



04.04.2023

Kokousaika 04.04.2023 15:30 - 17:23

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Rautava, Risto | varapuheenjohtaja |
| Haglund, Mia | |
| Heinäluoma, Eveliina | |
| Kaleva, Atte | poissa: 186 §, saapui 15:35 |
| Kivekäs, Otso | |
| Kuusela, Sami | |
| Meri, Otto | poissa: 186 §, saapui 15:39 |
| Nevanlinna, Tuomas | |
| Pajunen, Jenni | |
| Granroth, Simon | varajäsen |
| Isomaa, Marleena | varajäsen |
| Käyhkö, Oona | varajäsen |
| | poissa: 186 §, saapui 15:46 |
| Rossi, Saana | varajäsen |

Muut

| | |
|--------------------|--|
| Lehmuskoski, Ville | kaupunkiympäristön toimialajohtaja |
| Hyvärinen, Silja | hallintojohtaja |
| Nikunen, Esa | ympäristöjohtaja |
| | poissa: 186 §, saapui 15:38 |
| Pudas, Kari | tekninen johtaja |
| | poissa: 193 §, (esteellinen) |
| 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 |
| Varila, Irene | lakimies |
| Ravantti, Mikko | hallintopäällikkö |
| | läsnä: 186-189 §, poistui 16:25 |
| Mäntymäki, Heikki | viestintäpäällikkö |
| Hirsikko, Marianne | hallintosihteeri |



04.04.2023

| | |
|---|---|
| Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Salonen, Toni Ahmed, Waleed Ala-Outinen, Juuso | hallintoasiantuntija ma. tiimpäällikkö ICT-asiantuntija nuorisoneuvoston edustaja suunnittelija asiantuntija läsnä: 190 § |
| Hurskainen, Jari | projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 192 § |
| Hurskainen, Silja | projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 191 § |
| Kettunen, Joakim | arkkitehti asiantuntija läsnä: 188 § |
| Koriseva, Mimmi | arkkitehti asiantuntija läsnä: 188 § |
| Pasanen, Teppo | liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 192 § |
| Raveala, Jarmo | yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 189 § |
| Reinikainen, Mikko | yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 190 § |
| Varkemaa, Antti | yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 188 § |
| Österlund, Riikka | liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 191 § |
| Puheenjohtaja | |
| Risto Rautava | varapuheenjohtaja 186-199 § |
| Esittelijät | |
| Risto Rautava | varapuheenjohtaja 186 § |
| Ville Lehmuskoski | kaupunkiympäristön toimialajohtaja 187-199 § |



04.04.2023

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri
186-199 §



04.04.2023

| § | Asia | |
|-----|---------|---|
| 186 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 187 | Asia/2 | Ilmoitusasiat |
| 188 | Asia/3 | Tapulikaupungin ja Puistolän asemänseudun suunnitteluperiaatteet |
| 189 | Asia/4 | Vällilän ala-asteen myynti- ja kehittämissuunnitelma |
| 190 | Asia/5 | Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muuttaminen (nro 12731) |
| 191 | Asia/6 | Sörnäistenkatu välillä Lautatarhankatu–Työpajankatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Hermanni |
| 192 | Asia/7 | Ratsastie, Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari–Ratsastie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Ruskeasuo, Meilahti, Laakso |
| 193 | Asia/8 | Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattujen asuntonttien (AK) maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45142/15, uusi tontti 45142/18 ja tontti 45137/1) |
| 194 | Asia/9 | Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen |
| 195 | Asia/10 | Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen |
| 196 | Asia/11 | Kaupunkiympäristölautakunnan sopimusten ehtojen vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä koskevan toimivallan siirtäminen |
| 197 | Asia/12 | Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtäminen |
| 198 | Asia/13 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.12.2022 § 287 (taloudellinen menetys) |
| 199 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.3.-29.3.2023 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 186

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 Mia Haglundin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen sijasta jäsen Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren sijasta jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

varapuheenjohtaja
Risto Rautava

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 187
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 15.3.2023 § 67

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston jäsenen
valinta

HEL 2022-015414 T 00 00 02

Kvsto 15.3.2023 § 68

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston jäsenen
valinta

HEL 2023-001246 T 00 00 02

Kvsto 15.3.2023 § 70

Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman
hyväksyminen

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Kvsto 15.3.2023 § 72

Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen toimitilatontille
(Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20799/1)

HEL 2021-010721 T 10 01 01 00

Kvsto 15.3.2023 § 73

Hermanninrannan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12760)

HEL 2020-001742 T 10 03 03

Kvsto 15.3.2023 § 74

Konalan Kyttäläntie 8 ja Ajomiehentie 13 asemakaavan muutos (nro
12776)



04.04.2023

Asia/2

HEL 2021-008999 T 10 03 03

Kvsto 15.3.2023 § 75

Vartiokylän Kivensilmänkuja 2 asemakaavan muutos (nro 12682)

