rakennukselle ole tehty.

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu sr-1 merkinnällä, jolloin sisätiloissakaan ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

OmaStadi-hankkeen kautta tulleen ehdotuksen perusteella huvilan kunnostuksen suunnitteluun on varattu 100 000 euroa. Tällä summalla on teetetty laaja 20.10.2020 päivätty kuntotutkimus.

Tutkimuksessa on todettu, että "...rakennuksen vaurioituminen on laaja-alaista, mutta eriasteista. Rakennus on saatettavissa kuntoon vain laajamittaisella peruskorjaamisella, jossa jo syntyneet rakenteiden vauriot poistetaan ja rakenteita muutetaan rakennusfysikaalisesti turvallisemmiksi. Oleellisena osana on rakenteiden kosteuskuormituksen pienentäminen."

Museotoiminnan edellyttämien tarkkaan säädelyjen ympärivuotisten lämpötila- ja kosteusolosuhteiden aikaansaaminen ja ylläpitäminen vanhassa, kesähuvilaksi suunnitellussa ja sisätiloiltaan suojellussa rakennuksessa on erittäin haastava tehtävä ja lisäksi myös riski sekä rakennukselle että sen kokoelmille. Myöskään ravintolan ja kokouskäytön edellyttämien nykyvaatimukset täyttävän tekniikan sijoittaminen historialliseen sisältä suojeltuun rakennukseen ei tue sen suojeluarvoja.



Aino Acktén huvilaa koskevan OmaStadi- hankkeen suunnitelman tiivistelmässä todetaan:

”Tullisaaren puistoalueella oleva historiallinen Aino Acktén huvila pitää kunnostaa kasvavan Kaakkois-Helsingin kulttuuripaikaksi. Huvilassa voidaan järjestää konsertteja ja erilaisia asukkaiden tapaamistilaisuuksia. Laajasaloon muuttaa koko ajan uusia asukkaita. Huvilan käyttöönotto vahvistaisi heille Laajasalon identiteettiä. Saisi viihtymään paremmin uusillakin alueilla. Kaunis ja hyvin hoidettu Tullisaaren puisto vahvistaisi osaltaan myös uusien asuinalueiden kiinnostavuutta.”

Nykyajan vaatimukset täyttävien museo-, ravintola- ja kokoustilojen sijoittaminen Aino Acktén huvilaan on mielenkiintoinen mutta erittäin hankalasti toteutettava, monessa suhteessa riskialtis ja kallis vaihtoehto, joka väistämättä johtaisi myös hyvin korkeaan vuokraan ja suuriin käyttökustannuksiin.

Rakennushistoriallisilta arvoiltaan ainutlaatuisen Aino Acktén huvilan tulevaisuutta ja tulevaa käyttöä tulee suunnitella ensisijaisesti Laajasalolaisille tärkeän historiallisen rakennuksen ja sen ympäristön omilla ehdoilla ja niitä kunnioittaen sekä löytää sinne erityisesti rakennuksen sisätilojen suojeluarvoihin hyvin sopivaa ja näitä arvoja vaarantamaton toimintaa.

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa myös Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan samasta aiheesta kaupunginhallitukselle antamaan lausuntoon ja toteaa, että Aino Acktén huvilan tulevan käytön suunnittelua tulee jatkaa OmaStadi hankkeen ehdotuksen pohjalta, eikä siitä siten ole perustelua tehdä Suomen historian jännien naisten elävää museota.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291  
kari.pudas(a)hel.fi  
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi  
Eero Nuotio, kehityspäällikkö: 310 71239  
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 09.09.2020 Laisaari Johanna Aino Ackten huvilasta Suomen historian jännien naisten elävä museo

Muutoksenhaku





Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Johanna Laisaari ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 9.9.2020 valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Aino Acktén huvilasta tehtäisiin Suomen historian jännien naisten elävä museo. Valtuustoaloite on kokonaisuudessaan liitteenä.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2020 mennessä.

Lisäaikaa on myönnetty siten, että lausunto tulee käsitellä vuoden 2021 tammikuun ensimmäisessä lautakunnan kokouksessa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291  
kari.pudas(a)hel.fi  
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi  
Eero Nuotio, kehityspäällikkö: 310 71239  
eero.nuotio(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 09.09.2020 Laisaari Johanna Aino Ackten huvilasta Suomen historian jännien naisten elävä museo

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.01.2021 § 5

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 01.12.2020 § 196



## § 11

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lentosemankortteleiden (Malmin lentokentän alue), tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12623) (sisältää liikennesuunnitelman)**

HEL 2018-008324 T 10 03 03

Hankennumero 4844\_10, 4844\_13

#### **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### **Käsittely**

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Salla Hoppu ja arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### **Lisätiedot**

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### **Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 1/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 2/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 selostus, päivätty

#### **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



	17.3.2020, muutettu 19.1.2021
6	Havainnekuva, 19.1.2021
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7033) / 19.1.2021
8	Tilastotiedot, 19.1.2021
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 17.3.2020 ja 19.1.2021
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 17.3.2020 päivätyn ja 19.1.2021 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12623 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) korttelin 38171 tonttia 23, osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38263–38268).

Lisäksi lautakunta päättää

- 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: Päätöksesteko

[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

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, suojeltujen lentokenttärakennusten ympärillä ja Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2 200 asukkaalle. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarungossa asetettuja tavoitteita.



Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kestävä, urbaani ja toiminnollaan monimuotoinen raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva alue. Alueen historia ja ajallinen kerrostuneisuus tehdään näkyviksi uudessa kaupunkiympäristössä ja uusi rakentaminen sovitetaan paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakentamisen uusi kerrostuma suunnitellaan kaupunkikuvaltaan korkeatasoisena. Rakentamisessa toteutetaan kestävä rakentamisen periaatteita ja tavoitteena on tukea hiilineutraalin kaupunginosan rakentamista.

Alueelle on suunniteltu seitsemän asuinkorttelia, pelastusasema, koulu ja päiväkotia, koko lentokenttäalueelle rakennettavan puistoverkoston keskeisin viheralue, Lentoasemanpuisto sekä kaksi pienempää puistikkoa. Katutasoon osoitetaan liiketiloja Ilmasillantien ja Tattariharjuntien varteen sekä Spilvenkujan katuaukiolle. Aluetta palvelevat pysäköintitalot rakennetaan osaksi asuinkortteleita.

Uutta asuntokerrosalaa on 100 075 k-m<sup>2</sup>, palveluiden kerrosalaa on 11 500 k-m<sup>2</sup>, toimitilarakennusten kerrosalaa 13 288 k-m<sup>2</sup> ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja 4 000 k-m<sup>2</sup>. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,57$ . Asukasmäärän lisäys on noin 2 200 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7033), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sekä palveluille, jotka ovat hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pika-raitiotiehen tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 kokouksessaan 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnitteluperiaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoarvojen säilyttäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi antaa vuorovaikutusraportissa ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lentoasemankortteleiden kaava-alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan Malmin lentokenttäalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueelle sijoittuu eteläinen osa lentokenttää, kiitoteitä sekä lentokentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kolme parakkia saksalaisten 40-luvulla rakennuttamasta parakkikylästä, paloasema, matalia toimitila- ja asuinrakennuksia apurakennuksineen, palomiesten harjoitushyppytorni, tenniskenttä ja pieni jääkaukalo. Alueen eteläosassa on ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoitteita, vanhan Porvoontien tieraunio sekä Turusta Viipuriin johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun runkoputken linjaus. Kasvillisuus terminaalin ja hangaarin eteläpuolella on melko runsasta ja puusto täysikasvuista. Alueen korkeuserot ovat malleja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2009. Asemakaavojen mukaan alue on lentokenttäaluetta, puistoaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Esi- ja pohjarakentaminen	15 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	6 milj. euroa
Puistot, liikunta- ja viheralueet	20 milj. euroa
Julkiset rakennukset	40–45 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 80–86 milj. euroa</b>

Kaupungille kohdistuu asemakaavamuutoksen myötä tonttituloja. Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 50–55 miljoonaa euroa.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.4.– 6.5.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 17.3.2020 ja lautakunta päätti 31.3.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 24 muistutusta, joista 14 sisälsi vaatimuksen nähtävilläoloajan siirtämisestä poikkeusajan jälkeiseen aikaan.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat poikkeustilan aikaiseen nähtävilläoloon, vuorovaikutukseen, mielipiteiden huomioon ottamiseen, suunnitelman esittelymateriaaliin, ympäristövaikutusten arviointiin, kaavaprosessin kulkuun, mitoitukseen, rakentamisen kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin vaikutuksiin, RKY-alueen huomioon ottamiseen, siviili-ilmailuun kohdistuviin vaikutuksiin, suojeluesitysten huomioon ottamiseen, suunnittelukilpailuihin, maaperään ja luontoarvoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon, sähköjakeluun, joukkoliikenteeseen, RKY-alueen arvoihin, kaava-alueiden kokoon Malmin entisellä lentokentällä, MRL:n 45 §:n sisältövaatimukseen, liikennejärjestelmään ja maantieverkostoon kohdistuvaan vaikutustenarviointiin, meluntorjuntaan, ilmanlaadun selvittämiseen, liito-oravayhteyksiin, hulevesien hallintaa ja pohjavesialuetta koskeviin määräyksiin sekä siirrettävään kaasuputkeen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Gasgrid Finland 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 yksityiskohtaisesti 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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 1/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 2/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 6 Havainnekuva, 19.1.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7033) / 19.1.2021
- 8 Tilastotiedot, 19.1.2021
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 17.3.2020 ja 19.1.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet,

