



01.03.2022

Kokousaika 01.03.2022 15:30 - 19:28

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Kaleva, Atte	poistui 16:51, läsnä § 109-114
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	
Pasanen, Amanda	
Rissanen, Laura	poistui 19:20, läsnä 109-133
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Isomaa, Marleena	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Penttinen, Katri	varajäsen
Ramachandran, Arvind	saapui 16:52, läsnä § 115-137 varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	lakimies
Ahonen, Pertti	it-tuki
Karlsson, Anne	tiimipäällikkö asiantuntija



01.03.2022

Salmikivi, Heikki	läsnä § 111 tiimipäällikkö asiantuntija
Suomi, Christina	läsnä § 111 yksikön päällikkö asiantuntija
Eskola, Tuomas	läsnä § 111 yksikön päällikkö asiantuntija
Fogdell Marina,	läsnä § 112 arkkitehti asiantuntija
Halm Antti,	läsnä § 114 yksikön päällikkö asiantuntija
Hilden Sari,	läsnä § 113 tilapäällikkö asiantuntija
Keskinen Mikko,	läsnä § 117 erityisasiantuntija asiantuntija
Kiljunen-Siirola, Raisa	läsnä § 111 johtava maisema-arkkitehti asiantuntija
Lankinen Juhani,	läsnä § 111 projektipäällikkö asiantuntija
Niemeläinen Taina,	läsnä § 113 kiinteistöasiantuntija asiantuntija
Perttula Minttu,	läsnä § 114 projektipäällikkö asiantuntija
Pipinen Tuula,	läsnä § 114 tiimipäällikkö asiantuntija
Rahkonen, Oula	läsnä § 117 maisema-arkkitehti asiantuntija
Sutela Leena,	läsnä § 112 talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
Pulkka Perttu,	läsnä § 117 johtava arkkitehti asiantuntija



01.03.2022

	Ettala Tiia,	läsnä § 119 arkkitehti asiantuntija
	Näveri Mikko,	läsnä § 120 johtava arkkitehti asiantuntija läsnä § 121
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 109-137 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 109 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 110-137 §
Pöytäkirjanpitäjä	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 109-137 §



01.03.2022

§	Asia	
109	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
110	Asia/2	Ilmoitusasiat
111	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 hyväksymiseksi
112	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steniuksenkentän alueen (Kylänevankuja 3) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12697)
113	Asia/5	Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma
114	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueiden varaamisesta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle ja KF Restaurants Oy:lle ja saunapaikkahaun ratkaiseminen (Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo)
115	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ym. valtuustoaloitteesta frisbeegolfratojen lisäämisestä Helsingissä
116	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsä ym. valtuustoaloitteesta koskien Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen perumista
117	Asia/9	Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2021
118	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hallkullanniemen ja Nuottasaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12530)
119	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Haapaniemenkatu 4 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12715)
120	Asia/12	Pasilan konepajan lasipalatsin asemakaavan muuttaminen (nro 12758)
121	Asia/13	Herttoniemi, korttelin 43054 tontit 4 - 8, poikkeamishakemus
122	Asia/14	Paciuksenkatu välillä kortteli 642/tontti 4–Seurasaarentie, katusuunnitelman hyväksyminen, Meilahti
123	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupun-



01.03.2022

- gin liittymisestä Placemaking Europe-verkostoon
- 124 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotonttien varaamisesta JM Suomi Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20:lle asuntohankkeen suunnittelemiseksi (Pasila, tontit 17051/29-30)
- 125 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Vastint Hospitality B.V:lle hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)
- 126 Asia/18 Laajasalon Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueen AK-tontin 49399/1 hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys kaupunginhallitukselle tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti 49339/1)
- 127 Asia/19 Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Roihupellon Teollisuustalo Oy:lle (Vartiokylä, tontti 45200/16)
- 128 Asia/20 Hotellitontin vuokrausperiaatteiden vahvistaminen sekä esitys kaupunginhallitukselle tontin myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Vallila, kaavatontti 22400/2)
- 129 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. valtuustoaloitteesta Malmin lentokentän kiitoradan avaamisesta lentotoiminnalle
- 130 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Kopran ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Talin puistotien varressa olevan urheilukentän jäädyttämistä
- 131 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta joka koskee Messukeskuksen esteettömyyden parantamista muutostöiden yhteydessä
- 132 Asia/24 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Daniel Sazonovin toivomusponnosta yhden vyöhykkeen kerta-lipun käyttöön ottamisen edistämiseksi
- 133 Asia/25 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteesta koskien Vuosaaren urheilupuiston pysäköintialueen yöllisestä rauhoittamisesta
- 134 Asia/26 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.5.2021 § 80 (autovaurio)



01.03.2022

135	Asia/27	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.4.2021 § 71 (liukastuminen)
136	Asia/29	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
137	Asia/28	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 17.2.–23.2.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 109

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 Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Tarik Ahsanullahin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Atte Kalevan sijasta Tarik Ahsanullahin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 110
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 16.2.2022 § 31

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Kaarela, Kuninkaantammi ja Honkasuo)

HEL 2021-014660 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja 16.2.2022](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 7.2.2022 § 117

Lasten ja nuorten vaikuttamisjärjestelmä ja osallisuuden edistäminen

HEL 2021-012359 T 12 04 00

[Pöytäkirja 7.2.2022](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 7.2.2022 § 2

Alueen varaaminen Exilion Real Estate I Ky:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Ruoholahti, Itämerentori ja Itämerensolan alikulkutunnelin alue)

HEL 2021-014402 T 10 01 01 00

Eja 7.2.2022 § 3

Varauksen jatkaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Jätkäsaari, tontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Eja 7.2.2022 § 4

Varauksen jatkaminen toimistohankkeen suunnittelua varten Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Kalasatama, Työpajanpiha, tontti



01.03.2022

Asia/2

10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 7.2.2022](#)

Kaupunginkanslia

Osittain voimaan tullut asemakaava: Haaga, Laurinmäenkuja 3 sekä Sentnerikuja 2 ja 4

Kaupunginvaltuusto on 6.10.2021 § 287 hyväksynyt Haagan, Lassilan tonttien 29174/7 ja 8, 29186/2 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12670, Laurinmäenkuja 3 sekä Sentnerikuja 2 ja 4.

HEL 2020-002017

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 7.2.2022, § 114, määrätä Laurinmäenkuja 3:n sekä Sentnerikuja 2 ja 4:n asemakaavan muutoksen nro 12670 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta tontteja 29174/7 ja 8 (Sentnerikuja 2 ja 4).

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos piirustus nro 12670 tulee voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12670, josta ilmenee voimaan määrättävät alueet.

Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12670

Helsingissä 15.2.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.03.2022

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 111

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 hyväksymiseksi

HEL 2021-012354 T 00 01 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että yleiskaavan toteuttamishjelma 2022 hyväksytään yleiskaavan 2016 mukaisen maankäytön sekä ajantasaisen yleiskaavakokonaisuuden jatkosuunnittelun aikataulutuksen pohjaksi.
- että yleiskaavan toteuttamishjelmaa tarkistetaan valtuustokausittain kaupunkistrategian valmistelun yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että yleiskaavan toteuttamishjelman seuraava päivitys aloitetaan valtuustokauden puolivälissä yleiskaavan toteuttamishjelman tarkistuksella.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaupunkistrategiassa vahvistetun Lumo-ohjelman tavoitteen 2.2. ”Säilytämme seudullisen maanpeiteaineiston mukaisten metsäisten ja puustoisten alueiden määrän noin kolmasosana kaupungin maapintaalasta” toteutuminen varmistetaan määrätietoisesti kaavoituksen suunnittelun varhaisista vaiheista aina kaavoituksen lopputulemaan asti.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaupunkistrategian kirjauksen ”arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista” kriteerit valmistellaan niin että niistä voidaan informoida lautakuntaa tämän vuoden aikana. Kriteeristöä kehitetään tunnistamaan arvokkaimman kaupunkiluonnon piirteet hyödynnettäväksi kaavoitustyössä.

Liitteessä ”Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi” todetaan, että toimitilan vajaakäyttöaste on pysynyt pääkaupunkiseudulla korkealla viime vuodet. Lisäksi todetaan, että toimitilarapen ei arvioida kokonaisuudessaan kasvavan, mutta että uuden tilan kysynnän johdosta myös toimitilarakentamista tarvitaan erityisesti hyvillä sijainneilla (s. 8.) Tämä seikat yhdessä tarkoittavat sitä, että osa nyt olemassa olevasta toimitilasta jää osa pysyvästi vaille käyttöä.

Yllä olevaan perustuen lautakunta edellyttää, että sille tuodaan alkuvuodesta 2023 tarkastelu tyhjänä olevasta toimitilasta sopivalla aikaperspektiivillä alueittain ja suunnitelmat siitä, miten huolehditaan siitä, että tyhjää toimitilaa voidaan tarvittaessa muuntaa joustavasti myös muuhun käyttöön.



Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Yleiskaavan 2016 yritysalueiden osalta niiden tehokkuutta, tuottavuutta ja työpaikkamäärää voidaan kasvattaa. Arvioidaan yksilöllisesti näiden alueiden osalta tarvetta sellaisiin osayleiskaavoihin, jotka mahdollistavat sekoittuneen nykyistä tehokkaamman kaupunkirakenteen.

Jokeri-Nollan suunnittelun yhteydessä arvioidaan Herttoniemen yritysalueen maankäytön tehokkuutta suhteessa uuteen raideinvestointiin. Tarvittaessa valmistaudutaan muutoksiin, jotka mahdollistavat sekoittuneen kaupunkirakenteen yhdessä työpaikka-alueen kehittymisen kanssa.

Länsiväylän ympäristön osayleiskaavoituksessa huomioidaan, että Länsiväylän välityskyky on riittävä erityisesti Länsisataman liikennehuomioiden.

Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavan yhteydessä huolehditaan Viikinrannan yritysten toimintaedellytysten turvaamisesta kaavoituksen keinoin myös osayleiskaavan ulkopuolella.

Toimeenpanosuunnitelmassa Östersundomin kaavoituksessa huomioidaan osana kokonaisuutta pientalo- ja townhouse-tyyppisten ratkaisujen tarve Helsingissä.

Selvitetään Jokeri0:n ensi vaiheen toteutuksen yhteydessä raideyhteyden jatkaminen Roihupellon kautta Itäkeskukseen.

Itäkeskuksen kehittämistä kiirehditään ja Itäväylän ja Kehä1:n risteysalueen parantaminen käynnistetään Itäkeskuksen suunnitteluperiaatteiden pohjalta siten, että aluetta kehitetään viihtyisämmäksi ja toimivammaksi kaikki eri liikkumismuodot huomioiden. Liittymäalueen uudistamisen periaatteena on kunnianhimoinen ja nykyiset ongelmat poistava, sujuvan liikkumisen mahdollistava ratkaisu.

Kasvun paikka -kaupunkistrategian mukaisesti Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Vartiosaaren laaditaan virkistyskäytön ja pienimuotoisen rakentamisen mahdollistava osayleiskaava. Samalla saaren saavutettavuutta parannetaan ensisijaisesti siltayhteyksin.

Lautakunta päätti todeta, että kaupunki ryhtyy valmistelemaan Kansallisen kaupunkipuiston perustamista kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ilmeisimpien alueiden, Keskuspuiston ja Haltialan muodostaman ytimen pohjalta. Kansallisen kaupunkipuiston täydentämistä tarkastellaan tarvittaessa jatkossa muuhun kaavoitukseen, luontokartoitukseen ja virkistysalueiden suunnitteluun sisältyen. Kansallisen kaupunkipuiston ja Nyky plus –vaihtoehtoon liittyvän muun valmistelun yh-



teisenä tavoitteena on luoda verkostomainen kokonaisuus, joka ulottuu koko kaupungin alueelle, myös esikaupunkien ympäristöihin.

Myös Helsingin kaupunkipuiston merkitystä, asemaa ja imagoa vahvistetaan. Helsingin kaupunkipuiston jatkosuunnittelu suunnataan koko kaupungin alueelle huomioiden myös esikaupunkialueen.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman ensimmäisessä vaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn hankkeiden edistämiseen ja priorisoimiseen pyöräliikenteen kehittämisohjelman sekä hyväksytyksi tultuaan kävelyn edistämishojelman mukaisesti. Samalla valmistellaan ohjelmien pohjalta konkreettisia pidemmän aikavälin kävelyä ja pyöräilyä edistäviä tavoitteita yleiskaavan toteuttamisen seuraaviin vaiheisiin.

Käsittely

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaupunkistrategiassa vahvistetun Lumo-ohjelman tavoitteen 2.2. ”Säilytämme seudullisen maanpeiteaineiston mukaisten metsäisten ja puustoisten alueiden määrän noin kolmasosana kaupungin maapintaalasta” toteutuminen varmistetaan määrätietoisesti kaavoituksen suunnittelun varhaisista vaiheista aina kaavoituksen lopputulemaan asti.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaupunkistrategian kirjauksen ”arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista” kriteerejä valmistellaan niin että niistä voidaan informoida lautakuntaa tämän vuoden aikana. Kriteeristöä kehitetään tunnistamaan arvokkaimman kaupunkiluonnon piirteet hyödynnettäväksi kaavoitustyössä.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Liitteessä ”Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi” todetaan, että toimitilan vajaakäyttöaste on pysynyt pääkaupunkiseudulla korkealla viime vuodet. Lisäksi todetaan, että toimitilatarpeen ei arvioida kokonaisuudessaan kasvavan, mutta että uuden tilan kysynnän johdosta myös toimitilarakentamista tarvitaan erityisesti hyvillä sijainneilla (s. 8.) Tämä seikat yhdessä tarkoittavat sitä, että osa nyt olemassa olevasta toimitilasta jää osa pysyvästi vaille käyttöä.

Yllä olevaan perustuen lautakunta edellyttää, että sille tuodaan alkuvuodesta 2023 tarkastelu tyhjänä olevasta toimitilasta sopivalla aika-



perspektiivillä alueittain ja suunnitelmat siitä, miten huolehditaan siitä, että tyhjää toimitilaa voidaan tarvittaessa muuntaa joustavasti myös muuhun käyttöön.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Yleiskaavan 2016 yritysalueiden osalta niiden tehokkuutta, tuottavuutta ja työpaikkamäärää voidaan kasvattaa. Arvioidaan yksilöllisesti näiden alueiden osalta tarvetta sellaisiin osayleiskaavoihin, jotka mahdollistavat sekoittuneen nykyistä tehokkaamman kaupunkirakenteen.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Anni Sinnemäki: Jokeri-Nollan suunnittelun yhteydessä arvioidaan Herttoniemen yritysalueen maankäytön tehokkuutta suhteessa uuteen raideinvestointiin. Tarvittaessa valmistaudutaan muutoksiin, jotka mahdollistavat sekoittuneen kaupunkirakenteen yhdessä työpaikka-alueen kehittymisen kanssa.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Risto Rautava: Kantakaupungin suunnittelussa parannetaan keskustan saavutettavuutta kaikilla liikkumismuodoilla ja hyödynnetään myös maanalaisia ratkaisuja.

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus 2:

Risto Rautava: Hernesaaren kaavan eteneminen varmistetaan huomioiden tuleva oikeuden päätös ja varmistetaan liikenneratkaisujen sujuvuus esimerkiksi maanalaisella ratkaisulla.

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus 3:

Risto Rautava: Länsiväylän ympäristön osayleiskaavoituksessa huo-



mioidaan, että Länsiväylän välityskyky on riittävä erityisesti Länsisataman liikenne huomioiden.

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus 4:

Risto Rautava: Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavan yhteydessä huolehditaan Viikinrannan yritysten toimintaedellytysten turvaamisesta kaavoituksen keinoin myös osayleiskaavan ulkopuolella.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 5:

Risto Rautava: Toimeenpanosuunnitelmassa Östersundomin kaavoituksessa huomioidaan osana kokonaisuutta pientalo- ja townhousetyyppisten ratkaisujen tarve Helsingissä.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: "Selvitetään Jokeri0:n ensi vaiheen toteutuksen yhteydessä raideyhteyden jatkaminen Roihupellon kautta Itäkeskukseen."

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: "Itäkeskuksen kehittämistä kiirehditään ja Itäväylän ja Kehä1:n risteysalueen parantaminen käynnistetään Itäkeskuksen suunnitteluperiaatteiden pohjalta siten, että aluetta kehitetään viihtyisämmäksi ja toimivammaksi kaikki eri liikkumismuodot huomioiden. Liittymäalueen uudistamisen periaatteena on kunnianhimoinen ja nykyiset ongelmat poistava, sujuvan liikkumisen mahdollistava ratkaisu."

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.



Vastaehdotus 3:

Olli-Pekka Koljonen: "Kasvun paikka -kaupunkistrategian mukaisesti Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Vartiosaaren laaditaan virkistyskäytön ja pienimuotoisen rakentamisen mahdollistava osayleiskaava. Samalla saaren saavutettavuutta parannetaan ensisijaisesti siltayhteyksin."

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Arvind Ramachandran: Lautakunta toteaa, että kaupunki ryhtyy valmistelemaan Kansallisen kaupunkipuiston perustamista kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ilmeisimpien alueiden, Keskuspuiston ja Hattialan muodostaman ytimen pohjalta. Kansallisen kaupunkipuiston täydentämistä tarkastellaan tarvittaessa jatkossa muuhun kaavoitukseen, luontokartoitukseen ja virkistysalueiden suunnitteluun sisältyen. Kansallisen kaupunkipuiston ja Nyky plus -vaihtoehtoon liittyvän muun valmistelun yhteisenä tavoitteena on luoda verkostomainen kokonaisuus, joka ulottuu koko kaupungin alueelle, myös esikaupunkien ympäristöihin.

Myös Helsingin kaupunkipuiston merkitystä, asemaa ja imagoa vahvistetaan. Helsingin kaupunkipuiston jatkosuunnittelu suunnataan koko kaupungin alueelle huomioiden myös esikaupunkialueen.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus 2:

Arvind Ramachandran: Yleiskaavan toteuttamisohjelman ensimmäisessä vaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn hankkeiden edistämiseen ja priorisoimiseen pyöräliikenteen kehittämisohjelman sekä hyväksytyksi tultuaan kävelyn edistämishojelman mukaisesti. Samalla valmistellaan ohjelmien pohjalta konkreettisia pidemmän aikavälin kävelyä ja pyöräilyä edistäviä tavoitteita yleiskaavan toteuttamisen seuraaviin vaiheisiin.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Arvind Ramachandranin vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Risto Rautavan vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna



Jaa-äännet: 7

Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Arvind Ramachandran, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Marleena Isomaa, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7 - 6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Risto Rautavan vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 8

Marleena Isomaa, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Arvind Ramachandran, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 5

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 5.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Risto Rautavan vastaehdotuksen 3 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 5

Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Arvind Ramachandran, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 8

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Marleena Isomaa, Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Risto Rautavan vastaehdotuksen äänin 8-5

4 äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
Ei-ehdotus: Arvind Ramachandranin vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 3
Tarik Ahsanullah, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 8
Marleena Isomaa, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Arvind Ramachandran, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 2
Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Arvind Ramachandranin vastaehdotuksen äänin 8-3 (2 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Christina Suomi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37321
christina.suomi(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi
Mikko Keskinen, erityisasiantuntija, puhelin: 31015730
mikko.s.keskinen(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022
- 2 Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi - Yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 liitedokumentti (LIITE 1)
- 3 Raideliikenteen verkostaselvitys, Raveli 3
- 4 Jokeri 0 -pikaraitiotie – kooste suunnittelun lähtökohdista ja vyöhykkeen maankäytöstä
- 5 Yleiskaavan 2016 kaavatalouslaskentapäivitys
- 6 Autoliikenteen hankkeet yleiskaavan toteuttamisohjelmassa

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- että yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022 hyväksytään yleiskaavan 2016 mukaisen maankäytön sekä ajantasaisen yleiskaavakokonaisuuden jatkosuunnittelun aikataulutuksen pohjaksi.
- että yleiskaavan toteuttamisohjelmaa tarkistetaan valtuustokausittain kaupunkistrategian valmistelun yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että yleiskaavan toteuttamisohjelman seuraava päivitys aloitetaan valtuustokauden puolivälissä yleiskaavan toteuttamisohjelman tarkistuksella.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavan toteuttamisohjelma on osa Helsingin kaupunkisuunnittelun strategista ohjausjärjestelmää ulottuen yli investointikauden ja ohjaten pitkän aikavälin kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun toteutusta. Kasvun paikka -kaupunkistrategiassa todetaan, että: ”Kaupungilla on vahva rooli Helsingin maankäytön suunnittelussa ja ohjaamisessa” ja että: ”Kestävä kasvu perustuu pitkäjänteiseen kaavoitukseen ja kaupunkisuunnitteluun.” Kaupunkistrategian mukaan yleiskaavan toteuttamisohjelma tulee päivittää.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022 on yleiskaavan 2016 ja Helsingin yleiskaavakokonaisuuden huomioiva maankäytön jatkosuunnittelua – yleiskaavaa tarkentavan suunnittelun painopisteitä ajoittava ohjelma. Toteuttamisohjelman päivitys on ensimmäinen, päivittää vuoden 2017 ohjelman ja on voimassa seuraavaan päivitykseen saakka, joka ajoittuu valtuustokaudelle 2025–2029.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma ohjaa, ohjelmoi ja kohdistaa maankäytön ja liikenteen suunnittelua yhdessä siten, että tavoite raideliikenteen verkostokaupungista ja kantakaupungin laajenemisesta voidaan toteuttaa. Toteuttamisohjelmalla vaikutetaan erityisesti Maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden toiminnansuunnittelun ohjaukseen.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022 antaa myös tilannekuvan kaupunkikehityksen suunnasta: ensimmäinen aikajakso kertoo, mitä merkittäviä aluekokonaisuuksia osayleiskaavoitetaan ja asemakaavoitetaan seuraavien noin 15 vuoden aikana yleiskaavan tavoitteleman kaupunkikehityksen varmistamiseksi. Lisäksi on arvioitu keskipitkän aikavälin ja pitkän aikavälin suunnittelun tavoitetilat vuoteen 2050 asti.



Yleiskaavan toteuttamisohjelma on Kasvun paikka -kaupunkistrategian 2021–2025 mukainen. Kaupunkistrategian keskiössä on Helsingin hyvä tulevaisuus kestäväan kasvuun perustuen ja maailman toimivimman kaupungin näkemystä toteuttaen. Yleiskaavan toteuttamisohjelma osoittaa alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen tavoitetilan sekä ennakoitavan kaupunkikehityksen polun kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Strategian toteuttamiseksi on mm. aloitettu osayleiskaavoitus Vartiosaaren osoittamiseksi virkistyskäyttöön.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma huomioi Helsingin yleiskaavallisen kokonaisuuden. Päivityksen pohjana on kaupunginvaltuustossa 26.10.2016 hyväksytty ja 5.12.2018 lainvoiman saanut yleiskaava 2016, mutta myös muut voimassaolevat Helsingin yleiskaavat, kuten yleiskaava 2002 niiltä osin kuin Korkein hallinto-oikeus kumosi v. 2018 osia Yleiskaavasta 2016, maanalainen yleiskaava 2021 sekä osayleiskaavat.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman päivityksessä on huomioitu merkittävimmät maankäytön suunnitteluun vaikuttavat toimintaympäristön muutokset. Yleiskaavan 2016 tavoitteet ovat pääpiirteittäin ajantasaiset. Yleiskaava 2016 kantaa pitkälle tulevaisuuteen. Riittävän asuntotuotannon edellyttämän asemakaavoituksen yleiskaavalliset lähtökohdat ovat edelleen olemassa. Uusia maankäytön mahdollisuuksia on tarpeen luoda osayleiskaavojen kautta niiltä osin, kuin yleiskaava 2016 on kumottu eikä mahdollista kaupungin strategisten tavoitteiden edistämistä. Yleiskaava 2016 antaa lisäksi hyvän pohjan MAL-2023 suunnittelulle ja tähän liittyville sopimusneuvotteluille.

Lähitulevaisuuden asemakaavoituksen edellytykset on turvattu. Toimintaympäristössä olevat merkittävät muutokset, kuten ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus ja pandemia on tunnistettu ja huomioitu. Päivityksessä on myös huomioitu edellytysten luominen kaupunkistrategian mukaiselle kaupunki uudistukselle, sekä jo käynnissä oleva merkittävämpi maankäytön suunnittelu, kuten Itäkeskuksen kehittäminen.

Kantakaupunki huomioidaan tiivistyvänä ja kasvavana valtakunnan keskuksena yleiskaavan 2016 mukaisesti. Kantakaupunkivyöhykkeelle on kohdistunut merkittävä osa kaavoitetusta kerrosalasta viime vuosina ja myös valmisteilla olevasta kerrosalasta. Erityisiä kehittämisen painopisteitä ovat Teollisuuskadun kehittyvä akseli ja sen Jokeri 0 –pikaratiotiehen perustuva liikenneratkaistu.