HEL 2020-005553 T 10 03 03

[Pöytäkirja 15.3.2023](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Hermanni, Sörnäinen, Hermanninranta

Kaupunginvaltuusto on 15.3.2023, 73 §, päättänyt seuraavan alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Hermanni, vesialue sekä Sörnäinen, korttelit 10570 ja 10688, puisto-, satama-, erityis- ja katualueet, Hermanni, osa tonttia 21676/4, puisto-, urheilu-, rautatie-, vesi- ja katualueet ja kaupunginosan raja, muodostuvat uudet korttelit 21679-21691, piirustus nro 12760 osat 1–2, Hermanninranta

HEL 2020-001742

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12760, osa 1/2](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12760, osa 2/2](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12760](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Konala, Ristikon korttelin länsiosa

Kaupunginvaltuusto on 15.3.2023, 74 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Konala, korttelin 32037 tontit 1 ja 2 sekä katualue, piirustus nro 12776, Ristikon korttelin länsiosa

HEL 2021-008999

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12776](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12776](#)



04.04.2023

Asia/2

Asemakaavan hyväksyminen: Vartiokylä, Kivensilmänkuja 2

Kaupunginvaltuusto on 15.3.2023, 75 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Vartiokylä, kortteli 45186 sekä katualue, piirustus nro 12682, Kivensilmänkuja 2

HEL 2020-005553

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12682](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12682](#)

Helsingissä 29.3.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 188

Tapulikaupungin ja Puistolán asemánséudun suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-010362 T 10 03 06

Hankenumero 0742_46

Páátös

Kaupunkiympáristölautakunta páátti

- hyväksyä 21.3.2023 páivátyt Tapulikaupungin ja Puistolán asemánséudun suunnitteluperiaatteet (liite nro 5) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Páätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympáristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Páätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta painotti, että alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan olemassa oleva kaupunkirakenne ja asukkaiden mielipiteet mahdollisimman hyvin, mikä tarkoittaa esimerkiksi kerrostalojen kohtuullisia korkeuksia pientalojen välittömässä läheisyydessä Puistolán puolella.

Alueen palveluverkkoa tulee suunnitella tiiviissä yhteydessä suunnitteluperiaatteiden mahdollistamien muutosten kanssa jotta koulu ja päiväkotipaikat alueella ovat riittävällä tasolla.

Samalla lautakunta kehotti kehittämään asiakasviestintää muun muassa rakennuslupaprosessiin liittyen niin, että milloin mahdollista varmistetaan rakennusprojektia suunnittelevan olevan tietoinen yleiskaavan sallimista mahdollisuuksista sekä suunnitteluperiaatteista ja vastaavista alueella.

Kásittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mimmi Koriseva, yksikön päällikkö Antti Varkemaa ja arkkitehti Joakim Kettunen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Marleena Isomaa: Kaupunkiympáristölautakunta palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että alueen rakennuttamisessa huomioidaan seuraavat seikat:



Junaradan itäpuolinen Puistolan kaupunginosa on kaavoitettu omakotitalorakentamiselle ja on tyypillisesti omakotitalovaltainen kaupunginosa. Yleensä kaavoituksessa huomioidaan alueella vallitseva asuinrakennusten korkeus. Suunnitteluperiaatteissa asuintalojen maksimikorkeudeksi tulee asettaa 3-kerroksiset rakennukset. Taloista korkeimmat sijoitetaan junaradan varteen.

Ihmiset jotka hakeutuvat asumaan tai rakennuttavat talon omakotitaloalueeksi kaavoitetulle alueelle, olettavat kaava-alueen myös pysyvän omakotitaloalueena, ellei toisin mainita. Tonttia ostettaessa tai vuokrattaessa asukkaat kiinnittävät yleisesti huomioita alueen kaavoitukseen. Tonteille joille kerrostalorakennuttamista on kyseisessä suunnitteluperiaatteissa esitetty, sijaitsee tällä hetkellä varsin uusia omakotitaloja. Alueen rakennuskanta ei ole purkukuntoista tai merkittävän peruskorjauksen tarpeessa.

Alueen asukkaille kaavamuutos on tullut yllätyksenä, eikä kaupungin yleiskaavaa koskevia linjauksia ole tuotu esiin tonttikauppojen yhteydessä. Ihmiset ovat satsanneet huomattavia summia rahaa uusiin omakotitaloihin. Helsinkiläisten tulee voida luottaa kaavoittajiin ja päättäjiin. Tästä syystä Puistolan omakotitaloalueen rakennusten korkeus tulee huomioida myös päivitettävässä kaavassa sekä voimaan tulevassa suunnitteluperiaatteessa. Tapulikaupungin ja Puistolan asemansseudun suunnitelman kohta; pysäköinnistä asumiseen. Kuten ennakkotapauksista tiedetään, pysäköinnin siirtäminen pysäköintitaloihin lisää pysäköinnin kustannuksia autoilijoille. Se on väistämätöntä pysäköintitalojen rakennuskustannusten vuoksi. Kaupungin tulee kannustaa autoilevia helsinkiläisiä suosimaan joukkoliikennettä. Puistolan liityntäpysäköintikapasiteetti on arkipäivisin kovassa käytössä. Liityntäpysäköintipaikat ovat myös paikkoja joista ihmisiä noudetaan ja viedään junalle. Kaikilla ei ole esimerkiksi samanlaisia liikkumismahdollisuuksia iän tai fyysisen esteen vuoksi. Tapulikaupungin ja Puistolan asemansseudun radan varren liityntäpysäköintipaikkoja tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää suunnitteluperiaatteissa. Kaupungin tulee taata sujuva liikenne ja edullinen liityntäpysäköinti myös jatkossa.