### Otteen liitteet

Esitysteksti



19.01.2021

Asia/4

jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 6.5.2020





## § 12

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20078/1-3, 20082/1, 20833/1-5 ja 20834/1-3)

HEL 2020-014003 T 10 01 01 02

Atlantinkatu, Länsisatamankatu ja Kanariankatu

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Kaupunki vahvistaa Helsingin Länsisatamassa (Jätkäsaari) sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12608 sisältyvien asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tonttien (ALP-1) 20833/2 ja 4 sekä 20834/1 ja 3 sekä asemakaavan muutokseen nro 12500 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 20078/1-3 ja 20082/1 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.
- Kaupunki vahvistaa Helsingin Länsisatamassa (Jätkäsaari) sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12608 sisältyvien asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tonttien (ALP-1) 20833/3 ja 5 sekä 20834/2 myyntiperiaatteet liitteen 2 mukaisesti, ja
- Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan myymään liitteestä 2 ilmenevät tai niistä muodostettavat tontit liitteen 2 mukaisesti.
- Kaupunki vahvistaa Helsingin Länsisatamassa (Jätkäsaari) sijaitsevan asemakaavan muutokseen nro 12608 sisältyvän asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tontin (ALP-1) 20833/1 vuokrausperiaatteet niihin sisältyvine tontin osto-oikeutta koskevine ehtoineen liitteen 3 mukaisesti.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Myyntiperiaatteet
- 3 Tontin 20833/1 vuokrausperiaatteet ja osto-oikeus
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12608 kaavakartta
- 5 Asemakaavan muutoksen nro 12500 kaavakartta

## 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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukortteleiden tonteille (ALP-1) 20833/1-5 ja 20834/1-3 esitetään vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamista ja Melkinlaiturin tonteille (AK) 20078/1-3 ja 20082/1 vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren ja myös Kalasataman sekä Vallilan alueille aiemmin vahvistetut tai kaupungin toimielinten osaltaan päättämät vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti ja valtion tukeman asuntotuotannon osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ko. tonttien enimmäishintaa koskeva ennakkoratkaisu. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta (tontit 20078/1, 20082/1 ja 20833/2 ja 4 sekä 20834/3) tonttien laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hinta hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi esitetyn mukaisesti noin 790-810 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 632-648 euroa. Näiden tonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja ns. Ara-alennus huomioon ottaen noin 2,50 – 2,60 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Hitas-asuntotuotannon osalta (tontit 20078/2-3 ja 20834/1) tonttien laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hinta hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi esitetyn mukaisesti noin 910 euroa. Näiden tonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 3,60 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, joka annetaan alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella 31.12.2026 asti.

Sääntelemättömään ja vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon toteutettavat tontit (20833/3, 20833/5 ja 20834/2) esitetään luovutettavaksi myymällä käypään arvoon kaupunkiympäristölautakunnan varauspäätöksen 5.3.2019 (113 §) mukaisesti. Näiden tonttien asuinrakennusoikeuden kauppahinta olisi esitetyn mukaisesti vähintään 1 350-1 400 euroa/k-m<sup>2</sup> ja muiden pääkäyttötarkoitusten mukaisten tilojen osalta vähintään 500-550 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tonttien yhteenlaskettu kauppahinta tulisi olemaan noin 25,2 milj. euroa.

Edelleen esitetään, että tontti 20833/1, jolle toteutetaan mm. huoneisto-hotellihanke, luovutettaisiin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella,



johon sisältyisi vuokralaisen osto-oikeus tonttiin. Menettely vastaa hotellitonttien osalta vakiintuneesti käytettyä luovutusmenettelyä. Tontin vuokraus- ja myyntihinnat perustuisivat käypään arvoon ollen huoneisto-hotellitilojen osalta noin 650 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin tämän hetkinen myyntihinta olisi noin 5,5 milj. euroa.

Rakentamisen on sekä palvelukorttelien että korttelin 20078 osalta tarkoitus alkaa vuoden 2021 maaliskuussa ja tontin 20082/1 osalta myöhemmin keväällä, joten vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen on tarpeen ja ajankohtaista.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä

#### Varauspäätökset

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 5.3.2019 (113 §) Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukortteleita koskeneen kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella varata kilpailualueen (sittemmin asemakaavan muutoksen nro 12608 tarkoittama alue) asunto-, hotelli-, liike- ja palveluhankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Länsisataman Jätkäsaaresta YIT Suomi Oy:lle, A-Kruunu Oy:lle, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle, NAL Asunnot Oy:lle ja Saraco D&M Oy:lle 31.12.2021 asti.

Varauspäätöksen ehtojen mukaisesti palvelukortteleihin toteutetaan YIT:n toimesta vapaarahoitteista ja sääntelemätöntä omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa, A-Kruunun toimesta valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa, Asuntosäätiön toimesta valtion tukemaa asumisoikeusasuntotuotantoa, NAL Asuntojen toimesta valtion tukemaa nuorisoasuntotuotantoa ja Saracon toimesta Hitas -omistusasuntotuotantoa. Lisäksi varausalueelle toteutetaan varausehtojen mukaisesti YIT:n toimesta huoneistohotelli sekä varauksensaajien toimesta toiminnallisesti ja kooltaan erilaisia liike- ja palvelutiloja.

Edelleen varauspäätöksen ehtojen mukaan varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavat vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan myymällä käypään arvoon. Säänneltynä asuntotuotantona (valtion tukema vuokra-asuntotuotanto, asumisoikeusasuntotuotanto, nuorisoasuntotuotanto sekä Hitas -omistusasuntotuotanto) toteutettavat tontit puolestaan luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla noudattaen kaupungin kulloinkin voimassa olevia päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä.

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) varata Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalotontit 20078/1 ja 2 Helsingin kaupungin asunto-



tuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen (tontti 20078/1) ja välimuodon asuntotuotannon suunnittelua (tontti 20078/2) varten 31.12.2021 saakka. Asuntotuotannon ilmoituksen mukaan tontti 20078/2 toteutetaan vapaarahoitteisena asuntotuotantona Hitas I - ehdoin. Samalla päätöksellä kaupunginhallitus päätti myös varata asuinkerrostalotontin 20078/3 Oulun Rakennusteho Oy:lle Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka ja asuinkerrostalotontin 20082/1 Varte Oy:lle valtion tukemien asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka.

#### Tontinluovutuslinjaukset

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat ALP-1 -tontit 20833/3 ja 5 sekä 20834/2 luovutetaan myymällä käypään arvoon, koska tämä on ollut kaupunkiympäristölautakunnan 5.3.2019 (113 §) tekemän varauspäätöksen ehtona ja jo aiemmin lautakunnan hyväksymän kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ehtona. Näin ollen po. tonttien luovutusmuoto on siis päätetty ja ratkaistu jo ennen uusien tontinluovutuslinjausten hyväksymistä.

#### Palvelukorttelien hankkeiden tilanteesta

Palvelukortteleiden toteuttamisen edellyttämä asemakaava on laadittu yhteistyössä asemakaavoituspalvelun ja kaupungin eri hallintokuntien sekä varauksensaajien kanssa ja se on tullut voimaan 15.10.2020. Asemakaavan laatimisprosessin yhteydessä on samalla aktiivisesti edistetty myös asunto- ja muiden hankkeiden varsinaista rakennuslupasuunnittelua, ja useat palvelukortteihin toteutettavista hankkeista ovat jo rakennuslupavaiheessa. Ensimmäisten hankkeiden rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2021 maaliskuussa, joten palvelukorttelien tonteille on nyt tarpeen määrittää vuokraus- ja myyntiperiaatteet varauspäätöksen ehtojen mukaisesti.

#### Kortteleiden 20078 ja 20082 hankkeiden tilanteesta

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen tekemisen jälkeen kortteleiden asuntohankkeiden toteutussuunnittelu on edennyt varauspäätöksen ehtojen mukaisesti ja kortteliin 20078 osalta kaikki kortteliin toteutettavat asuntohankkeet ovat rakennuslupavaiheessa ja kortteliin rakentamisen on tarkoitus alkaa tontista 20078/3 arviolta maaliskuussa 2021. Kortteliin 20082 tontin 20082/1 rakentamisen on tarkoitus alkaa huhtikuussa 2021 ja tontti on nyt rakennuslupavaiheessa. Näin ollen myös po. tonteille on tarpeen määrittää vuokrausperiaatteet.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot



Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12608 (Jätkäsaaren Palvelukorttelit) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2020 ja se on tullut voimaan 15.10.2020.