Uusimaa-kaava 2050 (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) on antanut uusia lähtökohtia yleiskaavan toteuttamisohjelman ja osayleiskaavoituksen suunnittelulle. Östersundomiin laaditaan osayleiskaava.



Vaikutukset toteuttamishjelmaan näkyvät myöhemmissä toteuttamisen vaiheissa.

Yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 tietopohja, analyysit ja menetelmät on kuvattu Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi –liitteeseen.

Toteuttamishjelmapäivityksen pohjalla on monikriteerianalyysin menetelmän kehitetty ja tuotettu tietomateriaali, joiden kautta myös valtuusto- ja strategiakaudet ylittäviä haasteita, kuten kaavatalous, ilmastonmuutoksen torjuminen ja segregatiokehityksen vähentäminen on voitu huomioida alueiden suunnittelun aikataulutuksessa ja priorisoinnissa. Näin yleiskaavan toteuttamishjelma 2022 on osaltaan varmistamassa Helsingin strategianmukaista pitkäjänteistä kokonaiskestävää kaupunkikehitystä.

Ohjelman laskennallisena tietoperustana on Yleiskaava 2016, joka näyttäytyy juridisesti kaavakarttana merkintöineen ja määräyksineen, mutta jonka taustalla on mittava paikkatietovaranto. Tämä mahdollistaa yleiskaavan tietoaineiston hyödyntämisen kaupungin eri toimijoiden tarpeisiin ja kaupungin johtamisen tiedolla. Tehty kehitystyö on Helsingin datastrategian mukaista.

Liikennejärjestelmän kehittäminen kytkeytyy maankäyttöön ja tulee strategian mukaan olla järjestettävissä kestävällä tavalla niin taloudellisesti, sosiaalisesti kuin ekologisesti. Kaupunkistrategian mukaan: ”Kasvavan Helsingin liikenne suunnitellaan aina yhdessä maankäytön kanssa” ja ”raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista jatketaan edistämällä pikaraitiotiehankeiden suunnittelua ja toteutusta.” Yleiskaavan toteuttamishjelma on strategiatavoitteiden mukainen ja mahdollistaa liikennejärjestelmän kehittämistarpeiden ja toisiinsa kytkeytymisen tarpeiden ennakoinnin.

Yleiskaavan toteuttamishjelma on vakiintumassa osaksi kaupunkisuunnittelun strategista ohjausjärjestelmää yli investointikauden ulottuvana pitkän aikavälin ohjelmana. Yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen tukeminen ennakoidusti ja huolella harkitulla investointipolitiikalla on tärkeää.

Kaupungin investointien ohjelmoinnin perustana on kaupunkistrategian mukaan ”vastedeskin rohkea kasvu ja investoinnit, jotka luovat edellytykset vahvalle kaupunkitaloudelle”. Yleiskaavan toteuttamishjelman rakentamismahdollisuudet sijoittuvat merkittävilta osin kaupungin 10-vuotisen investointiohjelmakauden jälkeiselle ajalle. Siten toteuttamishjelma ei suoraan ei suoraan toimi esimerkiksi kaupungin 10-vuotisen investointiohjelman lähtötietona, vaan se tuo näkyväksi pidemmän aikavälin yhdyskuntarakentamisen taloudellisia reunaehtoja karkealla tasolla.



Koska investointien ja käyttömenojen tasapaino on olennaista, on tärkeää, että jatkotyönä tutkitaan toteuttamisohjelmassa päivitetyn kaavataloustietopohjan mahdollisuuksia tuottaa yleiskaavatasoisesti näkemystä toteuttamisen investointitarpeista kerrosalaan ja aikatauluun suhteutettuna Kasvun paikka- strategian linjaus: ”Kasvavan Helsingin liikenne suunnitellaan aina yhdessä maankäytön kanssa” huomioiden. Näkemys tästä tuodaan lautakuntaan toteuttamisohjelman tarkistuksen yhteydessä.

Yleiskaavan toteuttamisohjelmaan 2022 päivitetty kaavatalouden paikatiedot mahdollistavat jatkossa yleiskaavatasoisen karkean tulo-meno-taloustiedon tuottamisen luoden näkymää pidemmän aikavälin investointitarpeiden kokonaisuuksien arviointiin ja ohjaamiseen.

Kokonaiskestävyyden osalta toteuttamisohjelman sisältö on pyritty laatimaan siten, että se tukee YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden edistämistä. Edistäminen toimii kahdella tasolla: Toteuttamisohjelman keskeinen sisältö on kaupunkirakenteen kehityksen vaiheistaminen. Vaiheistamisen taustalle tehty monikriteerianalyysi sisältää niin ekologisen, sosiaalisen kuin taloudellisenkin kestävyyden tekijöitä. Lisäksi toteuttamisohjelma ohjaa jatkosuunnittelun laatutekijöitä.

Strategiassa todetaan, että: ”Ilmastonäkökulma huomioidaan erityisesti kaupunkirakentamisessa.” Toteuttamisohjelman mukainen vaiheistus painottaa jatkuvasti eheän kaupunkirakenteen merkitystä, joukkoliikenteeseen tukeutuvan verkostokaupungin toteutumisen edellytyksiä ja olemassaolevan infran mahdollisimman tehokasta hyödyntämistä, mikä heijastuu kaupunkirakenteesta aiheutuvien päästöjen minimointina.

Viheralueiden ja luonnon monimuotoisuuden kehittäminen osana kaupunkiympäristöä turvaavat terveellisen elinympäristön ja hillitsevät ilmastonmuutosta ja luontokatoa sekä niiden vaikutuksia. Kaupungin tiivistyessä helposti saavutettavia virkistysalueita, virkistyspalveluita sekä ekologisia verkostoja ja luonnonsuojelualueita kehitetään tasapainoisesti asumisen ja liikenteen kanssa. Yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 ensimmäisen vaiheen kartalla on kuvattu viherverkoston kehittämistarpeita yleiskaavan 2016 virkistys- ja viherverkoston, Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteiden ja suunnitelman (Vistra I ja II), LUMO-ohjelman Merellisen strategian tavoitteiden mukaisesti.

Toteuttamisohjelmassa on arvioitu sosioekonomisesti tasapainoisen kaupunkirakenteen kehittämisen edellytyksiä. Kaupunkistrategian mukaista tasapainoista kaupunkikehitystä tuetaan ohjaamalla maankäytön muutosten painopistettä kaupunki-uudistusalueille Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunmäki. Lisäksi täydennysrakennetaan eri-



tyisesti seuraavia alueita: Vuosaari, Herttoniemi, Myllypuro, Jakomäki, Puistola, Suutarila, Pukinmäki ja Pohjois-Haaga.

Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa. Keskusta on voimavara, johon Helsinki tulee investoimaan määrätietoisesti. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa kantakaupunki on huomioitu omalla kantakaupunkimerkinnällään kaikissa toteuttamisohjelmavaiheissa huomioitavaksi. Vahva kilpailukykyinen kantakaupunki ja sen kehittäminen on yleiskaavassa 2016 määritelty tavoite.

Valmistelussa on tehty laaja yhteistyötä kaupunginkanslian ja muiden toimialojen kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Christina Suomi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37321
christina.suomi(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi
Mikko Keskinen, erityisasiantuntija, puhelin: 31015730
mikko.s.keskinen(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022
- 2 Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi - Yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 liitedokumentti (LIITE 1)
- 3 Raideliikenteen verkostoselvitys, Raveli 3
- 4 Jokeri 0 -pikaraitiotie – kooste suunnittelun lähtökohdista ja vyöhykkeen maankäytöstä
- 5 Yleiskaavan 2016 kaavatalouslaskentapäivitys
- 6 Autoliikenteen hankkeet yleiskaavan toteuttamisohjelmassa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.03.2022

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.02.2022 § 68

Kaupunkiympäristölautakunta 01.02.2022 § 52



§ 112

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steniuksen kentän alueen (Kylänevankuja 3) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12697)

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Hankennumero 0740_56

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 7.9.2021 päivätyt ja 1.3.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Hyväksyessään kaavan kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että korvaava liikuntakenttä Haaganpuistossa ei saa vaarantaa Haaganpuiston asemaa tärkeänä lähiluontoalueena ja että uusi kenttä pitää sijoittaa ja mitoittaa niin, että puiston puusto ei olennaisesti vähene.

Käsittely

Palautusehdotus:

Marleena Isomaa: Steniuksen kentän alueen tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen palauttaminen siten että ehdotus Haagan puiston suunnitelmista tuodaan samanaikaisesti lautakuntaan päätettäväksi. Jotta pystytään kokonaisvaltaisemmin tarkastelemaan Steniuksen kentän asemakaavan muutoksen vaikutuksia Haagan puistoon, jonne Ste-



niuksenkentän korvaava kenttä on suunniteltu. Taustalla on Etelä-Haagan asukkaiden laaja huoli Haagan puiston kohtalosta virkistyskäyttöalueena, sekä alueen puiston ja puuston säilymisestä.

Steniuksenkenttä on alun perin kaavoitettu urheilukäyttöön ja mikäli kaavan muutosehdotus toteutuu, on se omiaan lisäämään helsinkiläisten huolta siitä, voidaanko mille tahansa tontille rakentaa jatkossakin. Helsingin väkimäärä on lisääntynyt ja tulee lisääntymään uudisrakentamisen myötä. Helsingissä tulisi olla riittävästi urheilu- ja virkistysalueita asukasmäärään nähden. Jatkuvan rakentamisen lisäksi tulee muistaa myös kompensatio, luontoarvot sekä asukkaiden viihtyvyys. Ikäihmisille ja lapsiperheille asunpaikan läheisillä virkistyspaikoilla on suuri merkitys.

Marleena Isomaan palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Hyväksyessään kaavan kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että korvaava liikuntakenttä Haaganpuistossa ei saa vaarantaa Haaganpuiston asemaa tärkeänä lähiluontoalueena ja että uusi kenttä pitää sijoittaa ja mitoittaa niin, että puiston puusto ei olennaisesti vähene.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

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

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi



- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
6 Tehdyt muutokset
7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-
kyselyn yhteenveto 3.7.2020
8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 7

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

- 7.9.2021 päivätyn ja 1.3.2022 muutetun asemakaavan muutoseh-
dotuksen nro 12697 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29004 tonttia 1,
osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 sekä puisto- ja katua-
alueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat
luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työ-
pajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Steniuksen kentän aluet-
ta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahden aseman eteläpuolella.



Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusi viisikerroksisista kerrostaloista koostuva asuinkortteli, joka istuu luontevasti naapuruston nykyiseen ja rakentumassa olevaan rakennuskantaan, ja jossa pysäköinti on toteutettu toimivasti ja kaupunkikuvallisesti kestävästi. Kaavaratkaisu korvaa alueen nykyisen, toteutumattoman asemakaavan, jossa alue oli suunniteltu toteutettavaksi 2–3-kerroksisina rivi-, pari- ja pienkerrostaloina. Uudessa kaavaratkaisussa Isonnevantien puolella lamellikerrostalot istutettuine etupihoineen rajaavat katutilaa. Haagan urheilutien varteen ja korttelin sisäosaan on sijoitettu polveilevasti porrastettuja pistetaloja. Suunnitelmassa kortteliin muodostuu kaksi miellyttävän kokoista pihapiiriä.

Kaavamuutoksen myötä AK-korttelin kerrosalaksi muodostuu 13 620 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 4 260 k-m² ja liiketilaa 60 k-m². Asuinkortteliin on mahdollisuus sijoittaa noin 100 m² päivähoiton tiloja. AK-korttelin tehokkuusluku on noin $e=1,06$. Asukasmäärän lisäys on noin 350.

Lisäksi vanhusten palvelutalon voimassa olevassa asemakaavassa olevan tontin (29096/8) rajat palautetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja ja tontin rakennusoikeus määritellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan (2 000 k-m²). ALP-tontin tehokkuusluku on noin $e=1,16$.

Koko kaavamuutosalueen aluetehokkuusluku on noin $e=0,82$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä saadaan tehostettua ja uusia asuntoja rakennettua hyvällä sijainnilla jo nyt hyvien ja rakenteilla olevan Raide-Jokerin myötä entisestään paranevien liikenneyhteyksien lähellä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita edistään AM-ohjelman mukaista asuntorakentamista hyvien raideliikenneyhteyksien läheisyydessä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Steniuksen kentän alue sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahdentien aseman eteläpuolella Isonnevantien, Isonnevanpolun, Haagan urheilutien, Kylänevankujan ja Strömstadinkujan rajaamalla alueella. Suunnittelualue on pääosin kivituhkapintaista pelikenttää, joka on kaavoitettu pääosin asuinkäyttöön 2010-luvun alkupuolella. Pohjoisin osa kentästä on kaavoitettu tuolloin puistoksi (VP) ja Strömstadinkuja katualueeksi. Kenttä sijaitsee ympäristöönsä nähden painanteessa. Kenttää ympäröi



kapea ja luiskattu viherkaista, jolla kasvaa pääosin lehtipuita. Ströms-tadinkujan puolella on kapeahko puustoinen rinnealue, joka erottaa kentän Kylätien asuintonteista. Alueella kulkee sorapintainen pyöräilyn ja jalankulun reitti.

Suunnittelualueen eteläosassa AK-tontilla 29095/7 sijaitsee nykyisen urheilukentän huoltorakennus. AKYS-tontilla 29096/8 sijaitsee Asgerd Summelinin säätiön 5-kerroksinen, 1970-luvulla rakennettu vanhusten palvelutalo. AKYS-tontin länsiosa on rakentamaton. Länsiosaan on v. 2013 kaavoitettu lisärakennusoikeutta palvelutalolle, mutta laajennus ei ole toteutunut.

Suunnittelualueen lähistön rakennettu ympäristö koostuu pääosin 3–5-kerroksisista, harjakattoisista ja rapatuista tai tiilipintaisista kerrostaloista, joista monissa on maanpäällinen kellarikerros. Suunnittelualueen vanha rakennuskanta on rakennettu pääosin 1950-1960-luvuilla. Uudempaa rakennuskantaa edustavat Isonnevantien länsipuolella rakenteilla oleva 4-5-kerroksinen uudisalue ja Kylänevankujan eteläpuolella sijaitseva v. 2000 rakennettu viisikerroksinen senioritalo päiväkotisiipiineen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2013.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen kaikki korttelialueet sekä puisto- ja katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta mahdollisia kaupungille kohdistuvia kustannuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Alueelle tehdyssä rakennettavuusselvityksessä pohjaperustamiskustannusten on arvioitu olevan yhteensä noin 2,55 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa tonttien arvoa. Rakennusoikeuden arvo on alustavasti kohteeseen suunnitellulla hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla (noin 50 % ARA-vuokra, noin 50 % välimalli) noin 8 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.9.–4.11.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.9.2021 ja lautakunta päätti 21.9.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Päätöksen yhteydessä lautakunta edellytti, että Haaganpuiston puistosuunnitelman tarkemmassa suunnittelussa Steniuksen kentän korvaava urheilukenttä toteutetaan niin, ettei se vaaranna puiston puurykelmiä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten kerroslukuun ja koettuun



massiivisuuteen, korvaavan urheilukentän rakentamiseen läheiseen Haaganpuistoon sekä viitesuunnitelmassa esitettyjen rakennusten linnoille vaarallisiin lasipintoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Haagan urheilutiellä suunnittelualueen vieressä sijaitsevan bussipysäkin toimivuuteen, jätehuoltoon, korvaavan kentän toteuttamiseen Haaganpuistoon sekä kaavaehdotuksen pyrkimyksiin ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut, ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi



01.03.2022

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

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-kyselyn yhteenveto 3.7.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Haaganpuiston yleissuunnitelma, WSP, 30.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 88

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 469

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.10.2021



§ 113

Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2022-001503 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi liitteen 1. mukaisen myyntisuunnitelman kohdetta Nuottapolku 11 (Munkkiniemi) lukuun ottamatta. Myyntisuunnitelman perusteella mainitut rakennetut kohteet myydään joko neuvottelumenettelyä tai avointa hintakilpailua käyttämällä.

Kohde Nuottapolku 11 poistetaan tässä vaiheessa myyntiin esitettävien kohteiden listalta. Ennen kiinteistön myymistä kaupunkiympäristötoimiala pyrkii yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä tilaa nykyisin käyttävän musiikkiopiston kanssa löytämään korvaavan ratkaisun, jossa musiikkiopistotoiminta voisi jatkua katkotta. Nuottapolku 11 kiinteistön käytön jatkaminen pitkäaikaisesti ei kuitenkaan ole mahdollista kiinteistön mittavan peruskorjaustarpeen vuoksi.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Muokataan kappale (1) seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy liitteen 1. mukaisen myyntisuunnitelman kohdetta Nuottapolku 11 (Munkkiniemi) lukuun ottamatta. Myyntisuunnitelman perusteella mainitut rakennetut kohteet myydään joko neuvottelumenettelyä tai avointa hintakilpailua käyttämällä.

Lisätään kappaleen (1) jälkeen seuraava uusi kappale:

Kohde Nuottapolku 11 poistetaan tässä vaiheessa myyntiin esitettävien kohteiden listalta. Ennen kiinteistön myymistä kaupunkiympäristötoimiala pyrkii yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä tilaa nykyisin käyttävän musiikkiopiston kanssa löytämään korvaavan ratkaisun, jossa musiikkiopistotoiminta voisi jatkua katkotta. Nuottapolku 11 kiinteistön käytön jatkaminen pitkäaikaisesti ei kuitenkaan ole mahdollista kiinteistön mittavan peruskorjaustarpeen vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



01.03.2022

Asia/5

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060
juhani.lankinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myynti- ja kehityskohteet
- 2 Kohde-esittely_2.2.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy liitteen 1. mukaisen myynti-suunnitelman, jonka perusteella mainitut rakennetut kohteet myydään joko neuvottelumenettelyä tai avointa hintakilpailua käyttämällä.

Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan. Kaupunkistrategiassa todetaan linjauksen jatkuvan, eli kiinteistöistä jotka eivät ole kaupungin käytössä luovutaan.

Uusi prosessi

Kaupunkiympäristötoimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 tilojen ja rakennuksista luopumisen toimintamalli ja tavoitteet. Toimintamallissa toimialan sisältä on perustettu kaksi ryhmää, suunnitteluryhmä ja ohjausryhmä. Ryhmiin kuuluu edustus tontit-yksiköstä, tilat-yksiköstä, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja kaupunginmuseosta. Suunnitteluryhmän tavoitteena on nostaa myytäväksi ja/tai kehitettäväksi kohteita ja valmistella niistä esitys ohjausryhmälle. Ohjausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aikatauluttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelliset arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmän valvoo asetettujen tavoitteiden toteutumista ja arvioi prosessi toimivuutta. Tavoitteena on saavuttaa 1+2 malli, jossa lautakunta päättää aina seuraavalle vuodelle myytäväksi tai kehitettäväksi tulevat kohteet, sekä saa tiedon seuraavan kahden vuoden aikana prosessiin mahdollisesti tulevista kohteista.



Myyntiprosessista

Nyt esiin nostetut kohteet ovat olleet joko tyhjänä tai niissä on vuokralainen, mutta yhteistä kohteille on, etteivät ne ole kaupungin toimitilastategiassa esitettyjä kaupungin omaan palvelutarpeeseen tarvittavia kohteita. Kohteet ovat valittu myös niin, että ne voidaan myydä tai ainakin myyntiprosessi voidaan aloittaa vuoden 2022 aikana.

Rakennukset myydään ensisijaisesti avoimella hintakilpailulla ja tontti vuokrataan. Jos kohde sijaitsee yleisellä alueella esimerkiksi puistossa, tarvittava maa-alue vuokrataan. Tarvittava vuokra-alue määräytyy kohteen käytettävyyden ja toiminnan vaatiman tilantarpeen mukaan. Joissakin poikkeustapauksissa myös rakennuksen kanssa voidaan myydä tontti, jos se on kohteen kunnostamisen tai alueen kehittämisen kannalta merkittävää. Jos myytävässä kohteessa on pitkäaikainen vuokralainen, niin kohdetta voidaan tarjota vuokralaiselle tai hänen osoittamalleen vuokralaisen läheiselle yhteistyötaholle. Kauppahinta muodostuu tällöin ulkopuolisen arvioitsijan antamaan arvioon markkinahinnasta.

Kohteet joissa on kehityspotentiaalia kaavamuutoksen kautta, esitetään myytäväksi joko niin, että kaupunki vie itse kaavamuutosprosessin valmiiksi tai niin, että kohde kehitetään yhdessä tulevan ostajan kanssa. Molemmissa tapauksissa kohde myydään hintakilpailulla tai mahdollisesti yhdistetyllä hinta- ja laatu/konseptikilpailulla.

Myytävät kohteet

Nyt myyntiin esitettävien yhdeksään kohteeseen on tulossa merkittäviä perusparannuksia tai niissä on jo välittömiä toimia vaativia remonttitarpeita. Kaupungin ei ole tarkoituksen mukaista nykyisen tilastrategian mukaisesti investoida kohteisiin muuta kuin välttämättömät ylläpitoa vaativat korjaukset. Kyseisten kohteiden laskennallinen korjausvelka on noin 5,5 miljoonaa euroa. Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuntoon.

Myytäväksi esitettävien kohteiden yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 190 000 euroa.

Jokainen kohde vaatii erillisen päätöksen myynnistä ja mahdollisesta tontin- tai maa-alueen vuokraamisesta. Kohteiden myyntiinlaittamisesta päätetään erikseen suunnittelu- ja ohjausryhmän johdolla.

Toimivalta



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

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

Delegointipäätöksessä lautakunta myös edellyttää, että delegointipäätöstä koskevien kiinteistöjen myyntisuunnitelmat tuodaan lautakunnalle tiedoksi vuosittain tai tarvittaessa useammin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060
juhani.lankinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myynti- ja kehityskohteet
- 2 Kohde-esittely_2.2.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 89



§ 114

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueiden varaamisesta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle ja KF Restaurants Oy:lle ja saunapaikkahaun ratkaiseminen (Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo)

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Esitys

Esitysehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Hietaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle (y-tunnus 2810833-9) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 150 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 2 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esitysehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle (y-tunnus 2280122-0) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) edellyttäen, ettei Seurasaaren saunahankkeen peruuttamista koskeva valtuustoaloite menesty, seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 4 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 130 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 5 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatkosuunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatkosuunnittelussa arvioidaan kaava-alueella vielä saunalle ja laiturille osoitettua tarkkaa sijaintia. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Päätösehdotus C



Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että muut saunapaikkoja koskevat hakemukset eivät anna aiheita jatkotoimenpiteisiin.

L1115-55
L1113-7

Käsittely

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Esitän, että esitysehdotus B poistetaan ja muutetaan muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Seurasaaren saunapaikan hanke ei etene valitulla varausalueella. Saunahankkeen mahdollinen toteutuminen Seurasareen vaatii uuden varausalueen, joka ei pienennä uimalan nykyistä aluetta.

Kannattaja: Marleena Isomaa

Vastaehdotus:

Arvind Ramachandran: Lisäys esitysehdotus B -kohtaan:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatko-suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatkosuunnittelussa arvioidaan kaava-alueella vielä saunalle ja laiturille osoitettua tarkkaa sijaintia. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Arvind Ramachandranin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Koskien Seurasaaren saunahanketta:

"Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatko-suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja."

Olli-Pekka Koljosen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



Jaa-äännet: 10

Tarik Ahsanullah, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Arvind Ramachandran, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Silja Borgarsdottir Sandelin, Marleena Isomaa

Tyhjä: 1

Amanda Pasanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 2 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue Hietaniemi
- 2 Erityiset varausehdot Hietaniemi
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Varausalue Seurasaaari
- 5 Erityiset Varausehdot Seurasaaari
- 6 Esittelyteksti Seurasaaari
- 7 Esittelyteksti Tarvo
- 8 Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuuisto 13.12.2021
- 9 Seurasaaaren varauksensaajan valinta perustelumuuisto 13.1.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto kohtien A ja B osalta, Oikaisuvaatimusohje kohdan C osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kymp/Make/Lyhytaikainen vuokraus
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9

Esitysehdotus

Esitysehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Hietaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle (y-tunnus 2810833-9) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 150 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 2 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esitysehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle (y-tunnus 2280122-0) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) edellyttäen, ettei Seurasaaren saunahankkeen peruuttamista koskeva valtuustoaloite menesty, seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 4 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 130 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 5 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja

Päätösehdotus C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että muut saunapaikkoja koskevat hakemukset eivät anna aihetta jatkotoimenpiteisiin.

L1115-55
L1113-7

Tiivistelmä



Helsingin kaupunki on hakenut 21.6.-30.9.2021 vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle. Varauksensaajiksi esitetään Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:tä ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy:tä. Tarvon saunapaikalle ei esitetä varauksensaajaa.