Mikäli Tapulikaupungin alueelle suunnitellaan korkeampia taloja, tämä tulee vaatimaan merkittävää paalutusta sekä täyttömaan käyttöä. Luonnollisesti hulevesien määrä ja pohjaveden korkeus on huomioitava, jotta alueelle ei rakenneta ajan myötä painuvia taloja. Useissa tiiviisti rakennettavissa kaupunkikohteissa pysäköintitalat sijoitetaan talojen alle tai alimpaan kerrokseen, mikäli se on maa- ja kallioperän kannalta mahdollista. Tätä vaihtoehtoa tulee tarkastella myös Tapulikaupungin kaavoituksessa, jossa talonpohjat joudutaan joka tapauksessa rakentamaan huolella. Mikäli osa pysäköinnistä on mahdollista sijoittaa talojen alempaan kerrokseen, säästyy kaava-alueella enemmän tilaa



ihmisten liikkumiselle ja liikenteelle.

Kauempana kantakaupungista asuvat helsinkiläiset eivät liiku eri kaupunginosien välillä vain junaratoja tai pyöräbaanoja pitkin. Työpaikan, sukulaisten, ystävien ja harrastusten sijainti vaikuttaa myös helsinkiläisten liikkumiseen. Hyvät bussiliikenneyhteydet ovat merkittävässä roolissa monen helsinkiläisen arjessa, oman auton lisäksi. Tästä syystä autoliikenne (bussi- ja henkilöautoliikenne) tulee huomioida selkeämmin alueen yleiskaavan ja asukasmäärän (tavoitteellisen tehokkuuden) suunnittelussa.

Helsingin kaupungin strategiaan kuuluu että arvokkaimmille luontoa-alueille ei osoiteta rakentamista. Tapuli kaupungin ja Puistolan asemaseudun suunnitteluperiaatteissa ollaan antamassa lupa kaupungin Viherä lippu- päiväkodin, päiväkotin Kuminan lähimetsän rakennuttamiselle. Alue on kaavoitettu alunperin viheralueeksi ja on luontoarvioiden perusteella uhanalaista luontotyyppiä. Kyseessä on myös alueen asukkaille tärkeä valkovuokkometsä. Myös Sikalanmäen viheraluetta ollaan kaavamassa. Nämä alueet tulee säilyttää edelleen viheralueena kaavassa.

Yhden pysäköintitalon sijainti on suunniteltu Henrik Forsiuksen kadun päässä olevaan metsään. Suunnitteluperiaatteissa olisi syytä hakea kyseiselle pysäköintitalolle jokin muu sijainti kuin alueen metsä. Vaihtoehtoisesti on tarkasteltava uudelleen kyseiselle alueelle rakennettavan tonttitehokkuuden määrää, mikäli pysäköintitaloa ei saada sovittua muualle kuin alueen lähimetsään.

Marleena Isomaan palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisätään ehdotuksen loppuun seuraava kappale: "Lautakunta painottaa, että alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan olemassa oleva kaupunkirakenne ja asukkaiden mielipiteet mahdollisimman hyvin, mikä tarkoittaa esimerkiksi kerrostalojen kohtuullisia korkeuksia pientalojen välittömässä läheisyydessä Puistolan puolella."

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään ehdotuksen loppuun seuraavat kappaleet: "Alueen palveluverkkoa tulee suunnitella tiiviissä yhteydessä suunnitteluperiaatteiden mahdollistamien muutosten kanssa jotta koulu ja päiväkotipaikat alueella ovat riittävällä tasolla."



"Samalla lautakunta kehottaa kehittämään asiakasviestintää muun muassa rakennuslupaprosessiin liittyen niin, että milloin mahdollista varmistetaan rakennusprojektia suunnittelevan olevan tietoinen yleiskaavan sallimista mahdollisuuksista sekä suunnitteluperiaatteista ja vastaavista alueella."