Kaava-alueelle sijoittuvat seuraavat po. asemakaavan muutoksen mukaiset asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tontit (ALP-1), jotka ovat tämän esityksen kohteena:

- 20833/1, tontin rakennusoikeus on yhteensä 8 510 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 648 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Atlantinkatu 2.
- 20833/2, tontin rakennusoikeus on yhteensä 3 580 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 287 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Länsisatamankatu 29.
- 20833/3, tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 950 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 607 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Länsisatamankatu 31.
- 20833/4, tontin rakennusoikeus on yhteensä 3 800 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 781 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Gibraltarinaukio 4.
- 20833/5, tontin rakennusoikeus on yhteensä 3 710 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 817 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Gibraltarinaukio 2.
- 20834/1, tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 030 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 149 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Gibraltarinaukio 1.
- 20834/2, tontin rakennusoikeus on yhteensä 10 450 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 3 268 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Gibraltarinaukio.
- 20834/3, tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 650 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 2 041 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Atlantinkatu 8.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12608 kaavakartasta on liitteenä 4.

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12500 (Melkinlauri) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.1.2019 ja se on tullut voimaan 12.3.2019.

Kaava-alueelle sijoittuvat mm. seuraavat po. asemakaavan muutoksen mukaiset asuinkerrostalotontit (AK), jotka ovat tämän esityksen kohteena:

- 20078/1, tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 000 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 2 071 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Kanariankatu 4.
- 20078/2, tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 600 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 2 411 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Kanariankatu 6.



- 20078/3, tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 500 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 588 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Tahitinkatu.

- 20082/1, tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 000 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 410 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Atlantinkatu 19.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12500 kaavakartasta on liitteenä 5.

#### Maaperätiedot

Kaupungin teettämien selvitysten mukaan tonttien alueella on harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Tonttien maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä rakennuttajien toimesta. Kaupunki korvaa rakennuttajille maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut.

#### Vuokrausperiaatteet

Palvelukorttelien säännelty ja varauspäättökseen tarkoittama asuntotuotanto toteutetaan ALP-1 -tonteille 20833/2 ja 4 sekä 20834/1 ja 3, jotka luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla ja joille nyt esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet.

Korttelin 20078 tontit 20078/1-3 sekä tontti 20082/1 luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon pitkäaikaisesti vuokraamalla ja niille esitetään niin ikään nyt vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren ja myös Kalasataman sekä Vallilan alueille aiemmin vahvistetut tai kaupungin toimielinten osaltaan päättämät vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti ja valtion tukeman asuntotuotannon osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ko. tonttien enimmäishintaa koskeva ennakkoratkaisu. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

#### Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon ensinnäkin, että kaupunginvaltuusto päätti 16.1.2019 (7 §) vahvistaa Helsingin Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevien asuinkerrostalotonttien (AK) 20075/1-3 ja 20830/2 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteenä virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 40 euroa.



- Tonteille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista peritään asuntokerroslaa vastaavaa vuokraa.

- Alkuvuosialennuksen johdosta tonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % 31.12.2023 saakka.

- Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien 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).

Hitas-asuntotuotannon osalta vertailutietoina todettakoon ensinnäkin, että kaupunginvaltuusto päätti 16.1.2019 (7 §) vahvistaa Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevien asuinkerrostalotonttien (AK) 20829/1 ja 2 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 42 euroa.

- Alkuvuosialennuksen johdosta tonttien maanvuokrasta peritään va-paarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2023 saakka.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.8.2020 (182 §) vahvistaa Vallilassa sijaitsevien asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 45 euroa ja asuntontteille toteutettavien liike- ja toimitilojen osalta vähintään 25 euroa.

Lopuksi vertailutietoina todettakoon Hitas-asuntotuotannon osalta, että kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.12.2020 (719 §) osaltaan hyväksyä Kalasataman Työpajanpihan asuinkerrostalotontin (AK) 10592/2 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotontin (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta



vähintään 46 euroa ja asuntotontille toteutettavien liiketilojen osalta vähintään 26 euroa.

#### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot, tonttien sijainti ja Aran ennakkoratkaisu esitetään seuraavaa:

Asuinkerrostalotonttien (AK) 20078/1 ja 20082/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 41 euroa.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tonttien (ALP-1) 20833/2 ja 4 sekä 20834/3 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-, nuoriso- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 40 euroa.

Tonteille mahdollisesti toteutettavista nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muista vastaavista tiloista esitetään perittävän asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tontin (ALP-1) 20834/1 sekä asuinkerrostalotonttien (AK) 20078/2-3 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 46 euroa ja tonteille toteutettavien nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muiden vastaavien tilojen osalta vähintään 27 euroa.

Ensi vaiheessa tonteille esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta valtion tukemilta tonteilta 30 %:n ja vapaarahoitteisilta tonteilta 20 %:n ns. alkuvuosialennus 31.12.2026 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella ja tämän johdosta siis valtion tukemien tonttien osalta maanvuokrasta perittäisiin 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2026 saakka.

Alkuvuosialennuksen päätyttyä 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).





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.

AK-tonttien 20078/1 ja 20082/1 laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hinta hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi esitetyn mukaisesti noin 810 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 648 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja ns. Ara-alennus huomioon ottaen noin 2,60 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Mainitussa hinta-arviossa ei ole huomioitu tonteille edellä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

ALP-1 -tonttien 20833/2 ja 4 sekä 20834/3 laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hinta hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi esitetyn mukaisesti noin 790 euroa ilman ns. Ara-alennusta ja Ara-alennuksella noin 632 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja ns. Ara-alennus huomioon ottaen noin 2,50 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Mainitussa hinta-arviossa ei ole huomioitu tonteille edellä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

ALP-1 -tontin 20834/1 sekä AK-tonttien 20078/2-3 laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hinta hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi esitetyn mukaisesti noin 910 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 3,60 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Mainitussa hinta-arviossa ei ole huomioitu tonteille edellä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

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

## Myyntiperiaatteet

### Ehdotetut myyntiperiaatteet

Asiassa esitetään, että ALP-1 -tontit 20833/3, 20833/5 ja 20834/2 tai niistä muodostettavat vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistusta ja vuokra-asuntotuotantoon toteutettavat tontit myytäisiin varauspäätöksen mukaisesti ja seuraavin ehdoin:



Tontin 20833/3 kauppahinta on vapaarahoitteisen sääntelemättömän asuinrakennusoikeuden (omistusasuntotuotanto) osalta vähintään 1 400 euroa/k-m<sup>2</sup> ja tontille toteutettavien nk. kivijalkaliiketilojen osalta vähintään 550 euroa/k-m<sup>2</sup> 31.8.2022 asti.

Tontin 20833/5 kauppahinta on vapaarahoitteisen sääntelemättömän asuinrakennusoikeuden (vuokra-asuntotuotanto) osalta vähintään 1 350 euroa/k-m<sup>2</sup> ja tontille toteutettavien nk. kivijalkaliiketilojen osalta vähintään 550 euroa/k-m<sup>2</sup> 31.8.2022 asti.

Tontin 20834/2 kauppahinta on vapaarahoitteisen sääntelemättömän asuinrakennusoikeuden (omistusasuntotuotanto) osalta vähintään 1 400 euroa/k-m<sup>2</sup>, päiväkotitilojen osalta vähintään 550 euroa/k-m<sup>2</sup>, nk. kivijalkaliiketilojen osalta vähintään 550 euroa/k-m<sup>2</sup> ja nk. asukaspuiston sisätilojen osalta vähintään 500 euroa/k-m<sup>2</sup> 31.8.2022 asti.

Edellä esitetyt kauppahintoja korotetaan 1.9.2022 alkaen niiden nykyarvon säilyttämiseksi kolmen (3) prosentin suuruisella vuotuisella korotuksella kaupan tekemiseen asti. Korotus lasketaan kauppahinnan maksukuukauden loppuun ja se pyöristetään lähimpään tuhanteen (1 000) euroon.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikkö on ennen hintaneuvottelujen aloittamista tilannut riippumattomalta arvioitsijalta (Catella Property Oy) arviolausunnon tonttien eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien markkina-arvoista ja esitetyt hinnat vastaavat tonttien arviolausunnon mukaista käypää markkina- ja myyntihintaa.

Kauppahintaa ei perittäisi siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan ylityksen. Mikäli tontin tai siitä muodostettavan tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla olisi oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Esityksen mukaan tontin 20833/3 kauppahinta tulisi olemaan vähintään noin 6,8 milj. euroa, tontin 20833/5 vähintään noin 4,8 milj. euroa ja tontin 20834/2 vähintään noin 13,6 milj. euroa. Esitys vastaa varauksensaajan kanssa saavutettua neuvottelutulosta.

#### Tontin (ALP-1) 20833/1 vuokrausperiaatteet ja osto-oikeus

Asiassa esitetään, että tontti 20833/1, jolle toteutetaan huoneistohotelli- ja kivi- ja puurakennus, päivittäistavarakauppa ja kivijalkaliiketiloihin, luovutettaisiin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, johon sisältyisi vuokralaisen os-



to-oikeus tonttiin. Menettely vastaa hotellitonttien osalta vakiintuneesti käytettyä luovutusmenettelyä.

Tontin luovutushintojen määrittämiseksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikkö on ennen hintaneuvottelujen aloittamista tilannut kahdelta riippumattomalta arvioitsijalta (Catella Property Oy ja GEM Valuation Oy) arviolausunnon tontin eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien markkina-arvoista ja jäljempänä esitetyt vuokraus- ja myyntihinnat vastaavat po. tontin arviolausuntojen mukaisesti käypää markkinahintaa. Esitys vastaa myös tältä osin varauksensaajan kanssa saavutettua neuvottelutulosta.