Esittelijän perustelut

Saunapaikkahaun järjestäminen

Helsingin kaupunki on hakenut 21.6.-30.9.2021 vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle, joiden asemakaavoissa on mahdollistettu saunan rakentaminen. Haettavat saunapaikat sijaitsevat Hietaniemessä, Seurasaarella ja Tarvossa. Hakumenettelystä on tiedotettu kaupunkiympäristölautakuntaa 15.6.2021. Saunapaikkahaussa on käytetty kaksivaiheista ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä.

Hietaniemen saunapaikkaan saapui 12 hakemusta, Seurasaaren saunapaikkaan kuusi ja Tarvoon kaksi. Sekä Hietaniemen että Seurasaaren hakijoiden joukosta kutsuttiin kaksi toimijaa koskeviin jatkoneuvotteluihin, jotka pidettiin marras-joulukuussa 2021. Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät antaneet aihetta jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka tullaan siirtämään avoimeen hakuun.

Hakemusten arvioinnin ja jatkoneuvottelujen perusteella varauksensaajiksi esitettävien tahojen valinnan on suorittanut etukäteen muodostettu arviointiryhmä (edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelusta, asemakaavoituksesta, sekä rakennusvalvonnasta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta sekä ulkoilupalveluista). Arviointi on suoritettu laatuun perustuvana kokonaisarviointina. Saunapaikkojen maanvuokrat on määritetty etukäteen ulkopuolisen arvioijan avulla.

Seurasaaren osalta suunniteltu sauna on herättänyt uimalan nykykäytäjissä huolta saunatoiminnan vaikutuksista uimalan toimintaan ja asiasta on tehty myös valtuustoaloite, jota koskeva kaupunkiympäristön toimialan lausuntoesitys on tämän kokouksen esityslistalla.

Kaikki hakemukset ovat tämän esityksen oheismateriaalina (Hietaniemi 1-12, Seurasaari 13-18 ja Tarvo 19-20).

Haun tavoitteet ja arviointikriteerit

Saunapaikkahaun tavoitteena on ollut vastata kasvaneeseen saunapaikkojen kysyntään ja lisätä merellisiä palveluita Helsingin merellisen strategian 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019 § 188) mukaisesti sekä



edistää merellistä yrittäjyyttä Helsingin uudessa kaupunkistrategian 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mukaisesti.

Haettavat saunapaikat on tarkoitettu yleisessä käytössä olevan saunan rakentamiseen. Saunan yhteyteen on mahdollista toteuttaa myös kahvila-/ravintolatoimintaa. Toteutuksen tulee huomioida alueen muut toimet ja virkistyskäyttö.

Kokonaisarvioinnissa tarkasteltiin seuraavia näkökulmia:

- Rannan kokonaiskehittämisen näkökulma: Miten esitetty sauna- ja ravintolatoiminta tukee kunkin alueen muuta olemassa olevaa toimintaa
- Hakijan aikaisempi kokemus vastaavasta liiketoiminnasta
- Esitetyn liiketoimintasuunnitelman toteuttamiskelpoisuus
- Hakijan investointivalmius ja hankkeen työllisyysvaikutus
- Palvelujen ja alueen yleinen käytettävyys kaikille kaupunkilaisille ja matkailijoille
- Esitetyn suunnitelman kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja rakennuksen sopiminen paikan luonteeseen ja ympäristöön
- Ehdotetun toiminnan kestävyys ja vastuullisuus Itämeren suojelutyön sekä ilmastotavoitteiden näkökulmasta katsotaan eduksi
- Jos arviointivaiheen päätteeksi on kaksi täysin tasavahvaa ehdotusta, voidaan hakijoilta pyytää saunan ja kahvilan/ravintolan markkinaehtoisten yksikköhintojen ylittäviä vuokratarjouksia, joiden perusteella ratkaistaan voittaja.

Saunapaikkojen esittelytekstit kohdekohtaisine ehtoineen ovat esityksen liitteinä 6-8.

Arviointiryhmän esitys

Arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että varauksensaajiksi esitettäisiin Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy. Lisäksi arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että hakumenetelyssä mukana olleeseen Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka siirretään avoimeen hakuun.

Arviointiryhmän muistiot ovat liitteinä 9 ja 10. Hankkeiden jatkoneuvotteluissa esittämät suunnitelmat ovat tämän esityksen oheismateriaalina 21-24.

Varausehdot ja tontinluovutus



01.03.2022

Saunahankkeiden suunnittelua jatketaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot ovat liitteissä 2,3 ja 5.

Alueet tullaan luovuttamaan kaupungin vakiintuneilla tontinluovutusehdoilla enintään 30 vuodeksi ottaen huomioon kohteiden erityispiirteet ja erityisehdot pitkäaikaisilla.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue Hietaniemi
- 2 Erityiset varausehdot Hietaniemi
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Varausalue Seurasaari
- 5 Erityiset Varausehdot Seurasaari
- 6 Esittelyteksti Seurasaari
- 7 Esittelyteksti Tarvo
- 8 Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.12.2021
- 9 Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.1.2022

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 8 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 9 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 15 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 16 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 17 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 18 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)



19	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
20	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
21	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
22	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
23	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto kohtien A ja B osalta, Oikaisuvaatimusohje kohdan C osalta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Otteet

Ote Kymp/Make/Lyhytaikainen vuokraus Hakijat	Otteen liitteet Esitysteksti Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9
-----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tiedoksi

Maka/Make/Kuikanmäki,Niemeläinen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 90



§ 115

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ym. valtuustoaloitteesta frisbee- golfratojen lisäämisestä Helsingissä

HEL 2021-012411 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala pitää frisbeegolfmahdollisuuksien edistämisen tärkeänä ja pyrkii mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan uusia kenttiä Helsinkiin. Harrastusmahdollisuuksia kehittämällä lisätään ulkoilalueiden houkuttelevuutta ja parannetaan omaehtoisen liikunnan lajivalikoimaa. Frisbeegolfin suosio ja ratojen kävijämäärä on kasvanut entisestään koronapandemian aikana. Kaupunkiympäristön toimiala kehittää frisbeegolfia yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan, seurojen, yhdistysten ja yritysten kanssa.

Helsingissä on tällä hetkellä kolme julkisessa käytössä olevaa, täysimittaista frisbeegolfrataa, kaksi lyhyempää rataa ja kaksi frisbeegolfin harjoitusaluetta. Täysimittaiset eli 18 korin radat sijaitsevat Kivikossa, Tallissa ja Siltämäessä, 16 korin rata Meilahdessa ja 9 korin rata Munkkiniemessä. Näiden ratojen lisäksi Etelä-Haagassa sijaitsee 3 korin ja Savelassa 4 korin harjoitusalue. Uusi Vuosaaren rata on viimeistelyä vaille valmis. Tämän jälkeen seuraava rata on rakentumassa lähivuosina Paloheinään. Talinhuipun rata tulee olemaan poissa käytöstä joitakin vuosia alueen kunnostustöiden vuoksi.

Nykyisten frisbeegolfratojen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala ja frisbeegolfseurat. Kaupunki tekee yhteistyötä ja sopimuksia lajin harrastajien ja lajiyhdistysten kanssa frisbeegolfalueiden perustamisesta, käytöstä ja hoidosta. Tavoitteena on myös se, että frisbeegolf on osa omaehtoisen liikunnan palveluita, jota tuotetaan pääasiassa vuokraamalla tiloja ja maa-alueita frisbeegolfpalveluita tuottaville yrityksille ja yhteisöille.

Helsingin kaupunki on ollut aktiivinen frisbeegolfmahdollisuuksien edistäjä yli 30 vuoden ajan jo ennen lajin nykyistä suosiota. Vuonna 2012 Helsingin kaupungin rakennusvirasto laati frisbeegolfselvityksen ja -linjauksen yhteistyössä frisbeegolfseurojen kanssa.

Kaupunkiympäristön toimiala on parhaillaan laatimassa uutta frisbeegolfohjelmaa ja -linjausta, jotka valmistuvat vuoden 2022 aikana. Oh-



jelman päivityksestä vastaa kaupunkiympäristön toimiala yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Ohjelma sisältää myös palvelulinjauksen, jossa kuvataan kyseisen toiminnon erityispiirteet, laatutaso ja reunaehdot. Ohjelma esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2022. Ohjelmassa esitetään nykyinen verkosto perusparannustarpeineen, sijaintiehdotukset uusille kohteille ja tavoitteelliselle toteuttamisohjelmalle. Uusien ratojen sijaintipaikkojen löytämistä hankaloittaa etenkin 9–18 korin ratojen vaatima noin 8–25 hehtaarin tilantarve, alueen muut käyttäjät, ympäristön kuluminen liian kevyen kunnossapidon takia ja saavutettavuus.

Vuonna 2020 työn osallistavassa aloitusvaiheessa toteutettiin frisbeegolf-ohjelmaan liittyvä frisbeegolfkysely, johon osallistui 820 vastaajaa. Kyselyn vastauksissa nousi esille lajin kasvavan suosion tuomat haasteet ja mahdollisuudet. Olemassa olevista radoista oltiin kiitollisia ja rataverkostoon pääosin tyytyväisiä. Suurimmaksi ongelmaksi koettiin olemassa olevien ratojen ruuhkaisuus. Kehittämistoiveet liittyvät pitkälti ratakapasiteetin kehittämiseen: toiveita uusien ja monipuolisten ratojen rakentamisesta, eritasoisten harrastajien huomioimista ja olemassa olevien ratojen kunnostamista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Chydenius Jussi Lisää frisbeegolfratoja Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Jussi Chydenius sekä 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:



”Frisbeegolf on yksi nopeimmin kasvavista koko kansan liikuntalajeista, jolla pelkästään pääkaupunkiseudulla on tuhansia harrastajia. Lajin kasvava suosio näkyy erityisesti kesäkaudella jatkuvana ruuhkana kaikilla Helsingin frisbeegolfradoilla, joita suhteessa harrastajamäärään on aivan liian vähän. Koronapandemian aikana ratojen ruuhkaisuus on yhä pahentunut. Frisbeegolfin aloittamiseen on matala kynnys. Heittämään pääsee jo yhdellä alle 10 euron frisbeegolfkiekolla, ratojen käyttö on ilmaista ja pelata voi niin yksin kuin ryhmässäkin. Laji tarjoaa elämyksiä, liikunnan iloa ja sosiaalista yhdessäoloa kaikenikäisille harrastajille sukupuoleen katsomatta. Koska lajin perusteiden oppiminen on nopeaa, se soveltuu myös erinomaisesti koululiikuntalajiksi. Helsingin ratojen ruuhkaisuutta voidaan vähentää vain rakentamalla uusia frisbeegolfratoja eri tasoille harrastajille. Esitän, että kaupunki ryhtyy pikaisesti tarvittaviin toimiin, jotka tähtäävät uusien frisbeegolfratojen rakentamiseen seuraavan valtuustokauden aikana.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Chydenius Jussi Lisää frisbeegolfratoja Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 101



§ 116

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsä ym. valtuustoaloitteesta koskien Seura- saaren uimala-alueen saunahankkeen perumista

HEL 2021-013431 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta ei puolla Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen perumista ja esittää, että saunapaikan hakuprosessia jatketaan suunnitellusti siten, että varaukseen ja myöhemmin maanvuokrasopimukseen kirjataan riittävät ehdot liittyen uuden saunan toimintaan, saunan toteutussuunnitteluun ja saunan lähiympäristöön liittyen. Näin varmistetaan, että saunahanke ei vaaranna alueen suojelutavoitteiden tai uimaranta- ja talviuintikäytön jatkumista.

Taustaa

Saunapaikkojen kysyntä on Helsingissä viime vuosina kasvanut ja kysyntään vastatakseen kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö on järjestänyt kesällä 2021 avoimen haun koskien kolmea saunan rakennuspaikkaa keskeisiltä rantapaikoilta: Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo. Hakumenettelyyn osallistui Seurasaaren osalta 6 hakijaa, joista kaksi valittiin loppuvuodesta käytyihin jatkoneuvotteluihin. Arviointiryhmä on päättänyt saunapaikkojen varauksensaajiksi esitettävän tahot ja saunapaikkahaun varauksensaajia koskeva esitysehdotus on tämän kokouksen asialistalla.

Kaupunkiympäristön toimiala on kartoittanut mahdollisia saunapaikkoja osana selvitystä uusien toimintojen paikoista Helsingin rantareiteillä (Kaupunkiympäristön aineistoja 2019:7) yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa sekä voimassa olevista asemakaavoista, että tulevaisuudessa kaavoitettavilta alueilta. Edellä mainitut kolme paikkaa valikoituivat ensimmäiseen saunapaikkahakuun, sillä niissä oli jo valmiiksi kaavoitettu saunapaikka.

Seurasaarella on voimassa asemakaava nro 11130 vuodelta 2004. Seurasaaren uimalan käytössä oleva alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (VV/s), jolla sijaitsevat pukusuojarakennukset, aidat ja muut rakennelmat on säilytettävä. Muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Li-



säksi alueelle saa rakentaa uimalatoimintaa palvelevan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan saunan.

Uimalaan pyrittiin toteuttamaan saunaa kaupungin omana hankkeena vuonna 2009, mutta hanke jouduttiin perumaan johtuen kaupungin taloudellisesta tilanteesta.

Helsingin merellisen strategian 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019 § 188) mukaisesti kaupunki haluaa edistää rantojen palveluiden kehittämistä sekä edellytyksiä uusien merellisten palveluiden synnylle. Merellisiä virkistyskohteita suunnitellaan siten, että jokainen helsinkiläinen pääsee nauttimaan niistä. Myös Helsingin uudessa kaupunkistrategiasa 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mainitaan, että ”Merellisen Helsingin kehittämistä jatketaan kunnianhimoisesti merellisiä yhteyksiä, rantareittejä, laitureita ja tukikohtia parantaen sekä merellistä yrittäjyyttä edistäen.” Edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti saunapaikkojen hakumenettelyn järjestäminen oli myös kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun vuoden 2021 toimintasuunnitelmassa.

Uimarannan nykyinen toiminta

Seurasaarella toimii kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämä uimaranta, joka on Helsingin kahdesta nudistirannasta toinen. Seurasaaren uimarannalla on naisille ja miehille erilliset, aidatut alueet. Seurasaaren uimarannalla käyntimäärät ovat vuosien 2018 – 2020 aikana vaihdelleet 2 000 – 7 000 käyntikerran välillä. Seurasaaren uimarantaa voidaan käyntikertatilastojen valossa pitää käyntimääriltään pienenä uimarantana, koska Helsingissä 15 uimarantaa, jossa on enemmän käyntikertoja kuin Seurasaaren uimarannalla. Kesäkäytön lisäksi Seurasaaren talviuintipaikalla oli vuonna 2021 yhteensä noin 9 000 käyntikertaa. Seurasaaren talviuintitoiminnasta vastaa Seurasaaren Uimarit ry.

Uimarantaa hoitavien työntekijöiden mukaan Seurasaaren uimarannalla on uskollinen kävijäkuntansa, jolle ranta on tärkeä hyvinvoinnin lähde. Toisaalta henkilökunnan näkemykset tukevat ajatusta siitä, että pinta-alaltaan varsin laaja ranta voisi kestäväällä tavalla palvella laajempaan käyttäjäkuntaan.

Liitteenä 2 on havainnekuva uimalan alueesta saunaa varten osoitettavasta alueesta.

Saunaa varten osoitettava alue on noin viidesosa uimalan alueesta. Suunniteltu sauna jäisi alueen eteläosan kallion taakse ja uimalalle jää edelleen riittävän suuri alue. Sekä miesten että naisten puolelle jää hiekkarantaa, rantakallioita ja rauhallisia oleskelupaikkoja.



Hakumenettely ja hankkeen valmistelu

Tontinluovutusta koskevien linjausten (kaupunginhallitus 1.4.2019 § 220) mukaisesti tonttien varaajien valinta tapahtuu pääsääntöisesti avoimella hakumenettelyllä tai kilpailulla ja tämän vuoksi myös nämä saunapaikat on päätetty laittaa kaikille avoimeen hakuun, jossa vuokrat on ennalta määritelty ja toteuttajien valinta tapahtuu laadullisin kriteerein.

Saunapaikkojen haun ensisijaisena tavoitteena on ollut, että toiminnan tulee edistää Seurasaaren virkistyskäyttöä ja täydentää uimalan palveluntarjontaa säilyttäen myös uimalan nykyiset toiminnot. Hakumenettelyn arviointikriteereissä on lisäksi painotettu saunapalveluiden tarjoamista yleiseen käyttöön. Saunatoiminta vahvistaisi myös uimarannan nykyisiä palveluita ja lisäisi sen tunnettavuutta, jonka myötä nykyistä useampi helsinkiläinen tai matkailija voisi löytää nykyisin suljetuksi mielletystä uimala-alueesta virkistyspaikan.

Saunapaikkojen haun reunaehtoina rakennuksen ja suunnitellun toiminnan tulee sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja suunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen merkittävät luontoarvot sekä yhteensopivuus uimalan ja yleisen virkistysalueen toiminnan kanssa.

Uimalan nykykäyttäjien (mm. naturistien) yksityisyys on huomioitu hakumenettelyn vaatimuksissa siten, että uimalan ja saunan alue tulee erottaa toisistaan vuokra-alueen rajalle rakennettavalla, uimalan nykyiseen aitaan yhteensopivalla aidalla tai käyttäen purettavia aidan osia. Muutokset tulee tehdä alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Hakumenettelyä on valmisteltu laajassa yhteistyössä, jossa mukana on ollut tontit-yksikön lisäksi mm. kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun edustajia.

Hakuilmoitus Seurasaaren osalta kokonaisuudessaan on lausuntoesityksen liitteenä 3.

Sauna on voimassa olevan asemakaavan mukainen

Seurasaaren asemakaava on vuodelta 2004. Kaava valmisteltiin tällöin normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti siten, että asemakaavaluonnos asetettiin viralliseksi määräajaksi nähtäville ja kaavaluonnoksesta toimitettiin asianosaisten (mm. naapurikiinteistöjen omistajien ja maanvuokralaisten sekä alueen merkittäviä toimijoiden) kuuleminen. Kaavan sisältö määräyksineen on edelleen ajankohtainen eikä kaavan uusimiseksi ole tullut aloitteita.



Vuonna 2009 suunnitellun kaupungin saunahankkeen toteutumatta jääminen ei myöskään johtunut asemakaavasta tai merkinnyt asema-kaavan tavoitteista luopumista.

Asemakaava sallii uimalan muutos- ja korjaustyöt sillä ehdolla, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Asemakaavoitus ja kaupungin museo ovat katsoneet, että hakumenettelyn kriteereissä mahdollistetut muutokset ovat asemakaavan mukaisia eivätkä heikennä uimala-alueen arvoa.

Seurasaaren alueella asemakaava ei mahdollista saunarakennuksen sijoittamista muualle kuin uimalan VV/s- merkitylle alueelle. Seurasaaren muilla alueilla on puistomerkinnot VP/s ja VP-1/s. VP/s-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas kansanpuisto, jota tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kansanpuistoajalta periytyvät rakennukset, tiet, polut ja puistorakennelmat kuten siltarakennelmat, portaat, muurit, kaivot ja laiturit tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa. VP-1/s-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas museotoimintaa ja virkistystä palveleva puistoalue, jolle saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia. Aluetta tulee hoitaa ympäristöön sopivalla tavalla. Aluetta ei saa aidata. Määräysten lisäksi VP/s ja VP-1/s-alueilla on eri osa-alueiden hoitoa ohjaavia merkintöjä s-1, s-2, s-3 ja s-4.

Läntiseen ja Itäiseen Pukkisaareen (merkintä VP-2/s) saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia, jotka sopivat ympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan. Pukkisaarissa ei ole kunnallistekniikkaa ja saariin on hankalat kulkuyhteydet, minkä takia Pukkisaaret eivät ole saunahankkeelle sopiva paikka ilman kaupungin suuria kunnallisteknisiä ym. investointeja.

Käsittely

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Esitän, että lausuntoehdotus muutetaan muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Seurasaaren saunapaikan hanke ei etene valitulla varausalueella. Saunahankkeen mahdollinen toteutuminen Seurasaaren vaatii uuden varausalueen, joka ei pienennä uimalan nykyistä aluetta.

Kannattaja: Marleena Isomaa

1 äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 9

Tarik Ahsanullah, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Arvind Ramachandran, Risto Rautava, Laura Ris-sanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Silja Borgarsdottir Sandelin, Marleena Isomaa

Tyhjä: 2

Amanda Pasanen, Katri Penttinen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9 - 2 (2 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Sinikka Vepsä Valtuustoaloite Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen peruminen
- 2 Havainnekuva saunalle osoitettavasta alueesta
- 3 Esittelyteksti Seurasaari

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja yhdeksäntoista muuta valtuutettua ovat tehneet 24.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:



"Seurasaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas uimala on perustettu vuonna 1906. Se on luonnonläheinen ja rauhallinen uimaranta, joka ja kaantuu miesten ja naisten puoliin. Aidatulla rannalla naturismi, uimapuvutta oleskelu ja uinti, on sallittua - mutta ei pakollista - viitenä päivänä viikossa.

Uimala on erityisesti naisten suosiossa, koska se on ainoa ranta, jossa he voivat olla varmuudella rauhassa, ilman tuijottelua ja minkäänlaista häirintää. Maahanmuuttajanaiset arvostavat myös uimalaa. Uimalan kaunis merellinen ympäristö hoitaa kokonaisvaltaisesti kävijöidensä sekä fyysistä että henkistä hyvinvointia.

Nyt tätä koko Suomessa ja ehkä jopa Pohjoismaissa ainutlaatuista, elävää ja hyvin toimivaa kulttuuriperintöä uhkaa kaupungin saunahanke, joka veisi naisten rannasta lähes puolet. Vaikka naisten puoli uimalasta on jonkun verran suurempi kuin miesten, on naisten kävijämäärä noin kymmenkertainen miesten kävijämääriin verrattuna.

Yleinen saunarakennus ravintoloinen uuden aidan takana, mutta naturistialueen välittömässä läheisyydessä, muuttaisi täysin uimalan luonteen. Rauhallinen luontokohde ja perinteinen arvokas kokonaisuus tuhoutuisi peruuttamattomasti, tulisi hälinää ja melua. Uimala on korvaamaton heille, joilla ei ole kesämökkiä uimala on ainutlaatuinen rauhoittumisen paikka.

Uimalan kävijät eivät katso tarvitsevansa eivätkä halua saunaa uimalaan. Edes erittäin runsas ja aktiivinen talviuintiväki ei halua saunaa. Mikään lisärakennus ei sovi uimalan luontoon eikä sen melko pienelle alueelle muutenkaan. Harvinaista on, että uimalan kaltainen vertaansa vailla oleva kohde on säilynyt tärveltyttömänä nykypäivään. Sellaisena se pitää jatkossakin säilyttää tuleville sukupolville. Alue tulee merkitä valtakunnallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi nykyisessä muodossaan ilman lisärakentamista. Tähän on hyvin aikaa, sillä kaupungin kesäkauden ulkopuolella uimalaa vuokraavan yhdistyksen sopimus on voimassa 1.6.2023 saakka.

Vanha, saunan mahdollistava kaava tehtiin lähes kaksikymmentä vuotta sitten ilman perusteellista pohdintaa ja keskustelua.

Aikoinaan ei myöskään nähty luonnon itseisarvoa parantavan virkistystien lähteenä siten kuin tänä päivänä.

Vanha kaava on välillä kuopattu kertomalla, että saunaa ei ole tulossa. Jopa suoraan kysyttäessä on näin todettu.

Uudessa suunnitelmassa on jopa esitetty suojellun aitarakennelman purkamista.



Rakennustaiteen Seura ry ei puolla lausunnossaan (29.9.21) alueen pilkkomista eikä kaupallisen saunan rakentamista alueelle.

Helsingin kaupunginarkiston erikoistutkija ja Helsinki- Seuran pj Martti Helminen on lausunnossaan päätnyt samaan. Helsinki-Seura on julkaissut : Marja Terttu Knapas / 1980; "Korkeasaari ja Seurasaari. Helsingkiläisten ensimmäiset kansanpuistot". Kirjassa kuvataan hyvin saarten merkitys helsinkiläisille.

Seurasaaren Uimarit ovat ilmaisseet selkeästi kannanottonsa uimala-alueen säilyttämisestä nykyisellään.

https://www.adressit.com/seurasaaren_uimala_on_sailytettava_nykyisellaan

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Seurasaaren uimalan osalta saunahanke perutaan ja sille etsitään saaresta tai kokonaan muilta rannoilta uusi paikka."