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoraportti
- 4 Selostus
- 5 Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun suunnitteluperiaatteet, 21.3.2023, korjattu 4.4.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti, 21.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 21.3.2023 päivätyt Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun suunnitteluperiaatteet (liite nro 5) jatkosuunnittelun pohjaksi



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteissa esitetään yleiskaavaan ja kaupunkistrategiaan perustuen tarkemmat linjaukset Puistolan asemanseudun tulevalle kehittämiselle. Suunnitteluperiaatteilla tavoitellaan asuntojen määrän kasvua sekä hallittua hallintamuotojen ja asuntotyyppien jakaamaa.

Periaatteissa osoitetaan tarkemmin tulkinta ohjeellisista rakentamishokkuuksista osa-alueittain ja vyöhykkeittäin asemakaavoituksen pohjaksi. Keskeisiä maankäytön muutosalueita ovat Tapulikaupungin pysäköintialueet ja yleiskaavassa osoitetut Puistolan kerrostalorakentamisen ja tehokkaan pientalorakentamisen alueet.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat olemassa olevan asemanseudun täydennysrakentamista kunkin alueen ominaispiitteet huomioon ottaen. Tarkoituksena on säilyttää alueen keskeiset arvot ja ominaislaatu, vaikka maankäyttö tehostuukin.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun maankäytön jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista osoittamalla alueen vahvuuksiin perustuvia kaupungin kasvun mahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnitteluperiaatealueena on laaja n. 260 ha kolmeen kaupunginosaan ulottuva Puistolan juna-aseman vaikutuspiiriin kuuluva alue. Junarata jakaa Tapulikaupungin ja Puistolan alueita eriluonteisiksi ja toiminnallisesti jakautuneiksi aluekokonaisuuksiksi. Junarata aiheuttaa ympäristöhäiriötä melun ja tärinän muodossa. Palvelut painottuvat Puistolan aseman äärelle. Ajoneuvoliikenteeltä rauhoitettu keskeinen vihreä, jalankululle ja pyöräilylle varattu reitistö kokoaa aluetta yhteisölliseksi,



viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Suunnitteluperiaatealue on pääosin pientalovaltaista asuinalueetta, josta Tapulikaupungin kerrostaloalue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja yhtenäisempänä alueena. Se sijoittuu laajojen puisto- ja virkistysalueiden varrelle. Kouluja ja päiväkotia uudistetaan parhaillaan ja alueella on Y-tonttivarantoa tulevia palvelurakennustarpeita varten.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Keskeiset kaavat on tehty 1970-luvulla, joita on ajanmukaistettu useissa vaiheissa. Uusin asemakaava on tullut voimaan v. 2022. Tapulikaupungissa ja Puistolassa on vireillä kaavamuutoksia.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueita on sekä kaupungin että yksityisomistuksessa. Pientalotontit ovat suurelta osin yksityisomisteisia.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista mielipiteistä ja huomioista sekä vastineet niihin.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä eri toimialojen kanssa. Valmistelussa on huomioitu myös viimeaikaisten kaavamuutosten viranomaisyhteistyössä esiin tulleita lähtökohtia.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 5.9.–26.9.2022.

Nähtävilläolon aikana kommentteja suunnitelmiin saatiin Kerro Kantasi -sivustolta, järjestetystä asukasillasta 14.9.2022 sekä Helsingin kaupungin kirjaamon ja palautekanavan kautta. Eniten kommentteja tuli suunnitteluperiaatteiden esitystekniikkaan, vuorovaikutukseen, Puistolantaloalueidentiteettiin, rakentamisen määrään ja pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin liittyen.

Eniten palautetta saatiin Kerro Kantasi -sivustolta. Kommentteja tuli 281 kappaletta. Kirjallisia mielipiteitä kirjaamoon saapui 3 kpl. Mielipiteitä jättivät Isännöinti Tapuli/Tapulien Huolto Oy, Tapulikaupunki-Seura ry ja yksityinen henkilö. Palautejärjestelmän kautta on saatu 4 mielipidettä. Suunnittelijoihin on oltu myös suoraan yhteydessä.

Kaikki mielipiteet on otettu huomioon tavoitteiden mahdollistamassa laajuudessa. Merkintöjen selityksiä on korjattu. Suunnitteluperiaatteiden karttamerkinnot on laadittu helppolukuisampaan muotoon ja varus-



tettu katujen nimillä. Viher-, virkistys- ja ekologiset yhteydet on esitetty selkeämmin. Lähtötietoraporttiin ja selostukseen on tehty korjauksia.