Edellä sanotun perusteella tontin 20833/1 tai siitä muodostettavan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana huoneistohotellitilojen osalta vähintään 32,90 euroa, päivittäistavarakauppatilojen osalta vähintään 30,30 euroa ja nk. kivijalkaliiketilojen osalta vähintään 27,80 euroa. Laskennallinen k-m2 -hintaa hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi tällöin huoneistohotellitilojen osalta noin 650 euroa, päivittäistavarakauppatilojen osalta noin 600 euroa ja nk. kivijalkaliiketilojen osalta noin 550 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta siten, että vuokra-ajan alkaisi myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyisi 31.12.2080.

Tontin kauppahinnat olisivat samat kuin viralliseen elinkustannusindeksiin sidotut vuokrahinnat, mutta kauppahintoja korotetaan niiden nykyarvon säilyttämiseksi yhden (1) vuoden ja kuuden (6) kuukauden kuluttua tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta seuraavan kuukauden alusta kahden (2) prosentin suuruisella vuotuisella korotuksella kaupan tekemiseen asti.

Mikäli tontin tai siitä muodostettavan tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa. Kauppahintaa tai maanvuokraa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan ylityksen.

Vuokralaisen osto-oikeus olisi voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta ja vuokralaisella olisi mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jäl-



19.01.2021

Asia/5

keen, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Tämän hetkinen po. tontin myyntihinta olisi noin 5,5 milj. euroa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Myyntiperiaatteet
- 3 Tontin 20833/1 vuokrausperiaatteet ja osto-oikeus
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12608 kaavakartta
- 5 Asemakaavan muutoksen nro 12500 kaavakartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Lindén, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho  
Maka/Make/Berlin



## § 13

### Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut

HEL 2020-013347 T 02 05 00

Hankenumero 5264\_193

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut ja maksujen määräytymisen periaatteet 1.2.2021 lukien maksutaulukko ja kaavamuutosluokka -liitteiden mukaisesti
- että maksut voidaan periä kaavan hyväksymisen tai kaavahakemuksen peruuttamisen jälkeen laskulla ilman erillistä päätöstä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Mehtonen, suunnittelija, puhelin: 310 37272  
tiina.mehtonen(a)hel.fi  
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaavoitusmaksutaulukko 1.2.2021 alkaen
- 2 Kaavamuutosluokat, liite kaavoitusmaksutaulukoon 2021

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.



Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai haltijalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasias-  
sa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloit-  
teesta.

Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi 3.10.2017 (132 §) hyväksy-  
nyt 1.1.2018 alkaen sovellettavat asemakaavasta tai sen muuttamisesta  
perittävät maksut.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelu esittää asemakaavan ja  
kaavamuutoksen laatimisesta perittävien maksujen määräytymis- ja  
laskutusperusteiden tarkistamista sekä maksujen korottamista 1.2.2021  
lähtien kaavoitusmaksutaulukko ja kaavamuutosluokka -liitteiden mu-  
kaisesti.

Kaavoitusmaksun suuruus arvioidaan kaavaprojektin vaativuuden ja  
vaikuttavuuden mukaan kaavatyön alussa. Maksutaulukossa kaavapro-  
jektit on jaettu viiteen eri luokkaan. Luokkien sisältöä on kuvattu sekä  
maksutaulukossa että kaavamuutosluokka-liitteessä.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelu esittää luokan I kaavoit-  
usmaksua sekä luokkien II - III kaavoitusmaksun arviointiväliä korotet-  
tavaksi kutakin 1 000 euroa. Luokkien IV - V kaavoitusmaksuja ei esite-  
tä korotettavaksi.

Asemakaavoituspalvelu katsoo kaavoitusmaksutaulukon lisäksi esitet-  
tävän kaavamuutosluokkien sisältöä erittelevän liitteen täydentävän  
kaavoitusmaksujen arvioinnin perusteita.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Tiina Mehtonen, suunnittelija, puhelin: 310 37272  
tiina.mehtonen(a)hel.fi  
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaavoitusmaksutaulukko 1.2.2021 alkaen
- 2 Kaavamuutosluokat, liite kaavoitusmaksutaulukoon 2021

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



19.01.2021

Asia/6

---

**Tiedoksi**

Kanslia/Sippola-Alho, Rämö, Villeneuve, Linden, Hakola  
KYMP/ Riitta Koski  
Kymp/Viestintä/Uro  
Kymp/Asiakaspalvelu/Tukiainen



## § 14

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponnosta koskien jokaiselle syn- tyvälle helsinkiläiselle oman nimikkopuun rekisteröimisestä**

HEL 2020-011169 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### **Puiden istuttaminen**

Helsingin yleisille alueille istutetaan vuosittain sadoissa eri hankkeissa noin 2 000 puuta. Helsingin kaupunkimetsissä suositaan jatkuvaa kasvatusta eli suuri osa uusista metsäpuiden taimista on olevien puiden siemenistä kehittyviä taimia. Metsiin istutetaan puita vuosittain hyvin vaihteleva määrä, johon vaikuttavat sekä mahdolliset metsätuhot että luonnonhoidon työt. Helsingissä syntyy vuosittain noin 6 300 - 6 500 lasta.

Kaupunkiympäristön toimialan ei ole mahdollista saada reaaliaikaista tietoa istutettavista puista, koska tiedot istutetuista puista toimitetaan puurekisteriin aina jälkikäteen. Metsäpuita ei viedä puu- eikä metsäre- kisteriin.

Kaupunkiympäristön toimiala ei valitettavasti voi myöskään taata, säilyisikö henkilökohtainen nimikkopuu syntyneen lapsen koko eliniän. Monet seikat vaikuttavat puun elinkaareen: puu voi kuolla tautien, tuho- laisten tai ilkevillä takia tai se voidaan joutua poistamaan muiden syi- den vuoksi.

Kaupunkiympäristön toimiala arvioi, että Helsingissä syntyvien lasten ja istutettavien puiden yhteen saattaminen vaatisi kahden henkilön vuosi- työnpanoksen yhteydenottoineen ja rekisterin ylläpitämisineen.

#### **Nimikkopuu ja tietosuojalainsäädäntö**

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut selvitti, voidaanko kaupungil- la tai toimialalla tietosuojalainsäädäntö huomioon ottaen luoda toiminta- tapa, jossa jokaiselle syntyvälle lapselle rekisteröitäisiin tai nimettäisiin syntymävuonna oma nimikkopuu. Lakipalvelut totesi, että nimikkopuu- rekisterin mukaisten henkilötietojen kerääminen edellyttäisi oikeuspe- rusteen olemassaoloa. Ilman oikeusperustetta ei henkilötietojen käsitte- lyä voida tehdä.





Oikeusperusteena voisi periaatteellisesti toimia lasten henkilötietojen käsittely suostumuksen perusteella. Kun kyse on alaikäisistä, tulisi suostumus saada heidän huoltajiltaan. Tämä olisi haasteellista. Suostumuksen käyttö on yleisesti ottaen myös epävarmaa, koska suostumus voidaan peruuttaa koska tahansa, jolloin suostumukseen perustuva henkilötietojen käsittely tulee lopettaa. Syntyvistä lapsista rekisteriä pitävältä (sote) ei voida kerätä tietoja, koska nimikkopuurekisterin mukainen henkilötietojen kerääminen ja käsittely ei ole lainmukainen peruste luovuttaa sekä lapseen että hänen vanhempansa liittyviä tietoja, joita pidetään arkaluonteisina.

Ottaen huomioon edellä mainittu sekä lasten ja heihin liittyvien arkaluonteisen henkilötietojen käsittelyn luonne ja riskit tällaista eilakisääteistä tarkoitusta eli henkilökohtaisen nimikkopuun istutusta varten, lakipalvelut toteaa, että se ei ole toteutettavissa oleva toimintatapa.

#### Yhteinen nimikkopuu lapsille

Kaupunkiympäristön toimiala luo vuodesta 2021 alkaen käytännön, jossa istutetaan joka vuosi juhlavin menoin yksi suurehko puun taimi sinä vuonna syntyville helsinkiläisille lapsille. Puulajiksi valitaan pitkäikäiseksi tiedetty laji. Paikka valitaan jostakin uudesta tai peruskorjattavasta puustosta, ja kohde voi sijaita missä päin Helsinkiä tahansa. Puun viereen sijoitetaan kyltti, jossa kerrotaan puun olevan omistettu tietynä vuonna syntyneille lapsille, puun tieteellinen nimi, puun nimi suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi sekä mahdollisesti runo tai loru. Istutustapahtumasta tiedotetaan ja kaupunkilaisia kutsutaan mukaan osallistumaan tapahtumaan.