Valtuustoaloite on kokonaisuudessaan lausuntoesityksen liitteenä 1.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Sinikka Vepsä Valtuustoaloite Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen peruminen
- 2 Havainnekuva saunalle osoitettavasta alueesta
- 3 Esittelyteksti Seurasaari

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Make/ Kuikanmäki, Niemeläinen



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 103



§ 117

Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2021

HEL 2022-000229 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2021. Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2021 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, tiimipäällikkö Tuula Pipinen ja tilapäällikkö Sari Hilden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös 2021
- 2 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain
- 3 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 4 Käyttötalouden toteutuma_31001_HSL_HSY_HKL_Avustukset
- 5 Investointien toteutumat talousarviokohdittain
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta
- 7 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle käyttömenojen ylitysesitys_allekirjoitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:



1. Kaupunkirakenne TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)

Kaupunkiympäristön toimialaan sisältyy edellisten lisäksi talousarvio-kohtat 3 10 04, HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet sekä 3 10 06, Tuki HKL-liikelaitokselle.

Toimialan talousarvion mukaisten määrä- ja taloustavoitteiden toteumat on esitetty liitteessä 2.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat pelastuslaitos ja liikenneliikelaitos (HKL) laativat omat tilinpäätöksensä ja toimintakertomuksensa, jotka käsitellään pelastuslautakunnassa ja liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunnassa.

3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen tuloarvio (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) oli talousarviossa 466,3 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 503,6 milj. euroa, joka ylitti talousarvion 37,3 milj. eurolla.

Maan ja rakennusten sekä osakkeiden myynneistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoja yhteensä noin 101,1 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja noin 252,0 milj. euroa budjetin ollessa 246,0 milj. euroa.

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä ylitysoikeuksineen 198,7 milj. euroa. Menojen toteuma oli 203,2 milj. euroa, ylittäen talousarvion 4,5 milj. eurolla.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle 26.1.2022, koskien talousarviomäärärahojen ylitysoikeutta vuodelle 2021 on liitteenä 7.

Henkilöstömenot toteutuivat noin 3,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä johtuen rekrytointiviiveistä sekä lomarahojen vaihtamisesta vapaaksi.

Palvelujen ostot ylittyivät noin 12,4 milj. eurolla. Palveluiden ostoihin kirjattiin tiliryhmään Muut toimintakulut budjetoitu hulevesimaksu (toteutuma 3,4 milj. euroa). Ylitystä aiheutui talvihoidon lisäkustannuksista noin 7,9 milj. euroa. Koronasta johtuvista puistojen puhtaanapidon kustannuksista, kasvillisuuden hoidon ja kunnossapidon lisäkustannuksista sekä leikkialueiden riskitekijöiden poistamisesta aiheutui ylitystä yhteensä 0,9 milj. euroa. Kaupunkitekniikan osalta lisäkustannuksia toteutui 0,9 milj. euroa johtuen muun muassa runsaslumisen talven aiheuttamista korjaustoista sekä materiaalien hintojen noususta. Yleisten



alueiden sopimusten indeksilytykset olivat 0,3 milj. euroa. Katajano-kanlaituri 4 rakennuksen purkukustannuksista aiheutui 1,5 milj. euron budjetoimaton menokirjaus. Alitusta palvelujen ostoissa toteutui noin 2,5 milj. euroa johtuen muun muassa Energiarenessanssi-ohjelman ja digitointi -projektien viivästymisistä sekä säästöistä virkamatkoissa, koulutusmenoissa ja ostopalveluissa.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä avustukset ylittivät budjetin yhteensä noin 0,2 milj. eurolla; säästöä yleiskuluissa, ylitystä ulkovalaistuksen kustannuksissa johtuen muun muassa sähkön hintojen noususta. Hissivastukset toteutuivat jonkin verran budjetoitua suurempina, koska aiemmasta maksuperusteisesta kirjaustavasta poiketen vuodelle 2021 jaksotettiin kaikki vuoden loppuun mennessä myönnettyt hissiavustukset. Lisäksi Smart & Clean-avustus toteutui suunniteltua pienempänä.

Vuokrakuluissa kertyi säästöä noin 0,8 milj. euroa. Muut kulut alittivat tulosbudjetin noin 3,4 milj. eurolla. Niihin oli budjetoitu hulevesimaksu (3,6 milj. euroa), mikä kirjattiin tiliryhmään Palvelujen ostot. Muihin kuluihin kirjattiin lisäksi Kalasataman Verkkosaaren eteläosan liukusortuman vakuutuskorvauksesta johtuva menonoikaisu 0,5 milj. euroa. Ylitystä aiheutui pysäköinninvalvonnan sekä muiden luottotappioiden osalta yhteensä noin 0,7 milj. euroa.

Talousarviokohdan 3 10 01, Kaupunkirakenne, käyttötalouden toteutuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain on esitetty liitteessä 4.

3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 236,8 milj. euroa. Toteutunut toimintakate oli 243,6 milj. euroa ylittäen toimintakatetavoitteen 6,8 milj. eurolla.

Talousarvion mukainen tulotavoite (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) oli 552,8 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 563,9 milj. euroa ylittäen talousarvion 11,1 milj. eurolla.

Myyntituotot toteutuivat noin 6,7 milj. euroa budjetoitua suurempina. Ylitystä aiheutui KYMP-talon rakennuttamispalkkion arvioitua suuremmasta tuloutuksesta, vastaavasti projektirakennuttamisen myyntituotot alittuivat. Maksutuottoja kertyi noin 0,8 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kasko) käyttäjäpalveluiden volyymin kasvusta. Vuokratuotot ja muut tuotot ylittivät budjetin noin 6,7 milj. eurolla. Sisäiset vuokratuotot toteutuivat 9,4 milj. euroa ja asuntovuokraus 2,7 milj. euroa budjetoitua suurempina. Ulkoiset vuokratuotot alittivat budjetin noin 4,9 milj. euroa ja Tukutorin osalta budjetti alittui noin 0,5 milj. eurolla. Valmistus omaan käyttöön toteutui noin 3,0 milj. euroa budjetoitua alhaisemmalla tasolla.



Menot ylittivät talousarvion mukaiset 316,0 milj. euroa noin 4,4 milj. eurolla.

Henkilöstökustannuksista muodostui säästöä rekrytointiviiveiden vuoksi yhteensä noin 2,0 milj. euroa.

Palveluiden ostot alittivat budjetin noin 1,6 milj. eurolla. Säästöä kertyi noin 3,0 milj. euroa muun muassa kuntotutkimuksien, kunnossapitokorjauksien ja kiinteistönhoidon osalta sekä virkamatkoista ja koulutusmenoista. Kattolumien pudotus ja talviurakointi ylittivät budjetin 0,8 milj. eurolla. IT-ohjelmistojen (käyttö, ylläpito ja kehittäminen) osalta 0,6 milj. euroa siirtyi tilikarttaudistuksen yhteydessä vuokrasta Palveluiden ostoihin.

Aineiden ja tarvikkeiden kulut ylittyivät noin 3,2 milj. eurolla. Ylitys johtui erityisesti loppuvuoden kaukolämmön hinnan noususta. Lämmityskustannukset toteutuivat 2,6 milj. euroa budjetoitua suurempina, sähkökustannukset ylittivät budjetin 0,5 milj. eurolla ja kalusto 0,4 milj. eurolla. Vastaavasti veden sekä kiinteistönhoidon aineiden ja tarvikkeiden kustannukset toteutuivat budjetoitua alhaisempina yhteensä 0,3 milj. euroa.

Vuokrakulut ylittivät budjetin noin 4,0 milj. eurolla. Toimitilojen vuokrat ylittyivät 5,5 milj. eurolla ja asuntojen- ja palvelussuhdeasuntojen vuokrat 0,6 milj. eurolla. Hoito- ja rahoitusvastikkeet alittivat budjetin noin 0,9 milj. eurolla ja muut vuokrakulut 1,2 milj. eurolla (osa siirtyi tilikarttaudistuksen yhteydessä Palveluiden ostoihin). Muut kulut ylittyivät noin 0,8 milj. eurolla (verot ja vahingonkorvaukset).

3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 6,5 milj. euroa ja toteuma 6,9 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 0,4 milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys on esitetty kirjattavaksi asuntotuotantorahastoon.

Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Vuodelle 2021 oli budjetoitu palkkioita 23,4 milj. euroa, joista toteutui 21,0 milj. euroa.

Käyttömenojen toteuma oli yhteensä noin 14,1 milj. euroa, alittaen talousarvion noin 2,7 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 0,7 milj. euroa pienempinä johtuen rekrytointiviiveistä. Palveluiden ostoista säästyti noin 0,3 milj. euroa lisä- ja muutostöiden osalta. Muut toimintakulut toteutuivat noin 1,7 milj. euroa talousarviota pienempinä. Säästöjä syntyi oman käytön arvonlisäverosta, mikä johtui uudiskohteiden aloitusten toteutumisesta tavoitetasoa pienempänä (913/1500). Lisäksi



säästöä syntyi rakennusaikaista koroista, koska korot pysyivät edelleen matalina.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-kuntayhtymän maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 205,7 milj. euroa, lisäksi ylitysoikeutta myönnettiin 8,7 milj. euroa. Käytettävissä oleva määräraha oli yhteensä 214,4 milj. euroa, josta toteutui 214,4 milj. euroa. HSY-kuntayhtymän maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 2,1 milj. euroa, ja toteuma oli talousarvion mukainen.

3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle

Tukeen HKL-liikelaitokselle oli talousarviossa varattu 25,8 milj. euroa, josta toteutui 24,8 milj. euroa.

Investoinnit

Yhteenvetotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 5.

Tulot

Vuoden 2021 talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuonna 2021 tehtiin yhteensä 55 kauppaa, yhteisalaltaan 100 ha ja yhteiskauppahinnaltaan 104 milj. euroa. Yksi kauppa oli osakeyhtiömuotoinen ja sen maapohjan osuus oli noin 1,3 milj. euroa. Myynneistä taseeseen kirjattava arvo oli 6,7 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01, Kaupunkirakenne.

Talousarviossa esitettiin myytävän rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 10 milj. eurolla, josta taseeseen arvioitiin kirjautuvan 3 milj. euroa. Rakennusten ja osakkeiden myynnistä toteutui noin 19,4 milj. euroa, josta taseeseen kirjattava arvo oli 18,2 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01, Kaupunkirakenne.

Väestönsuojakorvauksia ei peritty vuonna 2021.

Menot

Talousarviossa investointeihin oli ylitysoikeudet huomioiden käytössä yhteensä 622,7 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin yhteensä 556,8 milj. euroa (89 %). Ylitysoikeutta v. 2021 oli käytettävissä yhteensä 54,8 milj. euroa

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön ylitysoikeudet huomioiden osoitetusta investointimäärärahoista 445,0 milj. euroa käytettiin noin 404,8 milj. euroa.



8 01 Kiinteä omaisuus

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin, vuokra- sekä kaavoitus- ja täydennysrakentamiskorvauksiin määrärahaa ylitysoikeuksineen oli käytössä 17,4 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 8,0 milj. euroa.

Projektialueiden esirakentamiseen oli käytettävissä 69,3 milj. euroa, 13,8 milj. euroa ylitysoikeutta ja 0,4 milj. euroa siirtomäärärahaa, yhteensä 83,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 68,3 milj. euroa.

Tonttien ja muiden kuin projektialueiden esirakentamiseen oli käytettävissä 26,0 milj. euroa, siirtomäärärahaa 1,1 milj. euroa sekä Kruunusillat –hankekokonaisuudelle myönnettyä ylitysoikeutta 8,7 milj. euroa ja muille hankkeille myönnettyä ylitysoikeutta 5,7 milj. euroa eli yhteensä 41,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 35,8 milj. euroa.

8 02 Rakennukset

Talonrakennusinvestointeihin vuodelle 2021 on osoitettu yhteensä 271,4 miljoonaa euroa, josta uudis- ja lisärakennushankkeisiin ja niiden suunnitteluun on varattu 144,3 miljoonaa euroa sekä korjaushankkeisiin ja niiden suunnitteluun 127,1 miljoonaa euroa. Vuonna 2021 talonrakennusmäärärahaa käytettiin 255,6 milj. euroa, eli 94 % budjetoidusta määrärahasta.

8 03 Kadut ja liikenneväylät

Katu- ja liikenneväylähankkeisiin oli talousarviossa 156,4 milj. euroa ja käytettävissä oli vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa yhteensä 1,6 milj. euroa. Lisäksi Kruunusillat raitiotien valmisteleveille töille annettiin oikeus ylittää talousarvion määräraha 8,0 milj. euroa, Kruunusillat siltaurakka 2,6 milj. euroa, Kalasataman kadut 1,1 milj. euroa ja jalankulun ja pyöräilyn väylät 2,1 milj. euroa. Käytettävissä oleva määräraha oli yhteensä 171,8 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 159,0 milj. euroa.

8 04 Puistot ja liikunta-alueet

Puisto- ja liikunta-aluehankkeisiin oli käytettävissä 26,2 milj. euroa sekä vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa 0,5 milj. euroa. Kruunusillat liittyvien hankkeiden toteutukseen myönnettiin lisäksi ylitysoikeutta 0,7 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 23,6 milj. euroa.

8 05 Irtain omaisuus

Talousarviossa oli käytettävissä vuoden 2021 irtaimen omaisuuden määrärahaa yhteensä 7,4 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin yhteensä 4,4 milj. euroa. Tietotekniikkahankkeiden käytössä olleista määrära-



hoista 5,9 milj. eurosta käytettiin 3,5 milj. euroa. Muun irtaimen osalta käytössä oli 1,5 milj. euroa ja siitä käytettiin 0,9 milj. euroa.

8 06 01 Arvopaperit, Hitas-osakkeiden ostot

Hitas-osakkeiden hankkimiseen oli talousarviossa osoitettu kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön 1,0 milj. euroa. Lisäksi ylitysoikeutena myönnettiin 0,5 milj. euroa. Vuonna 2021 ostettiin 9 Hitas-asuntoa. Määrärahaa käytettiin noin 1,1 milj. euroa.

8 07 01 Lähiörahastosta rahoitettavat hankkeet

Vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa oli myönnetty ylitysoikeutena 1,2 milj. euroa, josta käytettiin 1,0 milj. euroa.

Sitovien tavoitteiden ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkiympäristön toimialalla oli neljä sitovaa tavoitetta, joista toteutui yksi: Tilojen monipuolinen ja tehokas käyttö.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös 2021
- 2 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain
- 3 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 4 Käyttötalouden toteutuma_31001_HSL_HSY_HKL_Avustukset
- 5 Investointien toteutumat talousarviokohdittain
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta
- 7 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle käyttömenojen ylitysesitys_allekirjoitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Ville Vastamäki ja Markku Riekkö



§ 118

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hallkullanniemen ja Nuottasaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12530)

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Hankennumero 5544_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen..

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (virkestysalueet), puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 1.3.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Kuvaliite suojelukohteista ja ympäristöstä
- 7 Kiinteistön kuntoarvio, Hallkullanniemi 10C/Notsund, Sitowise 14.5.2021



8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54520 ja 54521, retkeily-, ulkoilu-, katu- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily-, ulkoilu-, palstaviljely-, katu- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hallkullanniemen ja Nuottasaaren aluetta Vuosaaren Uutelassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Uutelan yleisen virkistysalueen laajentamisen uusille ranta-alueille sekä virkistyspalveluiden, laiturin ja polkuverkoston toteuttamisen alueelle. Yhtä asuinkäytössä toimivaa pihapiiriä täydennetään uudella pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennuksella sekä talousrakennuksella. Toisessa aiemmin asuinkäytössä toimineessa pihapiirissä mahdollistetaan yhden talousrakennuksen korvaaminen uudella



vastaavalla. Molemmat pihapiirit määritellään palvelu ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Hallkullaniemi-katuyhteyden jatkamisen olemassa olevaa tieuraa pitkin Hallkullaniemeen sekä Uutelan viljelypalsta-alueen eteläpäädyssä olevan pysäköintialueen laajentamisen tarvittaessa. Kaavan mahdollistamat muutokset ovat verrattain pieniä ja alueen luonne tulee säilymään pääosin ennallaan. Kaavaratkaisu on tehty, jotta aiemmin kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee määriteltyä. Pääosa alueesta saadaan virkistysalueiden ylläpidon piiriin ja avattua kaupunkilaisten käyttöön. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myymisen.

Tavoitteena on, että Uutelan virkistysalue saa monipuolisen laajennuksen, joka on saavutettavissa myös vesitse. Samalla tavoitteena on turvata alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan yhteen virkistyskäyttö ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen taloudellisesti toteutuskelpoisella tavalla.

Uutta asemakaavoitettua palvelu- ja/tai asuntokerrosalaa on 535 k-m² ja matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevaa kerrosalaa 150 k-m². Alueen olemassa olevat pihapiirit on rakennettu ennen asemakaavoitusta, joten toteutuva rakentamisen lisäys on yhteensä n. 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on alle kymmenen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vuosaaren virkistyskäytössä olevat merenranta-alueet laajenevat n. 5 ha.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista vahvistamalla merellistä Helsinkiä. Kaava mahdollistaa rantareitien ja laiturin toteuttamisen sekä luo mahdollisuuksia merelliseen yrittäjyyteen. Kaavassa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2017–2026 kokouksessaan 28.11.2017.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue liittyy osaksi Uutelan ulkoilupuistoa, joka kuuluu laajempaan Vuosaaren ulkoilupuiston vihersormeen. Uutela on Vuosaaren tärkeimpiä virkistysalueita, ja palvelee lähiasukkaiden lisäksi myös kauempaa



saapuvien virkistyskohteena. Uutelan alueella on runsaasti arvokkaita ja suojeltavia luontokohteita. Lisäksi alue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Kaavaratkaisun aiemmin kaavoittamaton alue on ollut viime vuosiin saakka yksityisomistuksessa ja palvellut huvilakulttuuriin pohjaten harvaan rakennettuna asuinympäristönä ja yksityisen lomailun kohteena.

Alueen itä- ja pohjoisosissa on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Kaavan mukaan alue on retkeily- ja ulkoilualueetta, katualuetta sekä palstaviljelyaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen yhtä yksityisomisteista tilaa lukuun ottamatta. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Yksityisomisteinen tila on liitetty kaava-alueeseen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Loputkin kaavaratkaisussa virkistys- ja katualueeksi osoitetut alueet on ostettu kaupungille loppuvuonna 2021.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katu- ja viheralueiden toteuttamisesta ilman arvonlisäveroa n. 0,3 milj. euroa. Kaavan edellytyksenä on ollut kauppa, jossa kaupunki on ostanut kaksi tosiasiallista rantarakennuspaikkaa ja raakamaata maanvaihtona 2,1 milj. euron arvosta vuonna 2013. Lisäksi kaupunki on ostanut loput kaavaratkaisun katu- ja virkistysalueet loppuvuonna 2021. Kaupungin maalle kaavoitettavan palvelu- ja/tai asuinrakennusten tontin arvo on n. 0,7 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.– 22.10.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.6.2021 ja lautakunta päätti 22.6.2021 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoselvitysten riittävyyteen, virkistysreitteihin, infotauluihin, Villa Notsundin käyttötarkoitukseen, lintunäkökulman huomioimiseen lasirakenteiden toteutuksessa, alueen nykyiseen käyttöön, vaikutusten arviointiin, Uutelan käyttäjämäärään, kaupungin strategiaan, liikennetarkoituksiin, venelaituriin, yleiskaavan mukaisuuteen, kajakkien rantautumisen maastolle aiheuttamiin haittoihin, luonnonsuojelullisten arvojen merkintöihin, uimapaikan kaavamerkintään, aitaamiseen, geologisiin arvoihin, ympäristön huomioimiseen rakentamisessa ja vuorovaikutukseen.



Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Uutelan metsäalueiden kuluneisuuteen, kaupallisiin virkistyspalveluihin, liikenne- ja viikkoliikenteeseen, vuorovaikutukseen, luonnonsuojelualueisiin ja virkistysreitteihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Villa Sandstrandin (lausunnossa Nordstrand) puuttuvaan suojelumerkintään ja vesihuollon toteuttamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ja vaikutukset ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimpäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi



Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (virkestysalueet), puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 1.3.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Kuvaliite suojelukohteista ja ympäristöstä
- 7 Kiinteistön kuntoarvio, Hallkullanniemi 10C/Notsund, Sitowise 14.5.2021
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.10.2021



§ 119

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Haapaniemenkatu 4 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12715)

HEL 2019-007116 T 10 03 03

Hankennumero 2483_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 291 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Senaatti-kiinteistöt: 5 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659
juha.vaisanen(a)hel.fi
Oula Rahkonen, arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 kartta, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 selostus, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.12.2021, täydennetty 1.3.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Sörnäisten Vilhonvuorella. Kaavaratkaisu mahdollistaa liike-, toimitilan ja asumisen yhdistävän hybridirakennuksen rakentamisen tontille. Tavoitteena on mahdollistaa Senaatti-kiinteistöjen järjestämän tontinluovutus- ja arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu yksityisomisteiselle tontille. Alueelle on suunniteltu pääosin kahdeksankerroksinen hybridirakennus, korkeimmillaan rakennus on 11 kerrosta. Rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila tai ravintolatilaa, ylemmissä kerroksissa on asumista ja toimitilaa. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentamista voidaan sovittaa erityisen arvokkaaseen ympäristöön arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti. Uudisrakennuksen räystäslinjat, materiaalit, julkisivujen sommittelu sekä rakennuksen muoto on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön. Toimintojen osalta kaavaratkaisu parantaa Vilhonvuoren alueen luonnetta toiminnallisesti sekoittuneena kantakaupungin alueena.

Alueelle on suunniteltu hybridirakennus, joka mahdollistaa toimitilan, asumisen ja liiketilöiden sijoittamisen yhteen rakennukseen. Tontin läpi Haapaniemenkadulta kohti Käenkujaa on mahdollistettu kävelyn ja pyöräilyn julkinen yhteys. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on mahdollistettu 20 900 k-m² toimitilaa. Asemakaavan muutoksen myötä tontin kerrosala kasvaa 1 150 k-m². Tontin uusi kokonaiskerrosala on 22 050 k-m², josta asuntokerrosalaa on 5 340 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 16 710 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 120.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että virastorakennusten tontti muuttuu monimuotoiseksi hybridikortteliksi ja tontin tehokkuus kasvaa. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen täydentää hyvin alueen kerroksellista ja arvokasta kaupunkirakennetta. Suunnitelma jatkaa Elannon pääkonttorin räystäs- ja kattolinjoja. Julkisivujen käsittelyssä on käytetty alueen arvokkaalle rakennuskannalle tyypillisiä aiheita kuten selkeälinjaisuutta, muurattua tiilipintaa sekä toistuvuutta julkisivujen sommittelussa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että kehitetään keskustan elinvoimaisuutta, turvataan monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille ja mahdollistetaan elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Tontti sijoittuu Sörnäisten ja Hakaniemen metroasemien väliselle vyöhykkeelle, joka on viime vuosina kehittynyt erityisesti kaupunkikulttuurin ja työpaikkojen alueena. Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY 2009- kohdeluettelon "Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen". Hakaniemen ympäristö ja Vilhonvuoren alue ovat toiminnallisesti kantakaupungille tyypillistä monipuolisesti sekoittunutta rakennetta. Alueen katukuvassa on luonteenomaista, että rakennusten kivijaloissa on kattavasti myymälä- ja liiketiloja. Vilhonvuoreen rakentuu myös uutta toimitilaa. Alueelle ovat tyypillisiä pienet yritykset, erityisesti erikoisliikkeet, etniset kaupat sekä ravintolat ja kahvilat. Ympäristöön sijoittuu kattavasti myös julkisia palveluita. Alueen sijainti kaupunkirakenteessa muuttuu merkittävästi, kun Kalasataman keskus ja aluerakentamishanke toteutuvat; Kaupunkirakenteen reunavyöhyke muuttuu keskeiseksi kohdaksi kantakaupunkia. Kalasataman lisäksi Keski-Pasilan kehittyminen siirtää keskustan painopistettä pohjoisemmaksi kohti Kallion kaupunginosaa. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Tontilla sijaitisi aiemmin, vuonna 2017, purettu virastorakennus.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2014.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitelman muotoon ja ryhmitte-
lyyn tontilla sekä julkisivujen ja katonlapeiden käsittelyyn. Lisäksi kannanotoissa tuotiin esiin kunnallistekniikan huomioiminen tontin raken-



tamisen aikana. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiin on asetettu tavoitteita ympäristön huomioimisesta julkisivujen suunnittelussa sekä olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimisesta rakentamisen aikana.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kohtuuttomaan lasin määrään julkisivuissa sekä Väinö Tannerin kentän huomioimiseen suunnitelmassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi kappaletta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.12.2021–17.1.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen huomioimiseen rakennuksen julkisivujen käsittelyssä, toiminnan aiheuttamaan meluun lähialueen asuinkortteleissa sekä kadunvarsipaikoituksen riittävyyteen alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat läheisen päävesijohdon sekä sähkökaapelin huomioimiseen rakentamisessa, jätehuollon riittävyyteen sekä rakennuksen sommitteluun tontilla ja julkisivujen ja katon lappeen jäsentelyyn.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti 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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37465
perttu.pulka(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659
juha.vaisanen(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 kartta, päivätty 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 selostus, päivätty 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.12.2021, täydennetty 1.3.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



01.03.2022

Asia/11

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.1.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.1.2020



§ 120

Pasilan konepajan lasipalatsin asemakaavan muuttaminen (nro 12758)

HEL 2018-006688 T 10 03 03

Hankenumero 0851_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 1.3.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12758 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22391 tonttia 4 ja osaa tonttia 1
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Vallilan Ratapiha Oy: 5 000 euroa

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, puhelin: 310 20511



01.03.2022

tia.ettala(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12758 kartta, päivätty 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12758 selostus, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 22.11.2021, täydennetty 1.3.2022
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3



Helen Sähköverkko Oy
Kymp/Taloudentuki

Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallilassa, Pasilan konepajan alueella sijaitsevaa korttelin 22391 tonttia 4 ja osaa tontista 1. Asemakaavaa muutetaan, jotta nykyisellään huonokuntoinen ja vailla vakituista käyttöä oleva kiinteistö saataisiin käyttöön. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokasta ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit”.