Jatkosuunnittelussa aluerajauksia on muotoiltu ja tarkennettu. Tapuli-kaupungintien pohjoispuolelta on muutettu Tapulikaupungin keskeisen asumisen ja palveluiden alueen rajausta. Puistolantien puolella tiiviinä ja matalana osana esitetyt alueita on tarkennettu pääosin enintään 2–3-kerroksisten rakennusten alueiksi. Tehokkaamman rakentamisen aluetta on laajennettu ulottumaan Puistolantien alueelle sekä aseman äärelle Puistolantien ja Raidepolun risteuksen ympärille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoraportti
- 4 Selostus
- 5 Tapulikaupungin ja Puistolantien asemanseudun suunnitteluperiaatteet, 21.3.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti, 21.3.2023

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 3D-havainnekuvia
- 3 Tapulikaupungin täydennysrakentaminen ja pysäköinti, esiselvitys rakenteellisen pysäköinnin järjestämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



04.04.2023

Asia/3

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.03.2023 § 168



04.04.2023

Asia/4

§ 189

Vallilan ala-asteen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2023-002987 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä myyntisuunnitelman, jonka perusteella osoitteessa Hämeentie 80 sijaitsevan Vallilan ala-asteen rakennetut kohteet myydään peruskorjauksen jälkeisellä vuokratasolla kilpailutettavalle yhteiskuntakiinteistöyhtiölle. Kaupan tarkoituksena on edistää peruskorjausta Sale and leaseback -muotoisesti.

Lautakunta korosti, että tämä menettely on pilotti, ja että on tärkeää eri vaiheissa seurata ja raportoida tästä mallista sekä kustannuksia että prosessia ja laatua. Riittävät arviot on syytä olla päättäjien käytössä ennen kuin tehdään vastaavan mallin käytöstä uusia päätöksiä.

Lautakunta korosti, että vuorovaikutuksen käyttäjien, myös opettajien, kanssa, tulee olla samalla tasolla kuin kaupungin itse toteuttamissa hankkeissa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään ehdotuksen loppuun seuraavat kappaleet: "Lautakunta korostaa, että tämä menettely on pilotti, ja että on tärkeää eri vaiheissa seurata ja raportoida tästä mallista sekä kustannuksia että prosessia ja laatua. Riittävät arviot on syytä olla päättäjien käytössä ennen kuin tehdään vastaavan mallin käytöstä uusia päätöksiä."

"Lautakunta korostaa, että vuorovaikutuksen käyttäjien, myös opettajien, kanssa, tulee olla samalla tasolla kuin kaupungin itse toteuttamissa hankkeissa."

Kannattaja: Saana Rossi

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Mia Haglund: Vallilan ala-aste on Helsingin arvokkaimpia koulurakennuksia. Koska kyse on kaupungin peruspalveluista, joille tarvitaan py-



syvät tilat, tulisi kaupungin minimoida riskit pitämällä korjaukset, hallinnointi ja omistus jatkossakin kaupungin käsissä.

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Mia Haglundin hylkäysehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 10

Simon Granroth, Eveliina Heinäluoma, Marleena Isomaa, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Oona Käyhkö, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 3

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10–3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vallilan ala-asteen perusparannus kohde-esittely

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä myyntisuunnitelman, jonka perusteella osoitteessa Hämeentie 80 sijaitsevan Vallilan ala-asteen rakennetut kohteet myydään peruskorjauksen jälkeisellä vuok-



ratasolla kilpailutettavalle yhteiskuntakiinteistöyhtiölle. Kaupan tarkoituksena on edistää peruskorjausta Sale and leaseback -muotoisesti.

Tiivistelmä

Talousarviossa 2023 Vallilan ala-aste on vuokrahankkeena siten, että vuokraus alkaa vuonna 2026. Kohde on merkittävän perusparannuksen tarpeessa. Investointihankkeena valmisteltu hankesuunnitelma ylitti varauksen noin 5 milj. Laskennallinen korjausvelka on noin 2,2 miljoonaa euroa ja hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 83 300 euroa. Kaupunki on suunnitellut tutkivansa sekä Sale-and-leaseback- että Built-to-suit-malleja osana hajautettuja kiinteistösalkun riskejä. Hanke ja omistamismalli antaa kaupungille esitettävästä pilottikohteesta tietoa, kuinka vertailukelpoinen tämä toteutusmuoto on verrattuna esimerkiksi elinkaarimalliin tai suoraan omaan taseeseen toteuttamiseen. Kiinteistön omistaja kilpailutetaan hankintalain mukaan. Omistajayhtiö vastaa suunnittelusta, rakennuksen perusparannuksesta vuokralaisen tarpeisiin, rahoittamisesta ja kiinteistön omistamisesta sekä kunnossapidosta. Omistajayhtiö toimii vuokranantajana kaupungille. Ensimmäisessä vaiheessa 20 vuoden vuokrasopimus. Jatkovuokrauksessa kaupungin neuvotteluasema on vahva.

Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki ja sen pitkäaikaiset sopimuskumppanit omistavat pääosin palveluiden tarvitsemat tilat ja että, kaupungin tilojen tuotanto ja ylläpito on ammattimaista, taloudeltaan ja ajaltaan hallittua, muodostaen esikuvan julkiselle kiinteistönpidolle.