Kaupunkiympäristön toimiala lisää tämän nimikkopuun Helsingin kaupungin puurekisteriin. Jatkossa nimikkopuu ja sen tarkka sijainti on mahdollista löytää puurekisterin kaikkien katsottavissa olevasta selainpohjaisen versiosta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Elina Nummi, projektipäällikkö: 310 38475  
elina.nummi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponsi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.01.2021

Asia/7

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Pilvi Torsti on tehnyt 7.10.2020 seuraavan toivomusponnen:

Kvsto 7.10.2020 Asia/8

§ 239

Vihreiden valtuustoryhmän ryhmäaloite Helsinkiin 100 000 uutta puuta

"Hyväksyessään aloitteen valtuusto edellyttää selvitetävän, voisiko jatkosuunnittelussa luoda tavan, jolla esimerkiksi jokaiselle syntyvälle helsinkiläiselle on mahdollista rekisteröidä tai nimetä syntymävuonna nimikkopuu. (Pilvi Torsti)"

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.1.2021 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Elina Nummi, projektipäällikkö: 310 38475  
elina.nummi(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponsi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.01.2021

Asia/8

## § 15

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamisen mahdollisuuksia

HEL 2020-010229 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oskala Hannu, toivomusponsi Kvsto 9.9.2020 asia 8

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ruoholahden metroaseman maanalainen asemakaava on tullut voimaan 19.12.1986. Asemakaavassa on määritelty metroaseman nykyisen sisäänkäynnin kohta alueen osana, johon saa sijoittaa maanpintaan tulevan liukuporras- ja hissikuilun. Nykyisessä maanalaisessa asemakaavassa on määritelty yksi metroaseman sisäänkäynnin kohta ja tämä on nykyisin käytössä.

Maanalaisessa yleiskaavaluonnoksessa Itämerenkadun metroaseman ympäristö on määritelty maanalaisen julkisten ja kaupallisten palvelui-



den sekä kävely-ympäristön kehittämisen kohdealueeksi. Kävely-ympäristöistä määrätään osana maanalaisten julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävely-ympäristön kehittämisen kohdealuetta koskevaa määräystä seuraavasti: ”Alue, jolla kehitetään maanalaisia julkisia ja kaupallisia palveluja sekä maanalaista kävely-ympäristöä, joka täydentää maanpäällistä kävelyverkkoa ja kytkee jalankulkuvirtoja raideliikenteen solmukohtiin.”

Maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteissa on kehitetty solmukohtien saavutettavuutta uusien sisäänkäyntien ja maanalaisten kävely-yhteyksien avulla. Tarpeita on jatkossa vielä tarkennettava, jonka jälkeen on mahdollista edistää tarkempaa suunnittelua.

Itäinen sisäänkäynti on maanalaisen yleiskaavan ja voimassa olevien asemakaavojen mukainen. Alueen kehittyminen on myös luonut uutta kysyntää tälle yhteydelle.

Ruoholahden metroaseman uusi sisäänkäynti edellyttää seuraavaksi tarkasteluja sisäänkäynnin liikenteellisistä hyödyistä sekä toteutettavuudesta huomioiden alueen nykyiset olosuhteet sekä olemassa olevat rakenteet. Parhaiten sisäänkäynnin toteutuminen onnistuu kaupunkikehityshankkeena, jossa sisäänkäynnin lisäksi alueelta löytyy myös muuta kehitettävää integroituneena metron itäiseen sisäänkäyntiin.

Vuoden 2021 aikana on tarkoitus selvittää joukkoliikenteen solmukohtien kehittämistä. Työssä selvitetään liikennemallin avulla myös maanalaisten joukkoliikenneasemien lisäsisäänkäyntien tuottamia matkustajahyötyjä. Myös Ruoholahden metroaseman itäinen sisäänkäynti on osa tätä joukkoliikenteen solmukohtien kehittämistyötä.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Hannu Oskala on tehnyt 9.9.2020 seuraavan toivomusponnen:

"Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12629), Lapinlahdenkatu 16

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamiseen Marian kasvuyrityskampuksen liikenneyhteyksien parantamiseksi."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 26.2.2021 mennessä.



19.01.2021

Asia/8

---

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oskala Hannu, toivomusponsi Kvsto 9.9.2020 asia 8

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 16

### Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12577

HEL 2020-006774 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 10.12.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12577
- 3 Sopimus ja esisopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.



(MA138-5)

## Esittelijän perustelut

### Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava nro 5343, joka on vahvistettu 21.4.1964 ja jossa kiinteistö on merkitty kuulumaan puistoalueeseen/lentokentän vaara-alueeseen. Kiinteistöllä ei ole asemakaavan mukaan rakennusoikeutta. Factan mukaan kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1924 valmistunut 36 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen asuinrakennus. Kiinteistöä on pidettävä ns. tosiasiallisena tonttina.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 10.12.2019 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa kiinteistöstä \*\*\*\*\* on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueen tontteihin \*\*\*\*\* yhteensä 1 796 m<sup>2</sup>, joka vastaa 3 487 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistöstä on merkitty kuulumaan katualueeseen ja puistoalueeseen yhteensä 606 m<sup>2</sup>.

### Maankäyttösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistön \*\*\*\*\* arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 520 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus suoritetaan osana aluejärjestelyä, jonka avulla tontti \*\*\*\*\* tulee kokonaan kaupungin omistukseen ja tontti \*\*\*\*\* kokonaan maanomistajan omistukseen. Kaupunki maksaa välirahaa 1 080 800 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon. Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen ja puistoalueeseen yhteensä 606 m<sup>2</sup>.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 10.12.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12577
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti

KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho  
Kymp/Maka/Aska/Valtteri Heinonen





## § 17

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikön yleisen alueen käyttöä kioskialueena koskevasta päätöksestä 19.8.2020 § 134 (Töölönlahti)

HEL 2020-009012 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelun alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksestä 19.8.2020 § 134 tehdyn oikaisuvaatimuksen esitystekstin mukaisin perustein.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi  
Jarmo Talvasto, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.9.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksessa viitattu tapaus: kaupunkiympäristölautakunta 17/26.05.2020 § 317
- 3 Allekirjoitettu vuokrasopimus 31.12.2021 asti\_
- 4 Tyyni jatkohakemus täytettynä

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Otteen saajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat- palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikkö on päätöksellään 19.8.2020 § 134 päättänyt oikeuttaa VT-Tekniikka Oy:n (Y-tunnus 0979443-3) Kahvila Tyynin käyttämään kioskialueena yleistä aluetta Töölön kaupunginosassa, osoitteessa Helsinginkatu 56, päätöksen sekä sen liitteenä olevin ehdoin 31.12.2021 saakka.

## Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt perustelut

Vuokralainen VT-Tekniikka Oy on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut Helsingin kaupunkia muuttamaan muutoksenhaun kohteena olevaa päätöstä siten, että (i) vuoden määräaikaista vuokrasopimusta jatketaan vähintään kolmella vuodella 31.12.2024 saakka, (ii) vuokralainen saa oikeuden vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeuden kolmannelle osapuolelle ja (iii) mikäli vuokranantaja luovuttaa vuokra-alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päätyttyä, on nykyisellä vuokralaisella etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle. Oikaisuvaatimuksen mukaan on 19.8.2020 tehty päätös virheellinen, koska yhdenvertaisuusperiaatetta ei ole noudatettu. Vertailukohteeksi on esitetty Helsingin kaupungin ja Helsingin Osuuskauppa Elannon välinen liiketilan maanvuokrasopimus (kaupunkiympäristölautakunta 17/26.05.2020 § 317). Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrasopimuksen jatkamiselle ei ole tiedossa alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksessä mainittua estettä, kuten Töölönlahden puiston puistoremonttia. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty useampia oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokrasuhteen jatkamista puoltavia perusteita, kuten toiminnan työllistävä vaikutus. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## 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. Oikaisuvaatimuksen jättänyt taho on kaupunkiympäristön toimialan kioskipaikan vuokralainen. 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 20.8.2020. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.



Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 2.9.2020 eli säädetyssä määräajassa ja se on tehty oikealle taholle.

#### Oikaisuvaatimusten käsittely

Oikaisuvaatimuksen käsittelyyn sovelletaan kuntalakea sekä hallintolain 7 a lukua niiltä osin kuin asiasta ei säädetä kuntalaissa. Hallintolain 49 g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomaisen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Jos oikaisuvaatimus hyväksytään laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella, alkuperäinen päätös joko kumotaan tai sen tilalle tehdään uusi päätös. Asia voidaan kumoamisen ohella palauttaa ensi asteen päätöksentekoviranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi.

#### Vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin

Alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksessä on mm. todettu, että mahdollinen sopimuksen jatko 31.12.2021 jälkeen ei ole mahdollinen, sillä puistoon määritellään kioskipaikka Töölönlahden puiston puistoremontin yhteydessä ja uusi kioskipaikka kilpailutetaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on allekirjoituksellaan hyväksynyt vuokrasopimuksen siinä mainittuine ehtoineen, ja siten on ollut tietoinen päätöksen mukaisesta vuokra-ajasta ja muista vuokrasopimuksen ehdoista. Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2021, eikä vuokrasopimus tai nykyinen toiminta vuokra-alueella luo etuoikeutta vuokrata kohdetta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Vuokralainen ei saa siirtää sopimuksessa määritettyjä oikeuksia kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokrasuhteen jatkumisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti.

Maanvuokralain 22 §:n mukaan milloin vuokrasopimus on tehty määrätyn ajaksi, päättyy vuokrasuhde vuokrauden kuluttua ilman irtisanomista.

Helsingin kaupungilla ei edellä todetun perusteella ole sopimukseen perustuvaa velvollisuutta jatkaa nykyisen vuokralaisen kanssa solmittua vuokrasopimusta entisin ehdoin, tai uusia sopimusta uusien ehtoin nykyisen sopimuksen päättymisen jälkeen.