Tavoitteena on kokonaisuuden muuttaminen ravintola- ja toimistokäyttöön, ja erillisten laajennusosien rakentaminen olemassa olevien katosten alle. Olemassa oleva rakennus ja kaupunkikuvallisesti näkyvät katosrakenteet suojellaan. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan uudet toiminnot ja lisärakentaminen luontevaksi ja toimivaksi osaksi Pasilan konepajan toiminnallista, kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta.

Uutta toimitilakerrosalaa syntyy 905 k-m², josta nykyisen rakenteen osuus on 295 k-m². Lisärakentamista kaava sallii 610 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että esitetyt toiminnot tukevat Teollisuuskadun akselin kehittymistä kaavarungon mukaisesti työpaikka- ja keskusta-alueena, ja voimistavat Pasilan konepajan roolia akseliin liittyvänä elinvoimaisena kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi 25.5.2021.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kortteli on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Pasilan konepajan alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän, ainutlaatuisen laajan ja ehjän miljöökokonaisuuden. Eteläpuolen uudet toimitila- ja asuinkorttelit ovat suurimmilta osin rakentuneet, julkiset ulkotilat ovat rakenteilla. Lasipalatsina tunnettu entinen hitsaussuoja on valmistunut vuonna 1957, ja rakennusta on myöhemmin täydennetty korkeilla katoksilla.

Lasipalatsi on ollut pitkään tyhjillään, ja sen katettuja ulkotiloja on käytetty lähinnä autojen pysäköintiin. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla tapahtumakäyttöön suunnitellun Bruno Granholmin aukion reunalla. Lasipalatsin eteläpääty sijoittuu lähelle Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevan päiväkotin Fredriksbergin pihaa.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12211 (tullut voimaan 28.3.2014). Voimassa oleva asemakaava sallii tontilla olevan rakennuksen ja siihen liittyvien katosten säilyttämisen ja kunnostamisen sellaiseen käyttöön, joka ei haittaa tai rajoita alueen asemakaavassa määrätyn pääkäyttötarkoituksen (KTY/s) mukaista käyttöä. Tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennuksia ole suojeltu.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeluarvoihin ja -merkintöihin sekä lisärakentamisen ja olemassa olevan rakenteen suhteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että lasipalatsille ja siihen liittyville katosrakennelmille on asetettu sr-2 -tason suojelumerkintä, ja lisärakentamisen arkkitehtoniset lähtökohdat on määritelty kaavamääräyksin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat meluun, rakennusten ääneneristävyyteen ja terrassin sijoitteluun, huoltoliikenteeseen, autoliikenteeseen ja ajoyhteyksiin, sekä lintuihin ja kasvillisuuteen. Palautteessa myös todettiin, että on hyvä, että tyhjillään oleviin rakennuksiin tulee toimintaa, ja että aluetta kehitetään. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan selostuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota meluun, huoltoajosta on määrätty kaavamääräyksellä, viitesuunnitelmaa on päivitetty huoltoajon osalta ja kaavaan on lisätty määräys lintujen törmäysriskin minimoimisesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.–7.12.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen törmäysriskiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty varsinaisia huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12758 kartta, päivätty 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12758 selostus, päivätty 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 22.11.2021, täydennetty 1.3.2022
- 9 Päätöshistoria



01.03.2022

Oheismateriaali

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Mielipiteet |
| 2 | Muistutus |

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Otteet

Ote

Hakija

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



01.03.2022

Asia/12

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 121

Herttoniemi, korttelin 43054 tontit 4 - 8, poikkeamishakemus

HEL 2021-010937 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-08054, hankenumero 5049_97

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43054 tontteja 4, 5, 6, 7 ja 8 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:stä niin, että asemakaavassa määrättyjä autopaikkoja ei tarvitse järjestää rakentamisen yhteydessä kiinteistöjä varten. Lisäksi hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 12481 seuraavasti:

- Asemakaavassa määrättyjä autopaikkojen vähimmäismääriä ei tarvitse noudattaa.
- Asemakaavan määräystä ”Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen” ei tarvitse noudattaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Ennen tonttien 4, 5, 6, 7 ja 8 rakennusten käyttöönottoa korttelin 43054 LPA- ja K-korttelialueelle sijoittuvassa pysäköintilaitoksessa tulee olla toteutettuna vähintään 179 kpl yhteiskäytössä olevia autopaikkoja.
- Hakijoiden tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille/vuokralaisille.

Maksu

1 297 euroa

Hakijat

KOy Helsingin Työnjohtajankadun Seppä 3 (91-43-54-4)

Asunto Oy Helsingin Herttoniemen Lökkiseppä (91-43-54-5)

Asunto Oy Helsingin Peltisepänpukuja 5 (91-43-54-6)

Helsingin Kooteeey Oy (91-43-54-7)



Asunto Oy Helsingin Kultaseppä (91-43-54-8)

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43054 tontit 4, 5, 6, 7 ja 8

Hakemus

Hakijat hakevat lupaa asuntojen ja liiketilojen (yhteensä 23 800 k-m²) rakentamiseen

- poiketen maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:stä niin, että kiinteistöjä varten asemakaavassa määrättyjä autopaikkoja ei tarvitse järjestää rakentamisen yhteydessä
- poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12481 siten, että kaavassa määrättyjä autopaikkojen vähimmäismääriä ei tarvitse noudattaa ja että määräystä ”Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen” ei tarvitse noudattaa.

Hakijat perustelevat hakemustaan seuraavasti:

- Pysäköintimahdollisuudet Herttoniemen alueella lisääntyvät.
- Pysäköintipaikat ovat joustavasti ja helposti kaikkien tarvitsijoiden käytössä.
 - Nimeämättömyys mahdollistaa pysäköinnin lyhytaikaisesti kenelle tahansa ja maksimoi paikkojen käyttöasteen: työmatka- ja liityntäliikenne, alueen liike- ja urheilutilojen asiointiliikenne, alueen asuntoyhtiöiden vieraiden pysäköinti.
- Osakkuus parkkiyhtiössä oikeuttaa omakustannusperusteiseen pysäköintiin. Pysäköintiyhtiö mahdollistaa sujuvan vieraspysäköinnin.
- Pysäköintimahdollisuudesta maksavat vain ne, jotka pysäköintiä tarvitsevat.
 - Autottomat asuntoyhtiöiden osakkaat eivät joudu maksamaan pysäköintipaikoista, kun pysäköintiyhtiöllä ei ole sidosta asuntoyhtiöihin. Lisäksi asukkailla on halutessaan mahdollisuus käyttää myös useampia autopaikkoja joko pidempiaikaisesti/säännöllisesti tai lyhytaikaisesti/satunnaisesti.
 - Paikkojen ylläpidon maksavat vain ne, jotka paikkoja tarvitsevat ja käyttävät.
- Pysäköintilaitosta on mahdollista laajentaa tai pienentää myöhemmin tarpeiden mahdollisesti muuttuessa.



Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:ää ja voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikat eli korttelin 43054 tontit 4, 5, 6, 7 ja 8 sijaitsevat alueella, jolla on voimassa 22.5.2019 vahvistettu asemakaava nro 12481. Asemakaavan mukaan tontit 4, 5, 6 ja 8 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontti 7 toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). AK-tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 20 800 k-m² ja KTY-tontilla 3 000 k-m². Pysäköintiä ja autopaikkojen vähimmäismääriä koskevat määräykset ovat seuraavanlaisia:

- Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 ap/130 k-m², asuntojen vieraspysäköinti 1 ap/1 000 k-m, liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap/100 k-m².
- Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Tonteilla 4, 5 ja 8 ovat rakennustyöt käynnissä. Tontilla 6 rakennustyöt alkavat vuoden 2022 ensimmäisellä neljänneksellä. Tontilla 7 on rakennuslupaa edeltävä suunnittelu käynnissä. Alue on kokonaisuudessaan työmaakäytössä.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (28.10.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Muistutuksia ei ole esitetty.

Perustelut

Haetut toimenpiteet ja poikkeamat voidaan toteuttaa, koska markkinaehtoisten, tehokkuutta ja joustavuutta lisäävien pysäköintiratkaisuiden edistäminen esikaupunkikeskustassa, hyvien julkisen liikenteen yhteyksien läheisyydessä, tukee kaupunkistrategian mukaista liikenteen järjestämistä taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Poikkeamispäätöksen ehdoilla toisaalta turvataan, että korttelin 43054 alueelle syntyy tonttien 4, 5, 6, 7 ja 8 osalta asemakaavamääräysten mukainen kokonaismäärä autopaikkoja (eli ehdoissa mainittu autopaikkojen vähimmäislukumäärä 179 ap) ja siten alueen maankäyttöä varten riittävä autopaikkatarjonta, joka ensisijaisesti on tarjolla poikkeamisen kohteena olevien tonttien asukkaille ja toimitilojen haltijoille. Alueella ei arvioida olevan patoutunutta autopaikkakysyntää. Poikkeamisella ei näin ollen arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pysäköinnille ja liikenteen järjestämiselle.

Poikkeamisen myöntämiseen liittyy ehto, jonka mukaan hakijoiden tulee rakennusluvan yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille/vuokralaisille. Ehdon tarkoituksena on varmistaa, että liikenne ja pysäköinti voidaan järjestää alueella etenkin tonttien 4, 5, 6, 7 ja 8 osalta asemakaavan tavoitteiden mukaisesti. Hakijan tulee kirjallisesti osoittaa esimerkiksi sopimuksin, että käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkailla ja toimitilojen omistajilla/vuokralaisilla on etuosto-oikeus asemakaavan määräyksiä vastaavaan lukumäärään autopaikkoja kohtuullisen ajan. Asiasta tulee esittää rakennusvalvonnalle kirjallinen todiste viimeistään ennen rakennusten käyttöönottoa. Jos paikkoja jää kohtuullisen ajan jälkeen varaamatta, niitä voi tarjota ulkopuolisille.

Poikkeamisen erityinen syy on tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §



Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemapiirustus (hakijatontit merkitty)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Voimassa oleva asemakaava (nro 12481)

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakijat ja hakijan edustaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



01.03.2022

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Kymp/Taloudentuki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemapiirustus (hakijatontit merkitty)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Voimassa oleva asemakaava (nro 12481)

Oheismateriaali

- 1 Hakemus 9.9.2021

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakijat ja hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1



01.03.2022

Asia/13

Liite 2

Kymp/Taloudentuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



§ 122

Paciuksenkatu välillä kortteli 642/tontti 4–Seurasaarentie, katusuunnitelman hyväksyminen, Meilahti

HEL 2021-013273 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Paciuksenkatu välillä kortteli 642/tontti 4–Seurasaarentie katusuunnitelman nro 30953/1.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30953/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 30953/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Paciuksenkatu on nykyinen pääkatu, jonka itäpuolella sijaitsee Meilahden sairaala-alue, jonne rakentuu uusi sairaalarakennus. Kadun itäpuo-



lella on asuintaloja sekä lämpökeskus. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12257 (tullut voimaan 9.1.2015). Katusuunnitelma on asemakaavan nro 12257 liiteaineistona olleen liikennesuunnitelman nro 6308-2 periaatteiden mukainen. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut kadunylitysjärjestelyiden ja pyöräilyn osalta. Kadun suunnittelun tavoitteena on parantaa sairaala-alueen liikenneyhteyksiä ympäröivään katuverkkoon ja mahdollistaa asemakaavan mukaisen uuden sairaalarakennuksen käyttöönotto.

Suunnitelma

Paciuksenkatu välillä kortteli 642/tontti 4–Seurasaarentie suunnitelma-
piirustus nro 30953/1 (liite 2)

Paciuksenkatu on nykyinen pääkatu. Paciuksenkadulle rakennetaan uusi liikennevalo-ohjattu katuliittymä sairaala-alueelle. Liittymään rakennetaan vasemmalle kääntyville oma kaista Paciuksenkadun pohjoissuunnasta saapuvalla autoliikenteelle. Suunnittelun pohjois- ja eteläpäässä suunnitelma liittyy nykyiseen osaan Paciuksenkatua. Liittymäalueen pohjoispuolella nykyisin sijaitseva liikennevalo-ohjattu suojatieylitys siirretään uuden liittymän yhteyteen. Suunnitelmassa poistettavaksi merkityt kolme puuta on poistettu jo sairaalan rakentamisen yhteydessä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-
selostuksesta nro 30953/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-
lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.



Katusuunnitelmaluonnos oli esillä 3.11.–16.11.2021 välisen ajan Helsingin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat).

Suunnitelmaluonnoksesta saatiin yksi palaute, joka koski joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä suunnitelma-alueen ulkopuolella. Palautteeseen annettiin vastaus sähköpostitse.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 8.12.–22.12.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Muille osallisille esilläolosta tiedotettiin kaupungin sähköisen ilmoitustaulun kautta.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että Paciuksenkadun katusuunnitelmassa Siltasairaalan kohdalla pitää huomioida Paciuksenkadun suunnitelmat välillä Seurasaarentie - Merikannontie. Seurasaarentien risteuksen kohdalle on suunniteltu yksi autokaista/suunta Paciuksenkadulle, ja tämä pitää huomioida Siltasairaalan kohdalla vähentämällä tarpeettomia kaistoja. Lisäksi Paciuksenkadulle johtaa vain yksi autokaista Tukholmankadun risteyksestä. Muistutuksessa esitetään, että tilalle voi lentää jalankulku- ja pyöräteitä, jotka eteläpuolella ovat molemmat alle suositusarvojen, sekä vähentää Paciuksenkadun nykyistä ankeutta istutuksilla.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelma perustuu Meilahden sairaala-alueen asemakaavamuutokseen, joka tuli voimaan vuonna 2015. Suunnitelma koskee sairaala-alueelle rakennettavaa uutta katuliittymää, jolla parannetaan sairaala-alueen liikenneyhteyksiä ympäröivään katuverkkoon, ja joka mahdollistaa asemakaavan mukaisen uuden sairaalarakennuksen käyttöönoton. Suunnitelma-alue on noin 235 m pitkä katuosuus uuden liittymän molemmin puolin. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpäässä suunnitelma liittyy nykyiseen osaan Paciuksenkatua. Suunnitelma on asemakaavamuutoksen liitteenä olevan liikennesuunnitelman periaatteiden mukainen. Liikennesuunnitelman laatimisen yhteydessä tehtiin liittymän toimivuustarkastelu, jonka perusteella liittymään tarvitaan Paciuksenkadun pohjoissuunnasta vasemmalle kääntyvälle autoliikenteelle oma kaista. Tarkastelussa oli lähtökohtana sovittaa muutosalue nykytilanteeseen ja säilyttää liittymän kohdalla kaksi suoraan menevää ajokaistaa suuntaansa. Uuden vasemmalle kääntyvän kaistan tarpeen



vuoksi asemakaavamuutoksessa levennettiin katualuetta sairaalan tonttiin päin liittymän kohdalla.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu valmistelee katusuunnitelmaa myös Paciuksenkadun eteläpään välille Stenbäckinkatu – Seurasaarentie. Samalla valmistellaan katusuunnitelmaa Linnankoskenkadulle välille Nordenskiöldin aukio – Stenbäckinkatu. Nämä katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä ja asukkaiden kommentoitavana. Myös Paciuksenkadun eteläpään suunnittelun lähtökohtana on ollut säilyttää suoraan menevien ajokaistojen määrä nykyisellään lukuun ottamatta Seurasaarentien risteystä, jossa suoraan menevien ajokaistojen määrä vähennetään yhteen per suunta, jotta risteyksessä oleva Paciuksenkadun valo-ohjaamaton suojatieylitys saadaan jalankulkijoille turvallisiksi ja nykyisten kadunylitysjärjestelyiden periaatteiden mukaisiksi. Eteläpään katusuunnitelmaluonnos on sovitettu yhteen sairaala-alueen liittymän katusuunnitelman kanssa. Kadun eteläpään rakentaminen tullaan kuitenkin toteuttamaan vasta myöhemmin, alustavan aikataulun mukaan aikaisintaan vuonna 2023.

Molemmissa Paciuksenkadun suunnittelukohteissa ajoradan leveys säilyy suunnilleen nykyisellään katuliittymien risteysalueita lukuun ottamatta. Ajoratojen osalta suunnittelukohteissa ei ole laajaa kunnallistekniikan saneeraustarvetta. Suunnitelmissa myös jalankululle ja pyöräliikenteelle on käytössä suunnilleen saman verran tilaa kuin nykytilanteessa. Pyöräily Paciuksenkadulla muutetaan katusuunnitelmien toteuttamisen myötä yksisuuntaiseksi, jolloin jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat nykyiseen verrattuna. Risteysalueilla jalankulun ja pyöräilyn erottelua parannetaan rakenteellisin toimenpitein.

Paciuksenkadun suoraan menevien ajokaistojen määrän vähentämistä yhteen per suunta pitäisi tutkia kokonaisuudessaan välillä Stenbäckinkatu–Tukholmankatu. Kaistojen määrän vähentämisen vaikutukset kantakaupungin liikenneverkolla pitäisi selvittää laajasti. Käynnissä olevat suunnitteluhankkeet eivät kata koko tätä Paciuksenkadun osuutta ja näissä suunnitteluhankkeissa lähtökohtana on ollut säilyttää autoliikenteen nykyinen kaistakapasiteetti Paciuksenkadulla.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat 753 000 euroa (alv. 0 %), 98 euroa/m² (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 41 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 4 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.



Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30953/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 30953/1

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, 19.12.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Muistuttaja

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 123

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupungin liittymisestä Placemaking Europe-verkostoon

HEL 2022-001753 T 04 03 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle eurooppalaiseen Placemaking Europe -verkostoon liittymistä ja jäsenyyden kautta syntyvää kumppanuutta vuosille 2022–2023.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Ahokas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37156
salla.ahokas(a)hel.fi
Hanna Harris, Designjohtaja, puhelin: 310 27932
hanna.harris(a)hel.fi

Liitteet

1 Placemaking Europe- verkoston kumppanuusmallit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kumppanuus liittyy kaupunkiympäristön toimialalla designjohtajan alaisuudessa vuonna 2022 valmistettavaan ja käynnistyvään kaupunkitilan yhteiskehittämisen eli placemaking-toimintamallin luomiseen Helsingille. Designjohtaja vastaa kaupunkitasoisesta muotoilutoiminnasta sekä muotoilun ja arkkitehtuurin hyödyntämisestä kaupungin kehittämisessä.

Kaupunkistrategian mukaisesti tulevien vuosien yhtenä painopisteenä on julkisen kaupunkitilan ja kaupunkilaiskokemuksen parantaminen. Julkisen kaupunkitilan vetovoimaa lisätään oivaltavan suunnittelun ja kokeilujen keinoin. Placemaking on tässä keskeinen uusi avaus ja kaupunkitilaan liittyvän kokeilu- ja innovaatiotoiminnan mahdollistaja.

Valmistelussa keskeisessä osassa on verrokkikaupungeista saatavan tiedon ja parhaiden käytäntöjen keruu. Tähän tarpeeseen vastaa nyt



esiteltävä kumppanuus Placemaking Europe –verkoston kanssa, Placemaking Europe on eurooppalainen kaupunkitilojen muotoiluun ja toiminnallisuuteen erikoistunut oman alansa keskeinen verkosto, jonka tavoitteena on edistää merkityksellisempien ja viihtyisämpien kaupunkitilojen syntyä yhteiskehittämisen periaatteita hyödyntäen.

Verkoston toimintaperiaatteena on tuottaa ja testata käytännön työkaluja ja toimintamalleja, jakaa parhaita oppeja ja ajankohtaista tietoa, tarjota keskustelualusta alan toimijoille sekä verkoston kautta tapahtuva yhteiskehittäminen konkreettisten hankkeiden muotoilussa. Verkosto tukee jäseniään aktiivisella markkinoinnilla, sparraamisella ja tuomalla yhteen alan toimijoita erinäisissä tapahtumissa ja työpajoissa.

Kaupungeilla ja muilla organisaatioilla on mahdollisuus liittyä verkostoon eri tasoisten kumppanuusmallien kautta. Kumppanuuksien tarkoitus on tarjota konkreettisesta tukea placemaking-hankkeille työpajojen, konsultoinnin sekä koulutusten avulla sekä tehdä kaupunkien placemaking-toimintaa näkyvämmäksi ja yhdistää kaupungeja alan muiden kansainvälisten toimijoiden kanssa. Tällä hetkellä verkoston aktiivisia kaupunkikumppaneita ovat jo mm. Oslo ja Wien.

Kumppanuusmalleja voidaan räätälöidä kaupungin tarpeisiin sopivaksi ja niihin sitoudutaan 12 kuukauden ajaksi kerrallaan. Kaupunkiympäristön toimiala esittää, että Helsinki sitoutuu ensimmäiseksi kahdeksitoista kuukaudeksi "Main Street Partner"- kumppanuusmalliin, jonka on katsottu olevan Helsingille soveltuvin vaihtoehto (muut vaihtoehdot esiteltä liitteessä).

Kumppanuusmallin hinta on 5000 euroa, sisältäen seuraavat edut kaupungille:

1. Kumppaneille suunnatun ryhmän (partner board) jäseneksi liittyminen ja mahdollisuus osallistua kahteen ryhmän vuosikokoukseen
2. Vähintään yhden Helsingin kaupungin oman placemaking-työkalun/menetelmän yhteiskehittäminen ja arviointi
3. Placemaking Europe-verkoston edustajien vetämä verkkotyöpaja Helsingin placemaking-menetelmien tueksi ja kehittämiseksi
4. Helsingissä tapahtuva puolen päivän työpaja yhdessä placemaking-kohteessa ja samalla sovittavat asiantuntijatapaamiset (ei sisällä matkakustannuksia ja majoitusta)
5. Kolmen Helsingin placemaking-projektin esittely Placemaking European verkkosivuilla ja uutiskirjeessä



6. Viisi pääsylippua Placemaking Week Europe -vuositapahtumaan (arvo 200 e per henkilö)
7. Puheenvuoromahdollisuus Helsingin kaupungin johtotason edustajalle Placemaking Week Europe-vuositapahtumassa.
8. Helsingin kaupungin logo virallisena kumppanina Placemaking European verkkosivustolla sekä mahdollisuus hyödyntää verkkosivua viestintäkanavana
9. Käyttöoikeus Placemaking Europe -verkoston yhteiseen tietopankkiin

Kumppanuusmalli tukee kaupungin uutta käynnistyvää toimintaa erityäin kustannustehokkaalla tavalla ja auttaa Helsinkiä myös toimintaan liittyvän kansainvälisen verkoston sekä näkyvyyden luomisessa.