Kaupungin tilaomaisuuden arvoja ovat pitkäikäisyys, terveellisyys, turvallisuus ja vähähiilisyys sekä kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan tukeminen. Palvelujen tarvitsemien tilojen tuottamisella, vuokraamisella ja ylläpidolla on arvoihin perustuva omistajaohjaus, jolla varmistetaan kaupungin kokonaisedun ja kokonaistaloudellisuuden toteutuminen.

Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan, todeten linjauksen jatkuvan.

Uusi prosessi

Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 ti-loista ja rakennuksista luopumisen toimintamalli ja tavoitteet. Toimin-



tamallissa toimialan sisältä on perustettu kaksi ryhmää, suunnittelu-ryhmä ja ohjausryhmä. Ryhmiin kuuluu edustus tontti-yksiköstä, tilat-yksiköstä, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja kaupungin-museosta. Suunnitteluryhmän tavoitteena on nostaa myytäväksi ja/tai kehitettäväksi kohteita ja valmistella niistä esitys ohjausryhmälle. Ohjausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aika-tilauttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelliset arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmän valvoo asetettujen tavoitteiden toteutumista ja arvioi prosessin 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

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.

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

Myytävä kohde

Talousarviossa 2023 Vallilan ala-aste on vuokrahankkeena siten, että vuokraus alkaa vuonna 2026. Kohde on merkittävän perusparannuksen tarpeessa. Investointihankkeena valmisteltu hankesuunnitelma ylitti noin 5 miljoonan euron varauksen. Laskennallinen korjausvelka on noin 2,2 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.

Kaupunki on suunnitellut tutkivansa sekä Sale-and-leaseback- että Built-to-suit-malleja osana hajautettuja kiinteistösalkun riskejä. Huomioiden erityisesti hankevarauksen ylitykset Etu-Töölön ja Kallion lukiohankkeissa on katsottu, että malli olisi erityisen toimiva kaupungille.



Rakennus myytäisiin lähtökohtaisesti yhteiskunnallisesta kiinteistösijoittamisesta kokemusta omaavalle yhtiölle. Tontti pysyy edelleen kaupungin omistuksessa.

Kiinteistön omistaja kilpailutetaan hankintalain mukaan. Omistajayhtiö vastaa suunnittelusta, rakennuksen perusparannuksesta vuokralaisen tarpeisiin, rahoittamisesta ja kiinteistön omistamisesta sekä kunnossapidosta. Omistajayhtiö toimii vuokranantajana kaupungille.

Ensimmäisessä vaiheessa 20 vuoden vuokrasopimus. Jatkovuokrauksessa kaupungin neuvotteluasema on vahva.

Kaupunki on selvittänyt markkinavuoropuhelumenettelyllä markkinoiden kiinnostusta tämän tyyppisen hankkeen toteuttamiseen, ja markkina on osoittanut merkittävää kiinnostusta kaupunkiin vuokralaisena ja yhteistyökumppanina. Hanke- ja omistamismalli antaa kaupungille esitettävästä pilottikohteesta tietoa, kuinka vertailukelpoinen tämä toteutusmuoto on verrattuna esimerkiksi elinkaarimalliin tai suoraan omaan taseeseen toteuttamiseen, joissa kuitenkin tulevaisuudessa perusparannuksissa kaupunki maksaa rakennuksen kulumista eli arvon alentumista omalla riskillään.

Myytäväksi esitettävän kohteen yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 83 300 euroa.

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 euromääristä 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

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vallilan ala-asteen perusparannus kohde-esittely

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.03.2023 § 176

Kaupunkiympäristölautakunta 21.03.2023 § 164

Kaupunkiympäristölautakunta 14.03.2023 § 154



§ 190

Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muuttaminen (nro 12731)

HEL 2021-003802 T 10 03 03

Hankenumero 0790_28

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Juuso Ala-Outinen ja yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otto Meri: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otto Meren ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimpäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12731 kartta, päivätty 4.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12731 selostus, päivätty 4.4.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 4.4.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12731 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) lähivirkistysaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Veijarivuorenpuiston länsiosasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Veijarivuorenpuistossa sijaitsevan olemassa olevan kahvilan laajennuksen ja saunarakennuksen rakentamisen sekä huoltoyhteyden toteuttamisen. Tavoitteena on Lauttasaaren eteläisen puistovyöhykkeen virkistys- ja vapaa-ajanvieton palvelujen kehittäminen ja lisääminen. Lisäksi tavoitteena on puiston nykyisten luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Uutta liike- ja toimitilakerrosalaa on 145 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen palvelutarjonta laajenee entistä monipuolisemmaksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se toteutuessaan vahvistaa kaupunginosan omaleimaisuutta mahdollistamalla asukkaille tärkeän virkistysalueen kehittämisen. Lisäksi tuetaan Lauttasaaren alueen liiketoiminnan kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on voimassa asemakaava nro 10360 (tullut voimaan 11.10.2002). Kaavan mukaan alue on lähivirkistysaluetta (VL).