Perustuslain 6 §:n 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.



Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Helsingin kaupungin ratkaisukäytäntöä vuokra-alueiden luovutuksessa määrättyä käyttötarkoitusta varten sovelletaan johdonmukaisesti siten, että harkinnan kohteena olevia tosiseikkoja arvioidaan samankaltaisissa tapauksissa samoin perustein, jollei tapauksen erityiset olosuhteet anna aihetta arvioida asiaa toisin. Yhdenvertaisuuden vaatimus ei estä kaupunkia muuttamasta vakiintuneeksi muodostunutta käytäntöään mikäli siihen on olemassa perusteltu syy, kuten vallitsevassa oikeuskäytännössä tapahtunut muutos.

Ko. tapauksessa ei yhdenvertaisuusperiaate tule arvioitavaksi oikaisuvaatimuksen tekijän kuvaamalla tavalla, sillä oikaisuvaatimuksessa viitattu tapaus on tosiseikastoltaan toisenlainen kuin nyt käsiteltävä tapaus. Viitatussa tapauksessa ovat mm. vuokraus ja vuokrausperiaatteiden vahvistaminen liittyneet samanaikaisesti esitettävään Esplanadinkappelin myyntiin. HOK-Elannolle vuokratulla maa-alueella sijaitseva Esplanadinkappeli on lisäksi pysyvän rakennustunnuksen omaava rakennus, kun taas oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratulla alueella sijaitsee tilapäinen kioskirakennus. Tämä näkyy eroina myös vuokralaisilta perittävien maanvuokrien suuruudessa: Esplanadin puiston alueen maanvuokra on noin 109 euroa/m<sup>2</sup>/kuukaudessa, kun taas oikaisuvaatimuksen tekijältä peritään maanvuokraa Töölönlahden puiston alueella noin 22 euroa/m<sup>2</sup>/kuukaudessa.

Helsingin kaupungilla on käynnissä kioskipaikkojen kilpailutusta koskeva valmistelu, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana. Tähän liittyen Helsingin kaupunki on yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti päättänyt yhdellä kertaa 31.12.2020 päättyvien kioskipaikkojen vuokrasopimusten uusimisesta 1.1.2021 alkaen siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2021 (HEL 2019-012529). Myös tärkeä osa kilpailutusta on taata saman alan toimijoille tasapuolinen kohtelu.

Edellä esitetyin perustein alueidenkäytön tiimipäällikön päätös ei ole loukannut vuokralaisen yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta eikä päätöstä tule oikaista oikaisuvaatimuksissa esitetyillä perusteilla. Oikaisuvaatimus ei anna aihetta arvioida muutoksenhaun kohteena olevaa päätöstä muutoin kuin asiassa on jo tehty. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei ole ollut lainvastainen, sitä ei ole tehty virheellisessä järjestyksessä eikä päätöksen tehnyt viranomainen ole ylittänyt asiassa toimivaltaansa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet päätöksentekijän tiedossa ja jotka antaisivat aihetta edel-



lä mainitun päätöksen muuttamiseen. Oikaisuvaatimus esitetään näin ollen hylättäväksi.

#### Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Perustuslaki (11.6.1999/731) 6 §

Hallintolaki (434/2003) 6 §, 49 g §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §, 138 §, 144 §

Maanvuokralaki (29.4.1966/258) 1 §, 3 §, 22 §, 75 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi  
Jarmo Talvasto, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.9.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksessa viitattu tapaus: kaupunkiympäristölautakunta 17/26.05.2020 § 317
- 3 Allekirjoitettu vuokrasopimus 31.12.2021 asti\_
- 4 Tyyni jatkohakemus täytettynä

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Otteen saajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö ja -valvonta Alueidenkäyttö Tiimipäällikkö 19.08.2020 § 134

HEL 2020-009012 T 10 01 01 04

## Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäytön tiimipäällikkö päätti jatkaa 31.12.2020 päättyvää Kahvila Tyynin kioskipaikan vuokrasopimusta 31.12.2021 asti. Edellytyksenä sopimuksen jatkamiselle on, että vuokralainen on hoitanut voimassaolevan vuokrasopimuksensa mukaiset vuokravelvoitteet sovitusti.

Yrityksen nimi: VT-Tekniikka Oy (Y-tunnus 0979443-3)

Kohde: Kahvila Tyyni, Helsinginkatu 56, 00250 Helsinki (karttaliitteen mukaisesti)

Sopimusaika: 1.1.2021-31.12.2021.

Tämä sopimus tai nykyinen toiminta vuokra-alueella ei luo etuoikeutta vuokrata kohdetta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Vuokrasuhteen jatkumisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti. Mahdollinen sopimuksen jatko tämän sopimuksen päättymisajan jälkeen ei ole mahdollinen, alueen kaavoituksesta, käyttösuunnitelmista ja Töölönlahden puiston puistoremontin alkamisesta 2022. Remontin yhteydessä puistoon määritellään kioskipaikka ja uusi kioskipaikka kilpailutetaan.

Vuokralainen on velvollinen ennallistamaan alueen sopimuksen päättymisen jälkeen.

Kioskipaikan ja siihen liittyvän toiminta-alueen (karttaliite) vuosivuokra on 5742 euroa. Vuosivuokra perustuu kaupungin kioskipaikkahinnoitteluun sekä rakentamattomien yleisten alueiden hinnoitteluun (Kaupunkiympäristölautakunta 15.5.2018 §238).

Kioskipaikan sopimusvuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on voimassa oleva rakennusvalvonnan myöntämä toimenpidelupa kioskirakennukselle ja muille rakenteille.

Vuokralaisen vuokra-alue on määritelty päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

## Päätöksen perustelut

VT-Tekniikka Oy on hakenut päättyvälle vuokrasopimukselle jatkoa.



---

Kohdetta ei kilpailuteta, koska toimintaa voi jatkaa vain vuoden 2021 ajan.

Lisätiedot

Hannele Virta, tarkastaja, puhelin: 310 39544  
hannele.virta(a)hel.fi



## § 18

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2020 § 68 (autovaurio)

HEL 2020-002291 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2020 (68 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 2.4.2020 (68 §) päätöksellään hylännyt 17.2.2020 kello 5.15 Hakaniemessä, Ympyrätalon ja Tokoinrannan välisen suojatien kohdalla, osoitteessa Eläintarhantie 1, tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 17.2.2020 kello 5.15 Hakaniemessä, Ympyrätalon ja Tokoinrannan välisen suojatien kohdalla, osoitteessa Eläintarhantie 1, tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Perustelut

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

Asfaltin purkauma katualueella ei yksistään osoita kaupungin korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimatonta tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupunki on saanut kadun kunnossapidosta vastaavalta uuden selvityksen hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta. Selvityksen mukaan kyseessä on ollut pieni päällystevaurio, joka pahentunut vuoden 2019 lopussa ja vauriota on jouduttu paikkaamaan talven aikana useita kertoja





väliaikaisella paikkausmassalla, sillä kuumavalupaikkausta ei ole voitu suorittaa sateisen talven vuoksi. Etenkin runsaiden vesisateiden jälkeen on syntynyt paikkaustarvetta ja paikkaustoimenpiteitä on tehty 15.11.2019, 16.1.2020 ja 17.2.2020. Kunnossapito on todentanut päällystevaurion korjauksen ottamallaan valokuvalla katuosuudesta paikkauksen suorittamisen jälkeen 16.1.2020. Katualueella on lisäksi tehty kunnossapidollisia tarkastuskierroksia, jotka ovat kohdistuneet päällystevauriokohtaan. Asfaltin kuumavalupaikkaus on suoritettu kesän 2020 aikana.

Myös kunnossapidosta vastaavan aikaisemmassa selvityksessä on todettu, että sateinen talvi aiheuttaa sen, että asfalttipaikkaukset purkaantuvat.

Ilmatieteen laitoksen, Helsingin Kaisaniemen mittausaseman, säähavaintojen mukaan tammikuun sademäärä on ollut 53 mm ja helmikuun 65.7 mm 17.2.2020 mennessä.

Ilmatieteen laitoksen ilmastopalvelulta saatujen tietojen mukaan vesisade on alkanut tapahtumaa edeltävänä päivänä, 16.2.2020, noin kello 5 ja sade on jatkunut lähes tauotta seuraavan vuorokautteen, 17.2.2020, noin kello 9 asti. 16.2.2020 on satanut 33.9 mm ja 17.2.2020 noin kello 5 mennessä 0.6 mm. Näin ollen vahinkotapahtumaa edeltävien 24 tunnin aikana on satanut yhteensä 34.5 mm. Sademäärä on ollut poikkeuksellisen tai ennätysellisen suuri, sillä yhden vuorokauden aikana on satanut 90% keskimääräisen talvikuukauden sademäärästä.

Sade on ollut tasaista tunnista toiseen eikä sateen intensiteetti eli voimakkuus ole vaihdellut kovin paljon. Suurin tuntisade on osunut 16.2.2020 (3.1 mm), mutta useampi tunti on yltenyt yli 2 mm eikä sade ole tauonnut käytännössä lainkaan 24 h aikana. Suurin intensiteetti on osunut sateen loppuun, 17.2. aamuun (5 mm/h) eli tuolloin on tullut sateen viimeinen voimakas ryöpsäys, mutta se on kestänyt vain hetken, koska sademäärä tuolta samalta tunnilta on ollut vajaat 3 mm.