Kaupunkiympäristön toimiala ei esitä muista toimialan maksullisista verkostoista luopumista liittyessään jäseneksi Placemaking Europe -verkostoon, sillä verkosto liittyy kokonaisuudessaan toimialan uuteen toimintakenttään designjohtajan alaisuudessa. Verkoston kumppanuusmallin vuosimaksu on huomioitu toimialan talousarviossa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Ahokas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37156
salla.ahokas(a)hel.fi
Hanna Harris, Designjohtaja, puhelin: 310 27932
hanna.harris(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Placemaking Europe- verkoston kumppanuusmallit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.03.2022

§ 124

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotonttien varaamisesta JM Suomi Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20:lle asuntohankkeen suunnittelemiseksi (Pasila, tontit 17051/29-30)

HEL 2022-000984 T 10 01 01 00

Radiokatu 20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että JM Suomi Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20:lle (y-tunnukset 1974161-8 ja 3101740-3) varataan Länsi-Pasilasta tontit asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 17051/29-30. Tonttien pinta-ala on yhteensä 5 318 m² ja rakennusoikeus 15 880 k-m². Nykyinen kiinteistötunnus on 91-17-51-3.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus A1117-218)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Miia Pasuri, asuntotonttitiimin päällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta_R20
- 2 Erityiset_varausehdot_17051_Radiokatu_20
- 3 Yleiset_varausehdot_10012022
- 4 4886_5_12617_Asemakaavakartta_muutettu_valitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

JM Suomi Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20:lle esitetään Länsi-Pasilaan suunniteltujen asuinkerrostalotonttien 17051/29-30 varaamista asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2023 saakka. Tällä hetkellä tonteilla on hakijan hallinnoima toimistorakennus, jonka tontti on vuokrattu 31.12.2045 asti. Hakijan on tarkoitus purkaa tontilla sijaitseva toimistokiinteistö ja rakentaa tilalle asuinkerrostaloja ja päiväkoti. Hankkeen asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.10.2021, mutta päätöksestä on valitettu.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Hakijat pyytävät hakemuksessaan 3.12.2021, että Länsi-Pasilassa osoitteessa Radiokatu 20 sijaitseva rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukainen toimistorakennusten tontti 17051/3 varattaisiin asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 saakka.

JM Suomi Oy on asuntorakentaja, joka on toteuttanut Helsinkiin useita asuinkerrostalokohteita. Liikevaihto on noin 90 miljoonaa euroa.

Hakijan tarkoituksena on asemakaavamuutoksen mukaisesti purkaa tontilla nykyisin sijaitseva toimistorakennus ja suunnitella ja toteuttaa tontille asuntoja ja päiväkoti. Autopaikat sijoitetaan tontille maanalaiseen pysäköintihalliin.

Suunniteltava asuntohanke on yhteensä noin 19 030 k-m²:n suuruinen, josta on toimitilarakennusoikeutta 1 430 k-m².

Asemakaavatilanne

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8760 vuodelta 1983, jonka mukaan käyttötarkoitus on toimistorakennusten korttelialue (KT). Varauk-



sen kohteena olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1985 valmistunut 8-kerroksinen toimistorakennus. Tontti rajautuu keskuspuistoon.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Varauksensaaja on suunnitellut yhteistyössä kaupungin kanssa tontille asemakaavamuutoksen nro 12617, josta on valitettu.

Uudessa asemakaavassa (liite 4) tontilla 30 on asuinrakennusoikeutta 15 680 k-m² ja liiketilaa 200 k-m². Tontilla 29 on asuinrakennusoikeutta 1 920 k-m² ja lähipalvelutilaa 1 230 k-m². Lähipalvelutilaksi on mahdollista toteuttaa päiväkotia, jonka piha-alueet on huomioitu asemakaavassa.

Maanvuokrasopimus

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti on vuokrattu pitkäaikaisesti toimistotarkoitukseen Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20:lle 31.12.2045 asti. JM Suomi Oy on ostanut varauksen kohteena olevan tontin vuokraoikeuden perustettavan yhtiön lukuun. Kaupan jälkeen on perustettu Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20, joka on ottanut vastatakseen kaupasta.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Varausaikana neuvotellaan maanvuokrasopimuksen päättämisestä ja uusista tontinluovutusehdoista. Tontit tullaan luovuttamaan myymällä ja rakennetun tontin täydennysrakentamisen edistämiseksi (Tontinluovutuslinjausten soveltamisohje, kohta 3.3.).

Hakija on ostanut kohteen vuokraoikeuden merkittävällä kauppahinnalla. Myynti on perusteltua sekä hankkeen että kaupungin talouden kannalta. Kaupungin kannalta on edullista saada neuvoteltua vuoden 2045 loppuun asti voimassa oleva maanvuokrasopimus päättyään ennenaikaisesti asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.

Varausehdot

Erityisissä varausehdoissa on huomioitu muun muassa asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot, pysäköinnin järjestäminen sekä vähähiilisyys rakennuksen purkamisessa ja kierrätyksessä. Hankkeen asuinrakennusoikeudesta toteutetaan noin 15 627 k-m² vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja 1 973 k-m² välimuodon asuntotuotantona. Perheasuntovaatimus on asemakaavan mukainen.

Varausehdot on valmisteltu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja kaupunginkanslian kanssa. Erityiset varausehdot ovat liitteessä 2 ja yleiset ehdot liitteessä 3.



Perustelut suoravaraukselle

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan tontteja voi varata ilman avointa hakumenettelyä kehittämiss-hankkeita varten tai tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemaalle yhtiistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Miia Pasuri, asuntotonttitiimin päällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta_R20
- 2 Erityiset_varausehdot_17051_Radiokatu_20
- 3 Yleiset_varausehdot_10012022
- 4 4886_5_12617_Asemakaavakartta_muutettu_valitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kanslia/Ahlroos

Kanslia/Villeneuve/Nelskylä/Linden/Sippola-Alho

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

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



§ 125

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Vastint Hospitality B.V:lle hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009778 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren hotellihankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Vastint Hospitality B.V:lle (Y-tunnus 2747332-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 20026/8 (KL-1, pinta-ala 1 556 m², rakennusoikeus 5 800 k-m², Länsisatamankatu 20a)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-120

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Maka / Make
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vastint Hospitality B.V:lle esitetään Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin 20026/8 varauksen jatkamista hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 asti. Tontille on tarkoitus toteuttaa noin 124 huoneen Marriot –brändin Residence inn –konseptin mukainen hotelli. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta majoitusallalla ja siten viivästyttänyt hankkeen aloitusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäättös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Jätkäsaarella sijaitsevan tontin varausaikaa jatketaan.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille noin 5 800 k-m²:n suuruinen hotelli, johon on alustavasti suunniteltu noin 124 huonetta ja monipuolisia yleisiä tiloja, kuten julkinen aula, aamiaisalue, kuntosali ja kokoustiloja. Hakija rakennuttaa ja tulee omistamaan hotellin, ja hotellin operaattorina tulee toimimaan Marriot –brändin Residence Inn –konseptin hotelli.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 (§ 47) varata Vastint Hospitality B.V:lle kyseisen toimitilatontin hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus).

Varausta ei ole toistaiseksi vielä jatkettu.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.



Tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-7 -kerroksisen rakennuksen. Hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeutuessa koronapandemian ajaksi ja majoituspalveluiden kysynnän vähentyessä. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitila- ja matkailumarkkinoihin sekä jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Varauksensaajalla on kuitenkin tarkoituksena saada hanke käyntiin vuoden 2022 loppupuoliskolla, ja neuvottelut ovat edistyneet siinä määrin, että rakennusluvan hakeminen tullee ajankohtaiseksi vielä lähikuukausina.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Maka / Make
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti



01.03.2022

Asia/17

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 47

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 484



§ 126

Laajasalon Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueen AK-tontin 49399/1 hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys kaupunginhallitukselle tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti 49339/1)

HEL 2022-002120 T 10 01 01 02

Stansvikinkallionkatu

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Laajasalon Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueen hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49339 tontin (AK) 1 (pinta-ala noin 1 511 m², os. Stansvikinkallionkatu) varauksensaajaksi Peab Oy:n (Y-tunnus 1509374-8) liitteen 1 mukaisin ehdoin 31.12.2024 asti ja ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tontin vuokrausperiaatteet kohdan B mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin Laajasalon Kruunuvuorenrannassa sijaitsevan asuinkerrostalotontin (AK) 49339/1 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2085 saakka liitteen 2 mukaisesti.

(A1149-685)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki järjesti 24.9. - 21.12.2021 Laajasalon Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueen asuinkerrostalotonttia (AK) 49339/1 koskevan avoimen hintakilpailun. Tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m² ja se sijoittuu Kruunuvuorenrannassa Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosaan lähelle Koirasaarentietä.

Hintakilpailu toteutettiin ns. kynnysarvomenettelyllä eli siinä kilpailtiin tarjouspyynnössä määritetyn käyvän maanvuokran lisäksi kertasuoritukseen maksettavan maanvuokran lisäosuuden suuruudella.

Määräaikaan 21.12.2021 klo 12.00 mennessä tontista oli jätetty 8 hyväksyttävänä pidettävää tarjousta. Korkein tarjottu maanvuokranlisäosuus oli 4 125 000,00 euroa. Korkeimman tarjouksen oli tehnyt Peab Oy.

Nyt kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään kilpailun ratkaisemista ja tontin varaamista Peab Oy:lle kilpailun tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti. Samalla kaupunginhallitukselle esitetään tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamista tarjouspyynnön ja saadun tarjouksen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Hintakilpailu ja vuokrattava tontti

Helsingin kaupunki järjesti 24.9. - 21.12.2021 Laajasalon Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueen asuinkerrostalotonttia (AK) 49339/1 koskevan avoimen hintakilpailun.

Hintakilpailun ehtojen mukaan asuinkerrostalojen (AK) tontille 49339/1 (jäljempänä myös: "tontti") on toteutettava vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistus- ja/tai vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja. Vuokrattava tontti sijoittuu Kruunuvuorenrannassa Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosaan lähelle Koirasaarentietä. AK-tontin 49339/1 ra-



kennusoikeus on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12410 mukaan 5 000 k-m². Tontin pinta-ala on noin 1 511 m² ja osoite Stansvikinkalliokatu.

Hintakilpailu toteutettiin ns. kynnysarvomenettelyllä eli siinä kilpailtiin tarjouspyynnössä määritetyn käyvän maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettavan maanvuokran lisäosuuden suuruudella. Tarjoajan tuli ilmoittaa tarjouksessaan tarjottava kiinteä euromääräinen maanvuokran lisäosuus (XXXX,XX euroa). Edelleen kilpailun ehtojen mukaan tontti esitetään luovutettavaksi tarjouspyynnön mukaisen korkeimman maanvuokran lisäosuuden tarjouksessaan ilmoittaneelle tarjoajalle tai tarjoajaryhmälle. Tontti luovutetaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kilpailun voittaja on velvollinen kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin ja korttelin 49339 muiden tonttien varauksensaajien kanssa järjestämään tontista Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisen arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun järjestämisellä pyritään varmistamaan tontin suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ilme ja toiminnallinen laatu.

Hintakilpailu oli avoin kaikille. Tarjouksen tekemiseen oli käytettävä tarjouspyynnön liitteenä ollutta tarjouslomaketta. Voittajaksi esitettävällä tarjoajalla on lisäksi oltava käytettävissään riittävä tekninen taito, kokemus ja taloudelliset sekä muut rakentamisen edellytykset asuinrakennushankkeen toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Tarjoajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken tilanteen mukaan. Tarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta eikä ehdollisia tarjouksia hyväksytä.

Tarkemmat hintakilpailua koskevat taustatiedot ja ehdot ilmenevät liitteenä 3 olevasta tarjouspyynnöstä.

Todetaan, että hintakilpailun aloittamisen jälkeen syksyllä 2021 tehtiin kolme Stansvikinkallion asemakaava-alueita koskevaa valtuustoaloitetta. Aloitteissa esitetään muun muassa, että metsäluonnon turvaamiseksi asuinkorttelit pitäisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto linjasi kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava arvioidaan uudelleen metsäluonnon arvojen näkökulmasta. Kaupunkiympäristölautakunta antoi 21.12.2021 (725 §, 726 § ja 727 §) kaupunginhallitukselle lausunnot valtuustoaloitteista. Lausuntojen mukaan kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikutsukilpailujen järjestämistä. Jo varatut tontit sijaitsevat



Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennuttua öljysatama-aluetta.

Todetaan lisäksi, että kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 14.2.2022. Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto katsoo aloitteet loppuun käsitellyiksi. Kaupunginvaltuuston on tarkoitus käsitellä asiaa maaliskuun alkupuolella.

Saatu tarjous, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tontin vuokrausperiaatteiksi

Määräaikaan 21.12.2021 klo 12.00 mennessä tarjouksen tontista (AK) 49339/1 oli jättänyt 8 tarjoajaa.

Peab Oy oli tarjonnut tontista hintakilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman maanvuokran lisäosuuden 4 125 000,00 euroa. Tarjotun maanvuokran lisäosuuden myötä tontin rakennusoikeuden luovutus-hinnaksi tulee näin ollen noin 1 775 euroa/k-m², kun otetaan huomioon tarjouspyynnön mukainen maanvuokran perusteena oleva rakennusoikeuden yksikköhinta 950 euroa/k-m².

Edellä mainittua tarjousta voidaan pitää kaupungin kannalta hyvänä ja hyväksyttävänä ottaen huomioon laadittu arviolausunto tontin markkina-arvosta, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet. Tarjoaja täyttää tarjouspyynnössä edellytetyt kelpoisuusvaatimukset. Tarjous oli myös muuten tarjouspyynnön mukainen. Tontin varaaminen tehdyn tarjouksen perusteella Peab Oy:lle on näin ollen perusteltua.

Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi esitetään nyt hintakilpailun ratkaiseminen ja tontin varaaminen Peab Oy:lle. Varausehdot ilmenevät liitteestä 1, jossa myös viitataan liitteessä 3 olevaan tarjouspyyntöön. Tarjouspyyntö puolestaan sisältää erittäin yksityiskohtaiset mm. tontin suunnittelua ja toteuttamista koskevat ehdot.

Lisäksi kaupunginhallitukselle esitetään tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamista, tarjouspyynnön ja saadun tarjouksen, mukaisesti. Vuokrausperiaatteet on esitetty liitteessä 2.

Tontin vuosivuokra määritettäisiin lähtökohtaisesti pitäen asuinrakennusoikeuden yksikköhintana 950 euroa/asuinkerrosneliömetri. Vuokran markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviolausunnolla.

Tontille mahdollisesti toteutettavista liike- muista vastaavista tiloista perittäisiin noudatetun käytännön mukaisesti asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa. Tontin vuokra on tarkoitus sitoa virallisen elinkustannusindeksin kehitykseen. Alkuvuosialennus myönnetään alueen rakentamisen keskeneräisyyden vuoksi. Lisäksi tontin maanvuokrasta myönnetään



vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Koska tontin maanvuokran vastikevaikutus saattaisi rakennusoikeuden yksikköhinnalla 950 euroa/asuinkerrosneliömetri (3,80 euroa/as-m²/kk) muodostua tulevien asunnon ostajien kannalta korkeaksi, on tontin maanvuokraa mahdollista alentaa kertaluonteisena maksusuorituksena perittävällä nk. maanvuokran ennakkomaksulla. Maanvuokran ennakkomaksu määritetään edellä mainitun rakennusoikeuden yksikköhinnan ja varauksensaajan tavoitteleman vuokraushinnan mukaisen rakennusoikeuden yksikköhinnan välisen erotuksen mukaisesti ja kerrottuna tontin rakennusoikeuden määrällä. Maanvuokran ennakkomaksun myötä tontin vuokran perusteena käytettävä rakennusoikeuden yksikköhinta ei kuitenkaan voisi olla alhaisempi kuin 700 euroa/ asuinkerrosneliömetri (2,80 euroa/as-m²/kk).

Tontin vuokra-aika olisi kaupungin noudatetun käytännön mukaisesti noin 60 vuotta eli 31.12.2085 asti ja muuten noudatettaisiin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve
Kanslia/Taso/Luokkaanhuhta, Ahola ja Ahdeoja
Kymp/Maka/Make/Haapamäki



§ 127

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Roihupellon Teollisuustalo Oy:lle (Vartiokylä, tontti 45200/16)

HEL 2022-002430 T 10 01 01 02

Holkkitie 14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Roihupellon Teollisuustalo Oy:lle (y-tunnus 0821902-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45200 tontin nro 16 (pinta-ala 5 750 m², os. Holkkitie 14) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 15364) päättyväksi 31.3.2022,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1145-188

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta Holkkitie 14

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



Maka/make
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Roihupellon Teollisuustalo Oy pyytää teollisuustontin nro 45200/16 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.10.1990 - 31.12.2025.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11682 (2008), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 5 750 m² ja rakennusoikeus 5 757 k-m².

Tontilla sijaitsee 5 727 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2045 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelun mukaan uudelleen vuokraukselle ei ole estettä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokraehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 2 904,77 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (2020) noin 54 391,24 euroa.



Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 3 454,20 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 69 774,84 euroa vuodessa (ind. 2020).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään 78 % nykyisen maanvuokrasopimuksen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 5 757 k-m² ja yksikköhintaa 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951 = 100 sekä viiden prosentin vuotuista tuottoa. Yksikköhinta vastaa tämän hetken elinkustannusindeksin (1994) mukaan 239 euroa/k-m².

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/Hintavyöhykekartta 2021).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä yhteisväestönsuojaa ja nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaista sopimusta koskien jalkakäytävän sijoittamista ja kunnossapitoa liittyvin lisäehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 9.10.2019 § 297 hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



01.03.2022

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta Holkkitie 14

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



§ 128

Hotellitontin vuokrausperiaatteiden vahvistaminen sekä esitys kaupunginhallitukselle tontin myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Vallila, kaavatontti 22400/2)

HEL 2022-002149 T 10 01 01 02

Aleksis Kiven katu 49

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Havainnekuvat
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vahvistaa Vallilassa sijaitsevalle hotellitontille 22400/2 (Aleksis Kiven katu 49, 13 000 k-m², 2 249 m²) seuraavat vuokrausperiaatteet:

- vuosivuokra hotellikäyttötarkoituksessa määrätään pitäen perusteen virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 27,38 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta



- tontti voidaan vuokrata 31.12.2051 saakka yritystontit-tiimin päällikön päättämästä ajankohdasta alkaen
- pitkäaikainen maanvuokravuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.12.2023
- muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä yritystontit-tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja.

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainitulle tontille vahvistetaan seuraavat myyntiperiaatteet:

- vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu hotellirakennus on hyväksytty käyttöön otetuksi
- tontin myyntihinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 27,38 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 12651 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi
- kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla indeksipisteluvulla korjatun yksikköhinnan mukaan
- mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

L1122-19

Tiivistelmä

Vallilassa sijaitsevalle hotellitontille 22400/2 esitetään vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamista perustuen nykyrahassa pääomaarvoon noin 561 e/k-m² (27,38 e/k-m², elinkustannusindeksi 1951 = 100). Hanke on tarkoitus käynnistää nopeasti kevään aikana asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Tontti on ollut varattuna YIT Suomi Oy:lle hotellin suunnittelua varten, ja tontille on suunniteltu kaupungin kanssa kaavayhteistyössä noin 13 000 km²:n hotellirakennus, johon tulisi noin 358 huonetta. Hanke toteutetaan NREP:n hallinnoiman rahaston omistaman yrityksen Liminal Company 4 Oy:n nimiin.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke



Hotelli on NREP Oy:n kehittämä hanke, joka toteutetaan sen omistaman hotellikonseptin mukaisesti. Kaavoitus on tehty NREP Oy:n johdolla. NREP Oy käy urakkasopimusneuvotteluja hankkeen sisältämän hotellin rakentamisesta YIT Suomi Oy:n kanssa.

NREP on pohjoismainen kiinteistösijoittaja, joka työllistää Suomessa yli 110 henkilöä. Yrityksen liikevaihto oli noin 10 miljoonaa euroa vuonna 2020. Pohjoismaisesti NREP:llä on hallinnoitavia varoja noin 14 miljardia euroa.

YIT Suomi Oy on suomalainen rakennusyhtiö ja hankekehittäjä, joka työllistää Suomessa noin 4 000 henkilöä. Yrityksen liikevaihto oli noin 2,9 miljardia euroa vuonna 2021.

Liminal Company 4 Oy on NREP:n hallinnoiman rahaston omistama yritys.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille noin 13 000 km²:n hotellirakennus, johon sijoitetaan noin 358 huonetta. Konsepti tarjoaa asiakkaille sekä lyhytaikaista että pitkäaikaista hotellimajoitusta kalustetuissa huoneissa.

Havainnekuvat hankkeesta ovat esityksen liitteenä 1.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti on asemakaavassa nro 12651 (2022) osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa 13-14 kerroksisen hotellirakennuksen. Hakija on ollut mukana tontin kaavakehityksessä, ja uusi hotellisuunnitelmien perusteella laadittu asemakaava tuli juuri lainvoimaiseksi 13.1.2022 kaavasta tehtyjen valitusten tultua loppuun käsitellyiksi.

Tontin pinta-ala on 2 249 m² ja rakennusoikeus 13 000 k-m².

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu osin liike- ja palvelukeskusta (C1) ja osin kantakaupunki (C2) -alueeksi.

Sijaintikartta ja asemakaava ovat esityksen liitteinä 2 ja 3.

Varaustilanne

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 11.12.2017 (24 §) varannut tontin 22400/2 Lemminkäinen Talo Oy:lle, joka on sulautunut YIT Oyj:n kanssa 1.2.2018, hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on jatkanut myöhemmin varausta 30.6.2021 saakka. Tontille on suunniteltu varausehtojen mukaisen hotellirakennuksen, ja hankkeen eteneminen on varauksen päättymisen



jälkeen ollut riippuvainen kaavasta tehtyjen valitusten käsittelyaikataulusta.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Esitetään tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamista siten, että tontti voidaan vuokrata yritystontit -tiimipäällikön erillisellä päätöksellä hakijalle 31.12.2051 saakka hotellitarkoitukseen, jotta lyhytaikainen vuokraus ja pitkäaikainen maanvuokrasopimus voidaan tehdä ripeästi, kun hanke on valmis etenemään.

Tontin vuokraaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla eikä tonttiin ole kohdistunut toimistokysyntää, vaikka vanhempi toimistokaava ehti olla voimassa yli 10 vuotta.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hotellihanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Tontti on kaavoitettu yhteistyössä hotellisuunnitelmia vastaavaksi, joten tontin vuokraaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua. Lisäksi neuvottelut hankkeesta on aloitettu ennen nykyisiä tontinluovutuslinjauksia. Hanke toteutuessaan myös edistää alueen rakentamista, kehittämistä, ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

Tontin vuokran määräytyminen

Tontin vuokrausperiaatteena esitetään, että tontin vuosivuokra hotellikäyttötarkoituksessa määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 27,38 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 561 e/k-m², ja vuosivuokraksi 13 000 k-m²:n rakennusoikeudella ja viiden prosentin tuottotavoitteella muodostuisi 364 660,53 euroa. Vuokra tarkistetaan vuokraushetken elinkustannusindeksin mukaiseksi.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (Catella Property Oy 16.6.2020 ja GEM Valuation oy 28.1.2021).

Tontin vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on otettu huomioon asemakaavasta tontin toteuttajalle aiheutuvia kustannuksia, kuten muuntojoustavuudesta ja kevyen liikenteen tunnelista ja rampista aiheutuvat kustannukset.



Tontin myyntiperiaatteet

Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen esitetään osto-oikeusehtoa:

”vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu hotellirakennus on hyväksytty käyttöönottetuksi.

Tontin myyntihinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin

lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 27,38 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 12651 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla indeksipisteluvulla korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.”

Tontin myyntihinnan markkinaehtoisuus on varmistettu edellä mainituilla arviokirjoilla. Tällä hetkellä tontin myyntihinta olisi noin 7 293 000 euroa (13 000 k-m² x 561 e/k-m²).

Tontin myyntiä koskevien linjausten noudattaminen

Osto-oikeusehdon lisääminen maanvuokrasopimukseen on perusteltua, koska kaupunginhallituksen 1.4.2019 (§ 5) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaan hotellitontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä, ja vuokraus osto-oikeuksin on mahdollista niillä tonteilla, jotka voitaisiin muutoin luovuttaa suoraan myymällä. Lisäksi tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä myynnille ole esteitä. Tontin rakentaminen on kestänyt huomattavan pitkään, yli 15 vuotta kaavoituksesta, ja osto-oikeuden tarjoaminen edesauttaa tontin kiinnostavuutta ja rakentamista.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yli 3 000 kerrosneliometriä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



01.03.2022

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Havainnekuvat
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava

Muutoksenhaku

Päätösehdotus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maka / Make
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 129

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. valtuustoaloitteesta Malmin lentokentän kiitoradan avaamisesta lentotoiminnalle

HEL 2021-014046 T 00 00 03

Hankennumero 5264_211

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aikaisemmat päätökset

Helsingin kaupunginvaltuusto on usean valtuustokauden aikana käsitellyt Malmin lentokentän tulevaisuutta ja päättänyt aina asuinalueen rakentamisesta. Viimeksi 8.12.2021 (§ 395) valtuusto päätti hylätä kansanäänestysaloitteen Malmin lentokentän säilyttämisestä ilmailukäytössä. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt viime vuosina useita Malmin lentokenttään liittyviä valtuustoaloitteita, mutta ne eivät ole muuttaneet kaupunkistrategista tavoitetta saada alue uuteen käyttöön eli 25 000 uuden asukkaan kaupunkialueeksi. Malmin lentokentän aluetta koskeva kaupunkitasoinen suunnittelu, päätöksenteon valmistelu ja päätöksenteko on ollut johdonmukaista. Päätökset ja niiden valmistelu ovat perustuneet kulloisenkin valtuuston asettamiin strategisiin tavoitteisiin sekä aluetta koskeviin sopimuksiin.