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen yrittäjän aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kahvilan laajennukseen ja saunan rakentamiseen muinaisjäännoksen suoja-alueelle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että saunan sijaintia ja kaava-alueen rajausta on muutettu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat

- saunan rakentamiseen, sijaintiin, kokoon ja käyttöön
- kahvilan laajennukseen, asiakaspaikkoihin, hajuhaittoihin
- kahvilan ja saunan viitesuunnitelmiin ja jätehuoltoon
- alueen täydennysrakentamiseen, käyttöön, näkyymiin, viherarvoihin sekä suojelu- ja kulttuuriperinteisiin
- huoltoliikenteeseen ja rakennettavaan infraan



- liikennemääriin ja huoltoliikenteeseen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavarajaukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavarajausta muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 62 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kehittämiseen, kahvilan laajennukseen, saunarakennuksen rakentamiseen, lasirakenteiden ja valosaasteen huomioimisesta linnuille, kallion louhimiseen, autopysäköintiin ja -liikenteeseen, jätehuoltoon, viitesuunnitelmiin, yleiskaavan huomioimiseen sekä kaavoituksen toteutumiseen alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arkeologisten kulttuuriperintöihin liittyviin näkökulmiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- 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 ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12731 kartta, päivätty 4.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12731 selostus, päivätty 4.4.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet liitteineen (1.-61.)
- 2 Mielipide liitteineen (62.)
- 3 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



04.04.2023

Asia/5

| | |
|--|---|
| Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit- teensa | taminen Liite 6 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen |
| Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit- teensa | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7 |
| Helsingin seudun ympäristö- palvelut -kuntayhtymä | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7 |
| Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 7 |
| Helen Sähköverkko Oy | Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7 |

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.01.2023 § 2

Nimistötoimikunta 02.06.2021 § 48



§ 191

Sörnäistenkatu välillä Lautatarhankatu–Työpajankatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Hermann

HEL 2022-014642 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Sörnäistenkatu välillä Lautatarhankatu–Työpajankatu katusuunnitelman nro 31885/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Silja Hurskainen ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31885/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31885/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Vaikutusten arviointi 23.1.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Sörnäistenkatu on nykyinen tonttikatu välillä Lautatarhankatu–Hermannin rantatie, jolle suunnitellaan liikennejärjestelyjen muutoksia välillä Lautatarhankatu–Työpajankatu. Kadun liikennejärjestelyjä muutetaan siten, että moottoriajoneuvoliikenne katkaistaan Lautatarhankadun liittymässä. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys säilyy. Lisäksi katuvihreää lisätään katuosuudelle istuttamalla useita katupuuta sekä asentamalla istutusruukkuja.

Kadun suunnittelun tavoitteena on parantaa pyöräliikenteen ja jalankulun turvallisuutta erityisesti Lautatarhankadun ja Sörnäistenkadun liittymässä, joka on yksi Helsingin vaarallisimmista risteyksistä pyöräliikenteen kannalta.

Asemakaavassa nro 10900 Sörnäistenkatu on moottoriajoneuvoliikenteen läpiajettava katu, mutta nykyistä korotetun suojatien liittymäratkaisua pidetään Lautatarhankadun jyrkän alamäen ja huonojen näkemien johdosta edelleen vaarallisena pyöräilijöiden kannalta. Lautatarhankadulle suunniteltu ratkaisu on liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatiman liikennesuunnitelmaluonnoksen mukainen. Sörnäistenkadun katkaisusta moottoriajoneuvoliikenteeltä on laadittu erillinen vaikutusten arviointi. Vaikutusten arvioinnin perusteella liikenteen katkaiseminen moottoriajoneuvoliikenteeltä on mahdollista.

Suunnitelma

Sörnäistenkatu välillä Lautatarhankatu–Työpajankatu suunnitelmapii-
rustus nro 31885/1 (liite 2)

Sörnäistenkatu on nykyinen tonttikatu, jonka läpiajo katkaistaan moottoriajoneuvoliikenteeltä Lautatarhankadun liittymässä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden parantamiseksi. Autojen läpiajo estetään korkealla reunatuella, istutettavalla katupuulla sekä isoilla istutusastioilla. Kadun länsipäähän rakennetaan kääntöpaikka. Työpajankadun liittymässä lyhennetään suojatietä ajoneuvoliikenteen hidastamiseksi. Kadun pohjoisreunalla, katualueen sisällä on LPA-tontti.

Laaditun vaikutusten arvioinnin 23.1.2023 perusteella kadun katkaisemisen vaikutukset moottoriajoneuvoliikenteeseen ovat vähäisiä. Liikenneturvallisuus paranee ratkaisun myötä.

Kadun eteläreunaa järjestellään uudelleen ja sinne istutetaan seitsemän uutta katupuuta. Nykyisin katualueella ei ole puita. Kadun eteläreunassa on jatkossakin kadunvarsipysäköintiä.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-selostuksesta nro 31885/1 (liite 1). Lisäksi on laadittu vaikutusten arviointi -dokumentti (liite 4).