Ilman lämpötila on vaihdellut 16.2. - 17.2.2020 välisenä aikana 2.9 °C ja 5.8 °C välillä.

Katualueetta kunnossapidetään II hoitoluokan mukaisesti.

Edellä esitettyjen selvitysten perusteella voidaan todeta, että talvi on ollut sateinen ja vahinkotapahtumaa edeltävänä vuorokautena on satanut poikkeuksellisen runsaasti. Asfalttipaikkaus on näin ollen purkaantunut ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Asfaltin purkauman syntyminen tiettyyn paikkaan ei ole yleensä ennakoitavissa, eikä niiden ennaltaehkäi-



sy ole mahdollista. Ennakoitavaa on, että asfaltin purkautumia syntyy lätkäköihin, mutta lätköitä syntyy ajoradoilla niin runsaasti samaan aikaan, ettei ajoväyliä voida pitää reaaliaikaisesti täysin moitteettomassa kunnossa. Kunnossapitotoimenpiteiden pääpaino kohdistetaan lisäksi palvelemaan liikenteellisesti vilkkainta aikaa eli työssäkäyntiaikaa, ja päiväsaikaan vaaditaan korkeampaa tasoa kuin iltamyöhään tai etenkin aamuyöstä.

Kunnossapito on havainnut asfalttipaikkauksen purkautumisen katujen tarkastuskierroksen yhteydessä 17.2.2020, ja ryhtynyt välittömiin toimenpiteisiin purkaumakohtaan korjaamiseksi. Kaupungilla ei ole ollut tietoa asfalttipaikkauksen uudelleen purkautumisesta ennen vahinkotaantumaa 17.2.2020, joten kaupungilla ei ole ollut mahdollisuutta ryhtyä korjaustoimenpiteisiin aiemmin. Kaupungille ei ole myöskään saapunut ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia liittyen katualueella esiintyneeseen asfaltin purkaumaan.

Oikaisuvaatimuksen mukaan katu olisi kuntensa puolesta edellyttänyt kelirikosta varoittavaa liikennemerkkiä.

Tieliikenneasetuksen mukaan varoitusmerkkiä käytetään osoittamaan tiessä olevaa liikenteelle vaarallista kohtaa tai tieosuutta. Kaupunki on korjannut päällystevaurion 16.1.2020, ja paikkauskohta on purkautunut uudestaan sääolosuhteista johtuen kyseessä olevana ajankohtana eikä katuosuus ole ollut sitä ennen yleiseen kuntoonsa nähden poikkeuksellisessa kunnossa.

Lautakunta katsoo edellä esitetyin perustein, että kaupunki on osittanut hoitaneensa kunnossapidon asianmukaisesti eikä asfaltin purkautuminen ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Kyseisen kaltainen purkauma voi syntyä katuun sääolosuhteista johtuen jopa muutamassa tunnissa eikä purkauman syntyminen ole ollut kaupungin kannalta ennalta-arvattavissa. Kaupunki on osoittanut toimineensa huolellisesti kadun kunnossapidossa tarkkailemalla päällystevauriokohtaa sekä paikkaamalla vauriota tarvittaessa. Kaupunki on myös ryhtynyt korjaustoimenpiteisiin heti paikkauskohtaan purkautumisen havaittuaan eli kohtuullisessa ajassa. Näin ollen kaupunki ei ole vastuussa vahingosta.

Kadun nopeusrajoitus on ollut 30 km tunnissa ja asfalttipaikan purkauma on sijainnut risteysalueella kaarteessa suojatien edessä ajoradan keskiosassa pitkittäissuuntaisesti. Hakijan aikaisemmin toimittaman valokuvan perusteella paikalla on ollut katuvalaistus.

Asfaltin purkauma ei ole ollut sillä tavoin vaikeasti havaittavissa, etteikö tavanomaista varovaisuutta noudattava kuljettaja olisi voinut sitä havaita.



Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi sekä kyettävä pysäyttämään tien näkyvällä osalla tai väistämään tiellä mahdollisesti olevaa estettä.

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

## Lopputulos

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

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

## Sovellettu lainsäädäntö

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta  
(31.8.1978/669) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §, 32 §, 62 §

Tieliikenneasetus (5.3.1982/182) 12 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 19.4.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 19.4.2020, saate

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 6.4.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 19.4.2020 eli säädettyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 19.4.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 19.4.2020, saate

## Oheismateriaali

- 1 Kunnossapidon lisäselvitys
- 2 Valokuva\_Asfalttipaikkaus\_16.1.2020\_Eläintarhantie 1
- 3 Kunnossapidon lisäselvitys\_Puhelinmuistio
- 4 Säähavainnot\_16.2. ja 17.2.2020
- 5 Säähavainnot\_Tuntihavainnot\_16.2. ja 17.2.2020
- 6 Ilmatieteen laitoksen ilmastopalvelun säähavainnot

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijä Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 02.04.2020 § 68

HEL 2020-002291 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 24.2.2020 esittänyt kaupungille 217,07 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon rengas vaurioitui ajettaessa ajoväylällä sijainneeseen kuoppaan 17.2.2020 klo 5.15 Hakaniemessä, ympyrätalon ja Tokoinrannan välisen suojatien kohdalla, osoitteessa Eläintarhantie 1.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkautuksen mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla



kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Vahinkopaikka on ajoväylä ja sen hoitoluokka on II.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Vahinkopaikalla on ollut vanha asfalttipaikka, joka on purkaantunut. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla ollut kuoppa on paikattu tiedon siitä saavuttua.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0°C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Asfaltti on huokoista, joten vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Jäätyessään vesi laajenee ja alkaa hajottaa asfaltin rakennetta. Näin ollen olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voi etukäteen ennakoida.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Pelkkä kuoppa kadussa ei yksinään aiheuta vahingonkorvausvastuuta kaupungille kadunpitäjänä. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kaikkea. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupunki on antanut sanalliset määreet laatuvaatimusten tulkinnalle hoitoluokitusten kuvauksissa. Vahinkopaikan, joka kuuluu hoitoluokkaan II eli kokoojakatuihin, tyydyttävä kunto säilyy, vaikka sen päällysteessä olisi lieviä vaurioita ja se olisi kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Kadunpitäjällä on oltava kohtuullinen aika tehdä tarvittavat kunnossapitotoimet kadun pitämiseksi tyydyttävässä kunnossa. Katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti täysin moitteettomassa kunnossa.



Tienkäyttäjän on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi sekä sovitettava tilannenopeus sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto ja sääolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan ja voi pysäyttää sen edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Suojatietä lähestyvän ajoneuvon kuljettajan on ajettava sellaisella nopeudella, että hän voi tarvittaessa pysäyttää ennen suojatietä. Ajoneuvon ollessa suojatien läheisyydessä hidas, on myös mahdolliset äkilliset vauriot ajoradalla väistettävissä ja ennakoitavissa.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin tiedon kuopasta saavuttua. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti. Kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja hoitaneensa kunnossapidon kunnossapitolain mukaisesti, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §, 62 §, 32 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

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



## § 19

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluidenlakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.6.2020 § 115 (autovaurio)

HEL 2020-007102 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.6.2020 (115 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 12.6.2020 (115 §) päätöksellään hylännyt 10.12.2019 Kaarelantien ja valtatie 3/E12 liittymän risteyksessä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvuksesta 10.12.2019 noin kello 13.15 Kaarelantien ja valtatie 3/E12 risteyksen kohdalla tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Perustelut

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä kadun huono kunto synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on saadun selvityksen nojalla todettu, että kaupunki on tarkkaillut kadun kuntoa, ja vahinkopaikalla on torjuttu liukkaita 8.12.2019, jolloin kuoppa ei ole ollut havaittavissa. Katua kunnossapidetään II-hoitoluokan mukaisesti. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden





vuoksi hyvin nopeasti. Edellä mainituilla perusteilla on todettu, että kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitovelvollisuuttaan.

Jos kadun kunnossapitovastuussa oleva toimii kohtuullisessa ajassa, ei vahingonkorvausvastuuta pääsääntöisesti synny.

Kaupungilla ei ole ollut tietoa asfalttiin äkillisesti syntyneestä kuopasta ennen 10.12.2019 kello 16.50, joten kaupungilla ei ole ollut mahdollisuutta ryhtyä korjaustoimenpiteisiin aiemmin. Kaupunki on ryhtynyt toimiin kuopasta tiedon saatuaan, ja kuoppa on paikattu 10.12.2019 kello 21.53.

Edellä esitetyin perustein lautakunta katsoo, että kuoppa ei ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Kyseisen kaltainen kuoppa voi syntyä katuun hyvinkin lyhyessä ajassa, jopa muutamassa tunnissa. Kaupunki on ko. tapauksessa osoittanut toimineensa huolellisesti huolehtiessaan kadun kunnosta. Kaupunki on myös ryhtynyt korjaustoimenpiteisiin kohtuullisessa ajassa. Näin ollen kaupunki ei ole vahingosta vastuussa.