Maanvuokrasopimustilanne

Malmin entisen lentokentän alue on palautunut takaisin kaupungin omaan vapaaseen hallintaan maanvuokrasopimusten päätyttyä. Alue ei ole enää vuokrattuna tilapäisestä lentotoiminnasta alueella vuosina 2017–19 vastanneelle Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle. Myös yksittäisten yritysten maanvuokrasopimukset entisellä lentokenttäalueella ovat päättyneet.

Kaupunkiympäristön toimialan tontit -yksikön päällikkö irtisanoi viranhaltijapäätöksellään 5.12.2018 § 65 Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen. Kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi päätöksellään 20.8.2019 § 375 viranhaltijapäätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset päätöksellään 17.3.2021. Korkein hallinto-oikeus jätti tutkimatta Malmin lentotaseaman ystävät ry:n tekemän valituslupahakemuksen päätöksellään 29.9.2021. Hallinto-oikeuden päätös on siten lainvoimainen.



Malmin lentokenttäyhdistys ry haastoi kaupungin vastaajaksi kärjäoikeuteen vaatien mm. maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamista. Helsingin kärjäoikeus hylkäsi Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vaatimukset tuomiollaan 23.12.2020. Kärjäoikeuden tuomion perusteella alueella suoritettiin häätö ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n hallitsema alue luovutettiin 16.3.2021 kaupungin vapaaseen hallintaan. Malmin lentokenttäyhdistys haki ulosottoviranomaisen häätöpäätöksen toimeenpanokieltoa hovioikeudesta, joka hylkäsi hakemuksen. Häätöpäätös on lainvoimainen. Kärjäoikeuden päätöksestä on valitettu hovioikeuteen, jossa asian käsittely on kesken. Kärjäoikeuden ratkaisu ei ole lainvoimainen.

Alueen maanvuokrasopimus on päätynyt 31.12.2019, jonka jälkeen Malmin lentokenttäyhdistys ry piti aluetta oikeudettomasti hallinnassaan yli vuoden rikkoen osapuolten välillä sovittuja ehtoja. Vuokrasopimuksen uusimiseen ei siten ole mitään edellytyksiä muun ohella, koska yhdistys on toiminnallaan osoittanut, ettei kaupunki voi luottaa yhdistyksen kanssa tehtävien sopimusten pitävyyteen. Ei ole myöskään mitään syytä olettaa, että yhdistys menettelisi toisin kuin nyt, jos uusi vuokrasopimus solmittaisiin.

Valvomattoman lentopaikan pitolupa

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ei ole perunut Malmin lentokenttäyhdistys ry:ltä valvomattoman lentopaikan pitolupaa, mutta on vuoden 2021 alussa edellyttänyt lentokenttäyhdistystä ryhtymään toimiin kiitotien sulkemiseksi 14.3.2021 alkaen. Traficom kertoo tiedotteessaan, että ”Traficom käsittelee lentopaikan pitoluvan perumista koskevaa kysymystä siinä vaiheessa, kun käynnissä oleva maa-alueen hallintaa koskeva sopimusriita on lainvoimaisella päätöksellä ratkaistu”. Malmin lentokenttäyhdistys ry on sulkenut kiitotiet kolmeksi kuukaudeksi kerrallaan Notam-ilmoituksella (Notice to Airmen).

Kaavoitustilanne

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen 15.5.2020) Malmin lentokenttä on osoitettu taajamatoimintojen aluevarausmerkinnällä sekä tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinneillä. Alueella on säilynyt kulttuuriympäristöön liittyvä ominaisuusmerkintä. Sen sijaan aikaisemmat maakuntakaavamerkinneet Malmin lentokentästä liikennealueena, jonka toissijainen käyttötarkoitus on ollut taajamatoimintojen alue, on kumottu kokonaan.

Uusimaa 2050 maakuntakaavassa Malmin lentokentän alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemansetuuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn



edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisen asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Lentokentän alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, jolla yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elokuussa 2020 kaavakokonaisuuden kolmella eri päätöksellä koskien Helsingin seudun, Itä-Uusimaan sekä Länsi-Uusimaan vaihemaakuntakaavoja, jotka yhdessä ohjaavat koko Uudenmaan maakunnan alueen maankäyttöä. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat. Maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 maakuntakaavakokonaisuuden tulevan voimaan valituksista huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokieltoon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty.

Helsingin yleiskaavassa (2016) Malmin lentokentän alueelle on osoitettu rakentamista lähikeskusta C3-merkinnällä ja asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Aluetta on yleiskaavan mukaisesti tarkoitettu kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Malmin lentokentän alue on Helsingin yleiskaavan (2016) tärkein uusi rakentamisalue, josta suunnitellaan ja rakennetaan 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa. Yleiskaavan toteuttamishjelmassa (kaupunginhallitus 4.6.2018) Malmin lentokentän alue kuuluu yleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen. Helsingin yleiskaava 2016 tuli voimaan joulukuussa 2018. Korkein hallinto-oikeus kumosi joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikä lisää Malmin lentokentän alueen merkitystä kaupungin asuntorakentamisessa.

Malmin lentokentän alueen saaminen uuteen, pääosin asuntorakentamisen ja myös liikunta-, virkistys- ja muiden palvelujen käyttöön 25 000 uudelle asukkaalle on tärkeä kaupunkistrateginen tavoite. Kaupunkistrategia vuosille 2021–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.10.2021 § 293. Kaupunkistrategian mukaisesti alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki-uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt kaupunki-uudistusalueet ovat Malminkartano-Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.



Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2020 § 313 uuden asu-
misen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020:n (AM-
ohjelma). AM-ohjelmassa linjataan, että Helsingissä rakennetaan uu-
distuotantona ja käyttötarkoituksen muutoksilla vuosittain vähintään
7 000 asuntoa ja vuodesta 2023 alkaen vähintään 8 000 asuntoa. Mal-
min lentokentän alue on yksi keskeisimmistä aluerakentamisen kohteis-
ta. Aluerakentamisprojektien osuus asuntotuotannosta on noin puolet,
joten niiden toteutumisen varmistaminen on tärkeää asetettujen tavoit-
teiden toteuttamiseksi sekä valtion ja Helsingin kaupungin välillä solmit-
tujen sopimusten noudattamiseksi.

Alueelle on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunkisuunnitte-
lulautakunnassa 13.12.2016. Tarkennettu kaavarunko on hyväksytty
11.12.2018 kaupunkiympäristölautakunnassa. Lautakunta on ohjeista-
nut kiinnittämään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota alueen luon-
toarvojen selvittämiseen, säilyttämiseen ja vaalimiseen. Lentotoiminnan
säilyttämistä ei ole edellytetty.

Malmin entisen lentokentän alueen asemakaavat laaditaan vaiheittain
noudattaen yleiskaavan ja kaavarungon periaatteita. Alueella on kolme
yleiskaavan mukaista lainvoimaista asemakaavaa: Malmin lentoase-
man rakennukset (asemakaavan muutos nro 12450, lainvoimainen
14.11.2019), Tattarisillan eritasoliittymä (asemakaavan muutos nro
12480, lainvoimainen 8.1.2019) ja Fallkullan tila (asemakaavan muutos
nro 12479, lainvoimainen 12.3.2019).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.3.2021 Nallenrinteen asemakaava-
muutoksen § 79 ja Lentoasemankortteleiden asemakaavamuutoksen
§ 80. Kaavoista on valitettu ja ne ovat hallinto-oikeuden käsittelyssä.
Nallenrinteen kaavaratkaisu mahdollistaa asuinalueen rakentamisen
lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2 800 asukkaalle entisen len-
tokenttäalueen eteläosaan Tattariharjuntien varrelle. Lentoasemankort-
teleiden kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen
lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2 200 asukkaalle. Lentoase-
mankortteleiden alueelle on osoitettu kaavassa myös pelastusasema,
koulu ja päiväkotit sekä koko alueen keskeisin viheralue, Lentoaseman-
puisto.

Seuraavat asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat Viikin-Malmin pikarai-
tiotien suunnitellun linjauksen varrelle ja kytkevät entisen lentokentän
alueen Malmin keskustaan. Alueella on vireillä Pikitehtaankortteleiden
ja Sunnuntaikortteleiden asemakaavahankkeet sekä Sunnuntaipalsto-
jen suunnitteluperiaatteet. Malmin entisen lentokentän keskustan käsit-
tävä asemakaavanmuutos, Kiitotienkorttelit, tulee vireille vuoden 2022
alkupuolella.



Rakentamisen aikataulu

Kaupunki valmistee Malmin entisen lentokentän alueen rakentamista. Asuntorakentamisen käynnistäminen edellyttää asemakaavoituksen lisäksi esirakentamisen suunnittelun ja toteutuksen, katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutusprosessin ajallista limittämistä. Suunnittelu- ja rakentamistavoitteiden hallittu limitäminen ja toteutus sekä eri rakentamisvaiheiden keskinäisten riippuvuuksien ennakointi ja koordinointi edellyttävät, että Malmin lentokentän alue on kaupungin omassa hallinnassa ja käytössä.

Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta asuntorakentamisen edellytyksenä ovat esirakentaminen, putki- ja johtosiirrot, väistöt, katu- ja infrarakentaminen, tontinvaraukset sekä talosuunnittelu. Vuoden 2022 aikana lentokentän alueella on suunniteltu aloitettavan mm. maa-kaasun runkoputken siirron toteuttaminen sekä uuden ajoyhteyden toteuttaminen kenttäalueen pohjoisosaan. Ajoyhteys tulee palvelemaan rakentamislogistiikkaa ja erilaista väliaikaiskäyttöä kuten tapahtumia. Lisäksi kenttäalueella tehdään maaperätutkimuksia ja esirakentamistöitä, rakennetaan koestabilointikenttiä, tehdään luontoselvityksiin liittyviä maastotöitä ja toteutetaan luonnonhoidon suunnitelmaa.

Pelastuslaitoksen Malmin pelastusasema toimii alueella tiloissa, jotka on rakennettu Rajavartiolaikokselta vapautuneisiin halleihin. Pelastuslaitokselle on otettu käyttöön hälytysajoreitit entisen lentokenttäalueen poikki Tattariharjuntielle ja Malmin raitille. Hälytysajoreitit ovat parantaneet koillisen Helsingin henkilöturvallisuutta, ja palauttaneet pelastuslaitoksen vasteajat aluehallintoviranomaisen edellyttämälle tasolle. Stadin ammatti- ja aikuisopistoa (STAO) varten toteutetaan logistiikkakoulutuksen väistötilat ja ajoharjoittelualaue kentän eteläosaan alkuvuoden 2022 aikana. Malmin väistötila-alueet ovat käytössä ammattiopiston Roihupellon kampuksen rakentamisen ajan 2022–25. Kentän poikki on rakennettu kaksi uutta ulkoilureittiä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Tattarisuon ja Malminkaaren välisen reitti yhteyden varrelle on suunniteltu myös ulkokuntoilu- ja leikkipaikka, jonka rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2022 aikana.

Malmin entisen lentokentän aidattu alue on avattu kaupunkilaisten käyttöön 2. helmikuuta 2022. Tavoitteena on pitää alue mahdollisimman aktiivisessa ja monipuolisessa käytössä ennen rakentamisen alkamista ja sen aikana. Samalla kun suunnittelu ja rakentaminen etenevät, Malmin kenttä palvelee helsinkiläisiä monipuolisena kymmenien hehtaarien virkistys-, tapahtuma- ja harrastuspaikkana. Vuoden 2022 heinäkuussa kentän alueella järjestetään mm. palokuntanuorten kansainvälinen EIdis 22 -suurleiri, johon odotetaan 4 000 osallistujaa.



Ilmailutoiminnan jatkuminen estäisi kaupungin ja kaupunkilaisten toiminnan kentällä ja aiheuttaisi aikatauluriskin, joka toteutuessaan viivästyttäisi Malmin lentokentän alueen rakentamista. Tämä vaarantaisi kaupungin kasvun kannalta tärkeän strategisen asuntotuotantotavoitteen saavuttamisen Malmin lentokentän alueella. Näin ollen kaupungin strategiset tavoitteet alueen käytöstä asuntorakentamisen tarpeisiin eivät mahdollista lentotoiminnan jatkamista alueella.

Alueen investointiohjelma ja kaupunkitaloudelliset vaikutukset

Kaupunki on investointiohjelmissaan varautunut Malmin entisen lentokentän alueen rakentamisen käynnistämiseen vuonna 2022. Kaupunginvaltuusto on varannut talousarvioiden investointiohjelmissa investointimäärärahaa alueen esi-, katu-, puisto- ja liikunta-aluerakentamista varten. Joulukuussa 2021 hyväksytyssä talousarviossa Malmin projektialueen esirakentamiseen on varattu investointimäärärahaa vuosille 2022–31 yhteensä 154,7 milj. euroa. Näistä vuodelle 2022 on varattu 13,4 milj. euroa, vuodelle 2023 8,3 milj. euroa ja vuodelle 2024 3,7 milj. euroa. Malmin määrärahalla toteutetaan Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden esirakentamiseen ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saamiseen liittyviä kokonaisuuksia entisen lentokentän alueella. Suurimpana niistä on maakaasun runkoputken siirto. Lisäksi määrärahalla edistetään tilapäisen lumenvastaanottoapaikan ja rakentamislogistiikan ajoyhteyden rakentamista sekä esirakentamisen koerakenteiden toteutusta.

Malmin projektialueen katujen ja puistojen rakentamiseen on hyväksytyssä vuoden 2022 talousarviossa varattu investointimäärärahaa vuosille 2022–31 yhteensä 64,1 milj. euroa. Näistä vuodelle 2022 on varattu 1,9 milj. euroa, vuodelle 2023 3,2 milj. euroa ja vuodelle 2024 4,5 milj. euroa. Malmin entisen lentokentän alueen katurakentaminen käynnistyy vuonna 2023. Malmin määrärahalla vuonna 2022 suunnitellaan katuja Nallenrinteen, Lentoasemankortteleiden ja Lahdenväylän eritasoliittymän kaava-alueilla asuntotuotannon edellytysten luomiseksi. Malmin rakentaminen jatkuu koko suunnitelmakauden ajan. Malmin puistot ja liikunta-alueet -määrärahalla toteutetaan Nallenrinteen puistoaluetta siltä osin kuin maakaasun runkoputken siirron maisemointityöt edellyttävät. Lisäksi alueelle toteutetaan erilaisia väliaikaiskäyttöä ja tulevaa asutusta palvelevia liikunta- ja leikkitoimintoja, myös myöhemmin rakennettaville alueille.

Malmin lentokentän rakentamisen kaupunkitaloudelliset vaikutukset ovat erittäin merkittäviä. Kaavarunkoalueen esi-, katu- ja puistorakentamisen sekä palvelurakennusten budjettirahoitteisten investointikustannusten on arvioitu olevan suuruusluokkaa 500 000 000 euroa. Kaupungin aluerakentamisprojektitoiminnasta saaman 40-vuotisen koke-



muspohjan perusteella yksi kaupungin budjettivaroilla investoima euro käynnistää 4–8 euron edestä yksityisiä investointeja, riippuen alueiden erilaisista ominaisuuksista, lähtötilanteesta ja tavoitteista. Malmi entisen lentokentän alueen rakentamisessa yksityisten investointien osuus on suuruusluokkaa 3 miljardia euroa, jos oletetaan maltillisesti, että yhdellä kaupungin budjettivaroin investoimalla eurolla alueelle saadaan liikkeelle kuuden euron edestä yksityisiä investointeja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 08.12.2021 Korpinen Laura Malmin lentokentän kiitoradan avaaminen lentotoiminnalle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Korpinen ja 18 muuta allekirjoittanutta ovat tehneet 8.12.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Erinäisistä oikeusprosesseista johtuva epäselvä tilanne on aiheuttanut sen, että Malmin lentokentän kiitorata on poissa ilmailukäytöstä. Kiitoradan avaamista lentotoiminnalle edesauttaisi kaupungin myötävaikutus asiaan.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki omalta osaltaan myötävaikuttaa siihen, että Malmin lentokentän kiitorata avataan lentoliikenteelle viipymättä tässä tilanteessa, kun aluetta koskevat kaava- ja valitusasiat ovat vaille lainvoimaisia ratkaisuja.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2022 mennessä.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 08.12.2021 Korpinen Laura Malmin lentokentän kiitoradan avaaminen lentotoiminnalle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 130

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Kopran ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Talin puistotien varressa olevan urheilukentän jäädyttämistä

HEL 2022-000715 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 pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737
ville.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kunnossapidon vastuulla olevat alueen luistinkentät
- 2 Valtuustoaloite 19.01.2022 Kopra Pia Talin Puistotien Talinlehdon ur-
heilukenttä talvikausina luistelukentäksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Yleiset alueet palvelun kunnossapitoyksikkö tilaa Helsingin kaupungin
palveluverkkoon kuuluvien pienten luistelukenttien jäädyttämisen sopi-
musurakoitsijoiltaan ja liikuntapalvelut vastaa puolestaan ulkoliikunta-
alueilla sijaitsevista suuremmista jäädytettävistä kentistä.

Puistojen pienet jääkentät löytyvät Helsingin palveluverkkokartasta.
Alueen lähimmät kentät on esitetty kartassa (liite 1).



Valtuustoaloitteessa ehdotettu kenttä ei kuulu Helsingin kaupungin tarjoamaan palveluverkon talvisin jäädytettäviin kenttiin. Kaikkien jäädytettäviksi sopivien puistokenttien jäädyttäminen ei ole mahdollista nykytilanteessa ennen kaikkea kustannussyistä. Palveluverkosto tarkistetaan osana yleisten alueiden suunnitelmaa. Tällä alueella pienten luistelukenttien verkosto on riittävä ja toimiva.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pia Kopra ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.1.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Talin Puistotien varrella oleva Talinlehdon urheilukenttä tulee saada talvikausina luistelukentäksi. Tämä palvelisi lähialueen asukkaita mahdollistamalla talviurheilun ja tuomalla sitä kautta asukkaille terveyshyötyä. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta luistella talvisin. Kenttä on ollut aurattu ja jäädytetty luisteluun aiempina vuosina. Tällä hetkellä kenttä on valaistu talvikausina. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Talinlehdon urheilukentästä tehdään talvikausina luistelukenttä ja että sitä myös ylläpidetään".

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737
ville.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kunnossapidon vastuulla olevat alueen luistinkentät
- 2 Valtuustoaloite 19.01.2022 Kopra Pia Talin Puistotien Talinlehdon urheilukenttä talvikausina luistelukentäksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 131

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta joka koskee Messukes- kuksen esteettömyyden parantamista muutostöiden yhteydessä

HEL 2021-009907 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä sovelletaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen palvelu- ja liikerakennuksen korjaus- ja muutostyöhön ja laajentamiseen siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on tarkoituksenmukaista. Messukeskuksen muutosten tulee parantaa esteettömyyttä ja uusien sisäänkäyntien tulee olla esteettämiä. Tämä varmistetaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Messukeskuksessa, kuten muissakin esteettömyyden erikoistason koh-teissa pääsuunnittelija laatii esteettömyyselvityksen. Esteettömyyden suunnittelua ohjaavat rakennusvalvonta ja esteettömyysasiamies.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Asko-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi, Kvsto 25.8.2021 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara on tehnyt 25.8.2021 seuraavan toi-vomusponnen:



Kun Pasilan Messukeskus rakentaa uuden sisääkäynnin ja laajentaa kongressitilojaan, valtuusto pyytää kaupunginhallitusta selvittämään, että pyritään kiinnittämään erityistä huomioita tilojen esteettömyyteen asiakkaiden liikkumisen helpottamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 16.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Asko-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi, Kvsto 25.8.2021 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 132

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Daniel Sazonovin toivomusponnosta yhden vyöhykkeen kertalipun käyttöön ottamisen edistämiseksi

HEL 2021-014085 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtävänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän. Päätökset lippulajeista ja lippujen hinnoista kuuluvat HSL:n toimivaltaan.

HSL valmisteli huhtikuussa 2019 käyttöön otetun uudistetun taksa- ja lippujärjestelmänsä vaiheittain yhteistyössä kuntien kanssa. HSL pyysi ennen päätöksentekoaan kuntien lausuntoja ehdottamistaan muutoksista.

Kaupunginhallitus antoi 28.2.2011 lausunnon taksa- ja lippujärjestelmän vyöhykemalleista. Kaupunginhallitus totesi, että kantakaupungin joukkoliikennejärjestelmä perustuu pitkälti raitioliikenteeseen ja kanta-kaupungin joukkoliikennematkat ovat pääsääntöisesti lyhyitä. Lausunnossa ehdotettiin, että uuteen taksa- ja lippujärjestelmään sisältyisi vain A-vyöhykkeelle kelpaava, kertaliput ja arvoliput sisältävä ”city-lippu”, joka palvelee satunnaista liikkumista kantakaupungin raitioverkostolla.

Lausunnossaan 2.4.2012 taksa- ja lippujärjestelmän vyöhykerajoista ja lippujen hinnoitteluperiaatteista, kaupunginhallitus totesi, että mahdollisuus raitiovaunulippuun on syytä säilyttää taksa- ja lippujärjestelmässä.

Kaupunginhallitus antoi 16.9.2013 lausunnon lippujen hinnoitteluperiaatteista ja hintasuhteista uudessa vyöhykemallissa. Siinä todettiin, että kertalipun hinnan korotus suhteessa muiden lippujen hintoihin on kannatettavaa. Vaikka lipputuloja menetettäisiin kertalippujen myynnin vähenemisenä, nopeuttaa ajoneuvossa tapahtuvan myynnin väheneminen liikennettä ja tekee liikennöinnistä täsmällisempää. Aiempien selvitysten perusteella joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta arvo- ja kausilippujen hintoja olisi tavoiteltavaa laskea ja kertalippujen hintaa korottaa.

Lausunnossaan 20.9.2021 HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaluonnoksesta vuosille 2022-2024 kaupunginhallitus totesi, että vyöhykeuu-



distuksen yhteydessä valtaosan helsinkiläisistä joukkoliikenteen lippujen hinnat nousivat selvästi. Pandemian aikana joukkoliikenteen käyttäjämäärät ovat laskeneet voimakkaasti, ja on tärkeää houkuttaa matkustajia takaisin joukkoliikenteen pariin. Lausunnossa todettiin, että edellä mainituista syistä joukkoliikenteen lippujen hintoja ei tule tässä tilanteessa nostaa. Alennusryhmille myönnettyjen alennusten ulottamista kertalippuihin tulee selvittää.

Aiempiin kaupunginhallituksen antamiin lausuntoihin ja vyöhykemuutoksesta helsinkiläisille aiheutuneeseen lippujen hintojen nousuun viitaten, kaupunkiympäristölautakunta kannattaa ajatusta yhden vyöhykkeen kertalippujen selvittämisestä. Tariffiuudistuksen yhteydessä kertalippujen hintoja korotettiin, mutta kertalippujen ja kausilippujen välinen hintasuhde muodostui suuremmaksi kuin mitä HSL alun perin tavoitteli.

HSL:n tuoreessa strategiassa 2022-2025 keskeiset strategiset tavoitteet vuodelle 2025 ovat: ”kohti päästötöntä joukkoliikennettä, joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa, kustannustehokas joukkoliikenne sekä tasapainoinen talous”. Niissä painottuu sekä kasvava käyttäjämäärä että joukkoliikenteen talouden kehitys. Myös näiden tavoitteiden näkökulmasta olisi tärkeää selvittää erilaisia keinoja joukkoliikenteen houkuttelevuuden kasvattamiseksi.

HSL on aloittanut tariffi- ja lippujärjestelmänsä uudistamistyön ja uuden tilipohjaisen taustajärjestelmän hankinnan. Tilipohjaiseen järjestelmään siirtyminen mahdollistaa lipputuotteistuksen ja hinnoittelun uudistamisen. Uuden tekniikan myötä lähimaksu otetaan käyttöön kaikissa liikennevälineissä vuosina 2022-2023 ja uudenlaiset lipputuotteet ovat täysimääräisesti käytössä kaikissa myyntikanavissa vuonna 2024. HSL valmistelee ehdotuksen uudesta hinnoittelumallista kevään 2022 aikana. Tämä esitys lähetetään lausuntokierrokselle HSL:n jäsenkuntiin yhdessä toiminta- ja taloussuunnitelman kanssa. Päätökset käyttöön otettavasta mallista tehdään syksyllä 2022. HSL:n tavoitteena on löytää mahdollisimman helppo ja tasapuolinen malli, joka kannustaa joukkoliikenteen käyttöön koko HSL-alueella.