Hakijan oikaisuvaatimuksessa esittämän näkemyksen mukaan kaupungilla on korkeimman oikeuden ennakkopäätöksen (KKO 1998:146) perusteella ankara vastuu vahingosta, eikä tuottamusta siten edellytetä kaupungin korvausvastuun syntymiselle.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (31.8.1978/669) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Hallituksen esityksen (HE 281/2004) mukaan kadun kunnossapitovelvollisen vastuu ulkopuoliselle aiheutetusta vahingosta on lähtökohtaisesti tuottamusvastuuta, eli vahingon on täytynyt aiheutua kunnossapitovelvollisen virheestä, huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu kadun kunnossapidämisen kuuluvan ns. korostetun huolellisuusvelvollisuuden alueeseen (esim. KKO 1995:69, KKO 1997:151 ja KKO 1998:147). Oikeuskirjallisuudessa on myös käsitelty kadun kunnossapitäjän tuottamusvastuuta oikeustapauksineen (esim. Pauli Ståhlberg, Juha Karhu: Suomen vahingonkorvausoikeus. Helsinki 2013).

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä (KKO 1998:146) on ollut kyse liukkauden torjumisesta tielaitoksen kunnossapitovastuulle kuuluvaan tieosuudesta. Korkein oikeus on katsonut, että tielaitoksen olisi ollut mahdollista toimenpiteillään (hiekoituksella) estää tien käyttäjien kannalta yllättävän vaaratilanteen syntyminen.



Hakijan viittaama oikeustapaus ei ole vertailukelpoinen oikaisuvaatimusta koskevan tapauksen kanssa mm. siitä syystä, että hakijalle aiheutunut autovaurio ei ole johtunut tien pinnan liukkaudesta vaan äkillisesti syntyneestä kuopasta.

Kuopan syntyminen tiettyyn paikkaan ei ole yleensä ennakoitavissa, eikä kuopan syntymisen ennaltaehkäisy ole mahdollista. Ko. kuopan syntyminen ko. ajankohtana, ei siten ole ollut kaupungin kannalta ennalta-arvattavissa. Kaupunki on lisäksi ryhtynyt edellä esitetyn mukaisesti kunnossapitotoimiin kuopan korjaamiseksi kohtuullisessa ajassa tiedon siitä saatuaan, ja näin ollen täyttänyt kunnossapitovelvollisuutensa kunnossapitolain edellyttämällä tavalla.

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

#### Lopputulos

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

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

#### Sovellettu lainsäädäntö

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §, 62 §

Hallituksen esitys (HE 281/2004)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### 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 sähköpostitse 12.6.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.6.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

## Liitteet

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

## 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 12.06.2020 § 115

HEL 2020-007102 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 27.12.2019 esittänyt ELY-keskukselle 241,40 euron suuruisen korvausvaatimuksen. ELY-keskus on siirtänyt asian käsittelyn Helsingin kaupungille 27.5.2020, sillä vahinkopaikka sijaitsee Helsingin kaupungin kunnossapidettävällä alueella. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon rengas vaurioitui ajettavalla sijainneeseen kuoppaan 10.12.2019 klo 13.15 Kaarelantien ja valtatie 3/E12 liittymän risteyksessä.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väy-



län (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Vahinkopaikka on ajoväylä ja sen hoitoluokka on II.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla olleesta kuopasta vastaanotettiin ensimmäinen ilmoitus 10.12.2019 klo 16.50. Ilmoittajalla ei ollut tietoa kuopan koosta, joten ilmoituksen perusteella tilattiin 11.12.2019 aamuksi kuopan paikkaustoimenpiteet. Toinen ilmoitus kuopasta vastaanotettiin 10.12.2019 noin klo 20. Ilmoituksessa kerrottiin kuopan olevan iso, jonka johdosta paikalle vietiin liikenneohjauskartio varoittamaan kuopasta. Tässä yhteydessä otettujen valokuvien perusteella työnjohdossa todettiin, että kuoppa kannattaa täyttää murskeella ennen seuraavan aamun paikkaustoimenpiteitä. Kuoppa paikattiin murskeella 10.12.2019 klo 21.53. Kylmämassapaikkaus tehtiin 11.12.2019 noin klo 9.30.

Forecan Malmin lentokentän mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on 9.1.2019 vaihdellut 6,5°C ja 4,1°C välillä ja päivän sekä yön aikana on esiintynyt sateita. 10.12.2019 lämpötila on vaihdellut 3,6°C ja -7,1°C välillä, mennen miinukselle noin klo 7 aamulla. Tällöin on alkuyön aikana esiintynyt sateita ja aamuyöstä vähäistä lumisadetta. Suurimmassa osassa maata joulukuu oli tavanomaista sateisempi. Etelä-Suomessa satoi yleisesti puolitoistakertaisesti normaaliin verrattuna (lähde: Ilmatieteenlaitoksen ilmastokatsaus-digilehti joulukuu 2019). Ilmatieteen laitoksen mukaan joulukuussa 2019 Kaisaniemen mittausasemalla on mitattu 76,4mm sadetta, kun joulukuussa 2018 sateenmäärä oli 43mm. Jälkeenpäin tarkastellen voidaan todeta, että loppuvuosi 2019 oli kaiken kaikkiaan runsassateinen ja lämpötila vaihteli 0°C molemmin puolin.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0°C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Asfaltti on huokoista, joten vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Jäättyessään vesi laajenee ja alkaa hajottaa asfaltin rakennetta. Näin ollen olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voi etukäteen ennakoita.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on



vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Pelkkä Kaarelantiellä oleva kuoppa ei yksinään aiheuta vahingonkorvausvastuuta kaupungille kadunpitäjänä. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kaikkea. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupunki on antanut sanalliset määreet laatuvaatimusten tulkinnalle hoitoluokitusten kuvauksissa. Vahinkopaikan, joka kuuluu hoitoluokkaan II eli kokoojaka-tuihin, tyydyttävä kunto säilyy, vaikka sen päällysteessä olisi lieviä vaurioita ja se olisi kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Kadunpitäjällä on oltava kohtuullinen aika tehdä tarvittavat kunnossapitotoimet kadun pitämiseksi tyydyttävässä kunnossa. Katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti täysin moitteettomassa kunnossa.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki on seurannut ajoväylän kuntoa. Alueella tehdään valvontakäyntejä päivittäin ja vahinkopaikalla on tehty liukkaudentorjuntaa suolauksen muodossa edellisen ker- ran ennen vahinkoa 8.12.2019 noin klo 8.30. Tällöin kuoppaa ei ole ollut havaittavissa. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti.

Kyseisestä kuopasta esitettiin kaupungille useampia vahingonkorvausvaatimuksia. Ensimmäinen kaupungilla tiedossa oleva vahinko on tapahtunut 9.12.2019 kello 9.40. Tämän tiedon ja paikalla tehdyn suolauksen välillä kuluneen ajan perusteella voidaan kuopan arvioida syntyneen nopealla aikavälillä, 24 tunnin sisällä ennen vahinkoja. Kyseistä ajoväylää käyttää mittausten mukaan yli 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämä määrä suhteutettuna tapahtuneisiin vahinkoihin puoltaa sitä, että kuoppa on ollut väistettävissä.

9.12.2019 tapahtuneista kuoppaan ajoista ei ole tullut kaupungille ilmoitusta kuin vasta myöhemmin kaupungille toimitettujen vahingonkorvausvaatimusten muodossa. Ensimmäinen ilmoitus kaupungille saapui edellä mainitun mukaisesti 10.12.2019 klo 16.50. Tieliikennelaissa on määritetty, että tienkäyttäjän tulee omaa turvallisuuttaan vaarantamatta



pyrkiä varoittamaan muuta liikennettä tiellä olevasta esteestä. Vaikka vahingon aiheuttaneeseen reikään on ajanut useampi autoilija, ei heistä yksikään ollut merkinnyt kuoppaa varoittaakseen muita tien käyttäjiä.

Tienkäyttäjän on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi sekä sovitettava tilannenopeus sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto ja sääolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan ja voi pysäyttää sen edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinko aikaan vallinneet sääolot ovat aiheuttaneet nopeasti syntyneen kuopan ajoväylään. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin saatuaan tiedon kuopasta ja kyseisen ajoväylän kuntoa on seurattu säännöllisesti. Kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja hoitaneensa kunnossapidon kunnossapitolain mukaisesti, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §, 62 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Katri Lindman, lakimiesharjoittelija, puhelin: 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi



## § 20

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.1–13.1.2021 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 7.1.–13.1.2021 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

##### Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

#### [Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

#### [Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

#### [Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

#### [Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, alueellinen suunnittelu, yksikön päällikkö

#### [Päätökset](#)

##### Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

#### [Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

#### [Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöinti tiimi 5, tiimipäällikkö





19.01.2021

Asia/13

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Hankintapalvelut, hankintapäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



19.01.2021

Asia/13

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



19.01.2021

Asia/14  
Salassa pidettävä  
JulkL (621/1999) 24.1 §  
25 k

---

**§ 21**

**Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)**



19.01.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16 ja 20 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 13 §.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



19.01.2021

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 3

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 17, 18, 19 ja 21 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



19.01.2021

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 tiedoksaannista.

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 viranomais 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:



19.01.2021

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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 oikai-



19.01.2021

suvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin 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](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.





19.01.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.01.2021.