Kaupunkiympäristölautakunta ehdottaa, että HSL tutkii uutta tariffijärjestelmää suunnitellessaan mahdollisuudet myös yhden vyöhykkeen kertalipuille ja arvioi tällaisen tariffin vaikutukset. Yhden vyöhykkeen lippuja tulisi saada kaikilla vyöhykkeillä (A, B, C). Helsingin näkökulmasta tärkein näistä on vyöhyke A. D-vyöhykkeellä yhden vyöhykkeen lipun ostaminen on mahdollista jo nykyään.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Sazonov Daniel, toivomusponsi, Kvsto 8.12.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Daniel Sazonov on tehnyt kaupunginvaltuustossa 8.12.2021 joukkoliikenteen kehittämistä maksuttomaksi koskevan valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä seuraavan toivomusponnen:

”Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta, että yhdessä muiden HSL kuntien kanssa ryhdytään voimakkaasti edistämään yhden vyöhykkeen kertalipun käyttöönottoa.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Sazonov Daniel, toivomusponsi, Kvsto 8.12.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 133

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteesta koskien Vuosaaren urheilupuiston pysäköintialueen yöllisestä rauhoittamisesta

HEL 2021-014044 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vuosaaren urheilupuisto on paljon käytetty ja useita urheilulajeja tukeva kokonaisuus Vuosaarella Pallokujalla. Urheilupuiston pysäköintialueita on aloitteen ja kaupungille tulleiden palautteiden perusteella alettu kuitenkin varsinkin kesäisin käyttää autolla harrastettavaan driftaamiseen eli sivuluisussa ajoon ja kuminpolttoon. Autojen moottoriäänistä ja renkaiden kuminpoltosta aiheutuu meluhaittaa läheiselle asuinalueelle.

Tieliikennelaissa määrätään, että tarpeeton ja häiritsevä ajoneuvolla ajaminen on kielletty. Yleiselle liikenteelle tarkoitettuja pysäköintialueita ja katualueita ei ole tarkoitettu tämänlaisen toiminnan harjoittamiseen. Pallokujalla olevat pysäköintialueet ovat voimassa olevassa asemakaavassa LPA-korttelialueita ja kuuluvat Kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan hallintaan. Yhteistyössä Liikuntapaikat-palvelusta Itäisen alueyksikön Myllypuron aluetiimin tiimiesimiehen kanssa on laadittu toimenpiteet kuminpoltton lopettamiseksi urheilupuiston pysäköintialueella:

- Osoitteessa Pallokuja 2 olevalle pysäköintialueelle on laadittu suunnitelma reunakivijärjestelyistä. Reunakivet pysäköintikampojen väleissä rajaavat pysäköintialueen pienempiin osioihin, jolloin kuminpoltto jatkossa ei ole mahdollista. Järjestelyt on tarkoitus toteuttaa kevään 2022 aikana.
- Liikuntapaikat-palvelun tavoitteena on, että myös Pallokuja 3 pysäköintikentälle toteutetaan kaahailun estäviä rakenteita tai asennetaan puomi ajoliittymän kohdalle.

Aloitteessa toivotaan lisäksi Itäreimarintielle urheilupuiston suuntaan liikennemerkein rajoitettavan katualueen käyttöä yö aikaan (klo 22 – 06) kieltämällä moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo ja autoliikenteen sallimista vain huolto ja tontille ajolle. Aloitteessa esitetyillä rajoituksilla viitataan Ruusuniemenalueen kaduille tehtyihin tilapäisiin liikennejärjestelyihin, joilla estettiin kiihdytysajot. Vuosaaren urheilupuistossa ongelmakohta on kuitenkin pysäköintialueilla tapahtuva kuminpoltto, joka on tullut ilmi palautteissa ja havaittavissa mm. ilmakuviista. Tästä syystä



urheilupuiston alueella kuminpoltto pyritään lopettamaan ensisijaisesti pysäköintialueille tehtävillä muutoksilla. Jos kuminpoltto ei lopu pysäköintialueille tehtävillä muutoksilla ja siirtyy alueen kaduille, niin tällöin tulee harkintaan katualueiden rajoittaminen autoliikenteeltä yöaikaan. Rajoitukset urheilupuiston katualueille tehtäisiin saman lailla tilapäisillä liikennejärjestelyillä.

Katualueiden lainmukainen käyttö tai mahdollinen rajoittaminen vaativat joka tapauksessa toimiakseen poliisin valvontaa. Yhteistyö poliisin kanssa on tärkeässä asemassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 08.12.2021 Jalovaara Ville Vuosaaren Kartanon urheilupuiston pysäköintialueen yöllinen rauhoittaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 8.12.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vuosaaren Kartanon urheilupuiston pysäköintialueen yöllinen rauhoittaminen

Vuosaaren Kartanon urheilupuiston parkkialue ja sille johtava Itäreimärintie on muodostunut yölliseksi autojen kiihdyttelyn alueeksi. Autojen moottorien äänistä ja renkaiden niin sanotusta kuminpoltosta aiheutuu erityisesti kesäisin nukkumista vaikeuttavaa yöllistä häiriötä läheisten Vuosaaren Omenmäen ja Porslahden alueen asukkaille. Asfaltissa olevat renkaanjäljet kertovat missä kohdin kiihdyttelyä yleensä tapahtuu.



Minä ja monet Vuosaaren asukkaat olemme laittaneet asiasta palautetta kaupungille kesällä 2021, mutta toimiin tilanteen korjaamiseksi ei ole ryhdytty. Äänestä ympäriajoa alueella esiintyy nykyisin myös talviaikana. Poliisin resurssit eivät riitä syrjäisten katujen valvontaan, joten kaupungin asukkaille antamat kehotukset olla yhteydessä poliisiin ei ole ongelmaan ratkaisu varsinkaan, jos yöllistä ajo alueelle ei ole rajoitettu. Vastaavien yöllisten kiihdytysajojen rajoittamiseksi Vuosaaren golfkentän kiertävälle Itäreimarintielle ja Majakanvartijan kadulle on asetettu 22 - 06 kaikkina viikonpäivinä voimassa oleva ajokielto, joka ei koske huolto- ja tontille-ajoa.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että yöllinen ajokielto laajennetaan Kartanon kentän parkkialueelle Vuotieltä vievälle Itäreimarintien osuudelle. Koska kiellon valvonta on vaikeaa, ehdotan, että Kartanon urheilupuiston parkkialueelle laitetaan myös ajoesteet, jotka eivät haittaa pysäköintiä, mutta estävät yölliset kiihdytysajot alueella."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 08.12.2021 Jalovaara Ville Vuosaaren Kartanon urheilupuiston pysäköintialueen yöllinen rauhoittaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 134

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.5.2021 § 80 (autovaurio)

HEL 2021-003329 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.5.2021 (80 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 20.5.2021 (80 §) päätöksellään hylännyt 27.2.2021 osoitteessa Käskynhaltijantie tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa 364,57 euron määräisestä vahingonkorvauksesta 27.2.2021 kello 18.50 Käskynhaltijantiellä, Mikkolantien ja Siltavoudintien välillä, tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Hakijan auton rengas oli vaurioitunut kuoppaan ajamisen seurauksena. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että kaupunki oli ollut tietoinen Käskynhaltijantien huonosta kunnosta jo tammikuulla 2021, koska paikkauksia oli suoritettu tammikuun lopulla. Hakijan käsityksen mukaan paikkaukset oli tuolloin suoritettu huolimattomasti tai väärin menetelmin, koska I-luokan väylään oli ilmestynyt kuoppia jo ennen vahinkopäivää 27.2.2021. Hakijan käsityksen mukaan paikalla kahtena edellisenä päivänä eli 25.2. ja 26.2 tarkastusajoa suorittaneen kunnossapidon paikkausryhmän olisi pitänyt ryhtyä korjaustoimenpiteisiin tai asettaa kuopista varoitusmerkkejä autoilijoille vahinkojen välttämiseksi. Hakijan omalla toiminnalla ei hänen mukaansa ole voinut olla vaikutusta vahingon syntymiseen, koska kadussa olevan montun syvyyttä ei voi ratin takaa nähdä. Vielä hakija on epäillyt, että kuoppien korjaaminen tammi- ja helmikuun lopulla olisi kaupungin toimesta "tahallaan säästömielessä jätetty asianmukaisesti tekemättä, kun on ollut tiedossa koko väylän uudelleen asfaltointi toukokuun aikana".

Perustelut

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



Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja ottaa huomioon asiassa saadun uuden kunnossapidon selvityksen. Lautakunta yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Saadun selvityksen perusteella ei ole tullut esiin aihetta päätöksen muuttamiseen.

Pelkät Käskynhaltijantiellä olevat kuopat eivät yksinään aiheuta vahingonkorvausvastuuta kaupungille kadunpitäjänä. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti eikä kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan pysty aina asianmukaisesti suoritetusta valvonnasta huolimatta ennakoimaan. Ainoastaan ennakoitavaa on, että niitä syntyy tiettyissä olosuhteissa ja usein kohtaan, jossa on vesilätäkkö. Yksikön päällikön päätöksen perusteluihin viitaten todetaan, että vahinkoajan kohtana olosuhteet olivat otolliset isonkin kuopan syntymiselle lyhyessä ajassa.

Kunnossapitopalvelua kaupungille suorittavan Staran selvityksen mukaan kuoppien paikkaukseen käytetään yleisesti Helsingissä ja muissa kaupungeissa sekä valtion maanteilla ns. kylmämassaa. Kyseessä on tavanomaista asfalttia runsaammin bitumia sisältävä asfaltti, joka on tarkoitettu kuoppien paikkaamiseen ja joka on helpommin muovattavaa ja tiivistettävää kuin tavallinen koneella levitettävä ja jyrällä tiivistettävä asfaltti. Työ on tehty tarvittavan ammattitaidon ja koulutuksen omaavan henkilöstön toimesta. Se, että talvella tehty paikkaus joudutaan korjaamaan uudestaan, ei ole osoitus työvirheestä tai muusta laatupoikkeamasta, vaan kyseessä on käytettävän materiaalin ja kelin yhteisvaikutus. Talviolosuhteissa ei ole mahdollista suorittaa pikaisia paikkauksia paremmin kestäväällä asfalttimassalla, koska sellaiset massatyypit edellyttävät tyyppillisesti aineksen kuumentamista. Kaikki korjaustoimet vaativat kunnolla onnistuakseen sen, että ajorata on kohtuullisen kuiva. Minkään tyyppisen paikkausmassan laittaminen suoraan vesilätäkköön ei anna kovin pitkään kestäväää lopputulosta. Silti näinkin joudutaan olosuhteiden pakosta joskus tekemään parempien menetelmien puuttuessa. Tällöin paikkaa on tarpeen seurata ja tarvittaessa korjata uudelleen.

Yksikön päällikön päätöksen perusteluista ja saaduista selvityksistä ilmenee, että kaupunki on jatkuvasti suorittanut runsasta ja säännöllistä valvontaa katualueella. Alueella oli suoritettu pikapaikkaustöitä tammi-kuun 2021 lopussa. Käskynhaltijantiellä on keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) vuoden 2016 laskentatietojen mukaan 7896 ajoneuvoa, josta noin puolet ajanee vastakkaisiin suuntiin, joten tässä tapauksessa n. 4000 ajoneuvoa menee vuorokausittain ko. kaistalla eikä muita va-



hinkohakemuksia kuopasta ole tehty. Kuoppa on ollut huolellista ajotyylä noudattaen havaittavissa ja väistettävissä.

Kaupunki katsoo, että suoritettavat paikkakorjaukset oli suoritettu talviolosuhteissa oikein menetelmin ja huolellisesti. Johtuen vesikelillä tehtyjen paikkausten haastavista olosuhteista ja materiaaliominaisuuksista on mahdollista, että paikka reikiintyy pian uudestaan. Tämä ei ole kuitenkaan työ- eikä huolimattomuusvirhe, eikä tienpitäjän veloitteen laiminlyönti. Mahdollisilla määrättyä aluetta koskevilla uudelleenpäällystämistä tai muuta laajempaa kunnostusta koskevilla suunnitelmilla ei koskaan ole vaikutusta pikapaikkauksiin. Niitä suoritetaan jatkuvasti, tarpeen vaatiessa, myös laajemmin korjattaviksi suunnitelluilla katualueilla.

Kunnossapidon paikkausryhmä ei ollut havainnut korjaamista vaativia kuoppia kierroksillaan 25.2.2021 ja 26.2.2021. Paikkaustoimenpiteisiin oli ryhdytty eli päällystevaurio paikattu vielä samana yönä kun ilmoitus vauriosta oli 1.3.2021 klo 2.49 tullut kaupungille päivystysnumeroon.

Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä todetuilla perusteilla kaupunki katsoo toimineensa asiassa huolellisesti kunnossapitovastuun osalta. Ajoradan kuntoa on seurattu säännöllisesti, tarvittavat korjaustoimet on tehty ilman viivytyksiä ja kunnossapidossa on noudatettu hyvää tienpitotapaa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle kuoppaan ajamisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet



1 Oikaisuvaatimus 27.5.2021

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

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 24.5.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 1.6.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 27.5.2021

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 20.05.2021 § 80

HEL 2021-003329 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 15.3.2021 esittänyt kaupungille 364,57 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 27.2.2021 kello 18.50 ajettaessa kuoppaan osoitteessa Käs-kynhaltijantie, Mikkolantien ja Siltavoudintien välillä.

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, vuoro-kaudenaika 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 I.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla on ollut päällystevaurioita, joista on tullut ilmoitus poliisilta kunnossapidon päivystäjälle maanantaina 1.3.2021 kello 2.49. Kaupungin tietojen mukaan tämä on ensimmäinen ilmoitus kuopista päivystykseen tai poliisille. Päällystevaurioita on ollut alueella muutamassa eri kohdassa muutaman sadan metrin matkalla, jotka ovat syntyneet viikonloppun 27.-28.2.2021 aikana. Kunnossapidon paikkausryhmä on reittiseurannan mukaan ajanut kyseistä ajorataa pitkin muun muassa torstaina 25.2.2021 sekä perjantaina 26.2.2021, jolloin korjaamista vaativia kuoppia ei ole ollut. Muussa tapauksessa ne olisi paikattu paikkausryhmän toimesta tai paikalle olisi asetettu varoitusmerkit, mikäli paikkausta ei olisi ollut mahdollista tehdä. Kuopat on paikattu päivystäjän toimesta heti samana yönä, kun ilmoitus kuopista poliisiin toimesta kaupungille saapui. Kyseistä ajorataa oli paikattu edellisen kerran tammi-kuun lopussa.

Helmikuun alussa koko maassa oli melkein kolmen viikon ajan poutaista pakkassäätä, kunnes helmikuun viimeisellä viikolla sää muuttui erittäin leudoksi. Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen mittausasemalla keskilämpötila on ollut plussan puolella 25.-28.2.2021. Sateita on esiintynyt lähes päivittäin 19.2.2021-27.2.2021.

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. Talvirenkaiden nastat irrottavat kiviainesta ja bitumia, mikä tekee pinnasta huokoisemman ja lisää veden tunkeutumista asfaltin rakenteeseen. 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 ennakoida. Tyypillisesti reikä alkaa muodostumaan kohtaan, jossa vesi seisoo ja johon kohdistuu kulutusta, kuten ajouraan. Kaikkiin ajourassa oleviin lätäköihin ei kuitenkaan muodostu kuoppia ja koska lätäköitä on runsaasti ajoradoilla samaan aikaan, ei niiden kaikkien tarkastamiseen ole realistisia mahdollisuuksia.



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.

Pelkät Käskynhaltijantiellä olevat kuopat eivät 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. Vahinkopaikan, joka kuuluu hoitoluokkaan I eli pääkatuihin, kunnossa sallitaan yksittäisiä viivahalkeamia ja vähäinen urasyvyys.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, 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 oli tehty edellisen kerran paikkauksia tammikuun 2021 lopussa. Vahinkoa edeltävän kuukauden aikana kyseistä ajorataa pitkin on ajettu kunnossapidon toimesta 38 kertaa, eikä tällöin korjaustarvetta ole havaittu. Kuopat ovat syntyneet ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovittava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin



hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Kaupungin palautejärjestelmään tehdyt palautteet käsitellään arkisin virka-aikoina. Kaupunki on toiminut asianmukaisesti ryhtymällä välittömästi toimenpiteisiin kuopan korjaamiseksi saatuaan tiedon kuopasta. Päällystevaurio on korjattu samana yönä, kun tieto vauriosta on tullut kaupungille päivystysnumeroon.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ovat aiheuttaneet nopeasti syntyneet kuopat ajoväylään. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin saatuaan tiedon kuopista 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 (729/2018) 3 §, 5 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 135

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.4.2021 § 71 (liukastuminen)

HEL 2021-002517 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.4.2021 (71 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 28.4.2021 (71 §) päätöksellään hylännyt 11.2.2021 osoitteessa Takomotie tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 11.2.2021 kello 7.43 suojatiellä Takomotien ja Pitäjänmäen tien risteyksessä Takomotie 33:n kohdalla tapahtuneeseen, liukastumisesta johtuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että lakipalvelut-yksikön päällikön vaatimuksen hylkäävä päätös ei perustu todellisiin keliolosuhteisiin tapahtuma-aikaan. Aluetta ympäröivät jalkakäytävät olivat olleet hiekoitettuja, mutta suojatie, jolla liukastuminen tapahtui, oli hakijan mukaan ollut täysin hiekoittamaton. Erityisen liukkauden oli aiheuttanut edellisenä yönä satanut runsas lumi, jonka oli viereisen raidejokerityömaan raskaan ajoneuvoliikenteen seurauksena painautunut liukkaaksi, huomaamattomaksi jääkerrokseksi. Tämä oli vielä peittynyt päälle sataneeseen, kevyeen pakkaslumeen. Oikaisuvaatimuksen tekoajankohtaan mennessä hakijalle oli aiheutunut sairaalakuluja 1.192,70 € ja ambulanssikuljetuksesta 25,50 €. Laskuttamatta oli oikaisuvaatimusta tehdessä ollut vielä runsaat 1.420 €.

Perustelut



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

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, joten pelkästään siitä, että talviolosuhteissa on tapahtunut liukastuminen, ei yksinään seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Ilmatieteen laitoksen (Helsinki, Kaisaniemi) tuntikohtaisesta havaintoaineistosta vahinkopäivää edeltäviltä päiviltä 9.2.2021 klo 00:00 - 11.2.2021 klo 7:30 ilmenee, että sademäärä koko aikavälillä on ollut niin vähäinen, että laitoksen tiedostossa sademääräksi on kirjautunut 0 mm. Lumensyvyys on pääosin pysytellyt jo aikaisemmin kertyneessä 29 cm:ssä kuitenkin siten, että ajoittaisen, vähäisen lumisateen seurauksena 10.2.2021 aamun tunteina klo 07:00-12:00 lumen syvyudeksi on kirjautunut 30 cm. Ajankohdan 10.2. klo 13:00 jälkeen lumensyvyys on jälleen ollut 29 cm. Runsasta lumisadetta ei siten ole esiintynyt. Lämpötila on pysytellyt selvästi pakkasen puolella vaihdellen tarkkailujakson aikana -9 °C pakkasasteen ja kaatumisajankohdan -17 °C pakkasasteen välillä.

Yksikön päällikön päätöksen perusteena on käytetty Forecan säätietoja, jotka käytännössä vastaavat näitä Ilmatieteen laitoksen tietoja vain pienin poikkeavuuksin. Sekä Ilmatieteen laitoksen että Forecan säätiedot vahvistavat, että säätila vahingon tapahtumisen ajankohtana 11.2.2021 klo 07:00-08:00 on ollut selkeä ja poutainen.

Vahinkoalueella oli suoritettu tarkastusajoa sekä vahinkoa edeltäneenä päivänä 10.2.2021 että vielä vahinkopäivän 11.2.2021 aamuna aikavälillä klo 00-06, jolloin ajoradoilla oli suoritettu liukkaudentorjuntaa hiekoittamalla. Ajorataa hiekoitettaessa hiekoitetaan myös suojatien kohta. Tiedot perustuvat kunnossapidon suorittajan päiväkohtaisiin päiväkirjamerkintöihin. Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin es-



tää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397). Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

Edellä mainitut ja muut asiassa esitetyt selvitykset osoittavat, että Helsingin kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitovelvoitteitaan.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 6 Oikaisuvaatimus 10.5.2021, liite kartta tapahtumapaikasta
- 7 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)

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

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-Kirjeenä 3.5.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.5.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 6 Oikaisuvaatimus 10.5.2021, liite kartta tapahtumapaikasta
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

Oheismateriaali

- 1 Ilmatieteen laitos 9.2.2021-11.2.2021 havainnot

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 28.04.2021 § 71

HEL 2021-002517 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 18.2.2021 esittänyt kaupungille yksilöimättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut ja kaatunut 11.2.2021 klo 7.43 osoitteessa Takomotie. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut suojatiellä Takomotien ja Pitäjänmäentien risteyksessä. Hakija vaatii korvauksia vahingosta aiheutuneista, vielä yksilöimättömistä kuluista.

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.

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 talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on ajoradalla sijaitseva suojatie, ja se kuuluu hoitoluokkaan I.

I-luokan kaduilta torjutaan liukkaus ja poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää välittömästi tai aamun työmatkaliikennettä varten kello 7 mennessä. I-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta neljä tuntia, kui-



tenkin niin, että klo 17 ja klo 3 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 7 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on kolme tuntia, kuitenkin niin, että klo 18 ja klo 4 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 7 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntu- van lisääntymisen.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla on suoritettu tarkastuskäynti vahinkopäivänä 11.2 ennen vahinkoa ja vahinkoa edeltävänä päivänä 10.2. Tarkastuskäynnillä kunnossapidosta vastaava urakoitsija arvioi suoritettavien toimenpiteiden tarpeellisuuden olosuhteiden mukaan. Tarkastuskäynti voi kunnossapitotoimenpiteiden osalta tarkoittaa esimerkiksi hiekoitusta tai au- raamista.

Forecan mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa $-13,2\text{ °C}$ ja $-17,5\text{ °C}$ välillä. Vahinkohetkellä lämpötila on ollut $-17,0\text{ °C}$. Sää on vahinkopäivänä ollut selkeä ja poutainen. Vahinkopäivä sijoittuu keskelle pitkää pakkasjak- soa, sää on pysynyt tasaisesti pakkasella vahinkoa edeltävien kahden viikon ajan. Lumikertymä on ollut vahinkopäivänä ja vahinkoa edeltä- vänä päivänä 29 cm. Sääolosuhteet eivät ole aiheuttaneet liukkauden tuntu- va lisääntymistä vahinkopäivänä.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu pe- rustuu 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.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmu- kaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Tästä syystä jalan- kulkijan tulee noudattaa talviolosuhteiden edellyttämää erityistä varo- vaisuutta.

Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheut- tamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutus- lautakunnan ratkaisu FINE-001397). Kadun käyttäjät voivat omilla toi- millaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon



(HE281/2004, s.16). Hakija on liukastunut suoja tiellä, jalkakäytävältä ajoradalle liikkuvan tulee noudattaa erityisesti talviolosuhteissa riittävää huolellisuutta.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Sara Hagström, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 34723
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



01.03.2022

Asia/29
Salassa pidettävä
JulkL (621/1999) 24.1 §
25 k

§ 136

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



§ 137

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 17.2.–23.2.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 17.2.–23.2.2022 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

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 1, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvonta-palvelut, rakennusvalvontapäällikkö



[Päätökset](#)

Rakennusvalvonta-palvelut, lupayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvonta-palvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto - ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.2.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.03.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 109, 110, 111, 112, 114 (Muutoksenhakukielto kohtien A ja B osalta, Oikaisuvaatimusohje kohdan C osalta), 115, 116, 117, 118, 119, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133 ja 137 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 113, 114 (Muutoksenhakukielto kohtien A ja B osalta, Oikaisuvaatimusohje kohdan C osalta), 121 (Maksun osalta) ja 127 §:t.

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.



01.03.2022

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, joulukuun- 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



01.03.2022

Pöytäkirjan 119 (Kustannusten osalta) ja 120 (Kustannusten osalta) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomaisena

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:



01.03.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



01.03.2022

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 120 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista



01.03.2022

käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asetmakaavoja)

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079



01.03.2022

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



01.03.2022

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 121 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen



01.03.2022

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö



01.03.2022

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



01.03.2022

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 122 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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



01.03.2022

Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



01.03.2022

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 134, 135 ja 136 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika



01.03.2022

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, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:



01.03.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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



01.03.2022

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



01.03.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Kuusela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.03.2022.