Katu on suunniteltu siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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 koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja kaupungin verkkosivuilla 14.–27.12.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tie-dotettu alueen kiinteistöille postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verk-kosivuilla sekä Helsingin Uutisissa.

Esillä olon aikaiset palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympä-ristön asiakaspalvelussa ja kaupungin verkkosivuilla 8.–21.2.2023 väli-sen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistu-tuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäk-si asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 205 000 eu-roa, 70 euroa/m² (alv 0 %).



Kadun uusittavan osuuden vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 8 200 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 400 euroa kallemmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 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

Silja Hurskainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31885/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31885/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Vaikutusten arviointi 23.1.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi



04.04.2023

Asia/6

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



04.04.2023

Asia/7

§ 192

Ratsastie, Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari–Ratsastie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Ruskeasuo, Meilahti, Laakso

HEL 2022-006566 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Jari Hurskainen ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31781/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31781/1
- 3 Koostepiirustus nro 31781/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31782/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31782/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Ratsastie piirustus nro 31781/1 (liite 2), jota on 10.2.2023 muutettu nähtävilläolon jälkeen



- Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari-Ratsastie piirustus nro 31782/1 (liite 5)

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ratsastie on nykyinen tonttikatu ja Tilkanvierto nykyinen paikallinen koojakatu. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 7690, 9399, 9400 ja 12237.

Kaduilla ei ole joukkoliikennettä. Tilkanvierron autoliikenteen määrä on noin 3600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Ratsastiellä autoliikenne on vähäistä ollen pääosin Ruskeasuon liikuntapuiston ja ratsastustallien käyttäjiä. Kadun kautta kulkee vilkasta pyöräliikennettä päivittäin palvelen itä-länsi suuntaista liikkumista reitin ollessa osa rakentuvaa Pasi-lanbaanaa.

Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa baanatasoinen yhtenäinen pyöräliikenteen ratkaisu autoliikenteen paikalliskatujen kautta. Kadut muutetaan suunnittelualueella pyöräkaduksi turvallisen ja selkeän pyöräliikenneratkaisun aikaansaamiseksi ja baanaverkon kehittämiseksi.

Ratsastie sijaitsee osittain liito-oravan ydinalueella. Rakentamistoimenpiteet eivät vaikuta liito-oravien elinolosuhteisiin.

Suunnitelma

Ratsastie, suunnitelmapiirustus nro 31781/1, jota on 10.2.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 2)

Ratsastie muutetaan Tilkanvierron ja keskuspuiston välillä pyöräkaduksi. Pyöräkatu on pyöräliikenteen ja autoliikenteen sekaliikenneratkaisu, jossa ajorata suunnitellaan visuaalisesti kapeaksi hyödyntäen asfalttipinnan lisäksi ajoradan reunalla kiveysalueita. Pyöräkadun punainen asfaltti korostaa yhteyden kuulumista pyöräliikenteen baanaverkkoon. Ratkaisu mahdollistaa nykyisen pysäköinnin säilyttämisen kadulla. Jalankulku säilyy nykyisellään erillisillä jalkakäytävillä.

Katusuunnitelman nähtävillä olon jälkeen läntinen jalankulun ylityspaikka muutettiin suojatieksi.

Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari-Ratsastie, suunnitelmapiirustus nro 31782/1 (liite 5)

Tilkanvierto muutetaan Paciuksenkaaren ja Ratsastien välillä pyöräkaduksi. Pyöräkatu mahdollistaa pysäköinnin ja huoltoliikenteen järjestelyiden säilyttämisen ajoradalla. Pysäköinti siirretään syvennykseen, mi-



kä lisää turvallisuutta verrattuna nykyiseen kadunvarsipysäköintiin. Pyöräliikenteen suunnitteluohjeessa pyöräkadulla pyöräliikenteen määrän tulisi ohjeellisesti olla ainakin kesäaikaan kaksinkertaiset autoliikenteen määrään nähden. Nykyisiin liikennemääriin nähden ohjearvo täyttyy selvästi Ratsastiellä, mutta Tilkanvierron osalta pyöräliikenteen määrän on arvioitu olevan autoliikenteeseen nähden vähäisempi. Pyöräkatu nähdään kuitenkin ratkaisuna mahdolliseksi, sillä pyöräliikenne on nykyisellään ajoradalla ja pyöräliikenteen potentiaaliset määrät reitillä ovat suuret. Lisäksi Tilkanvierron autoliikenteestä osan arvioidaan olevan läpiajoliikennettä, jota pyritään vähentämään. Osuus on myös varsin lyhyt ja siten järjestelyiden jatkuvuuden kannalta pyöräkatu on perusteltu ratkaisu.

Tilkanvierron ja Paciuksenkaaren liittymäalueen järjestelyistä on vaihtoehtoselvitystyö käynnissä. Yksi selvitettävä vaihtoehto on ollut Paciuksenkaaren läpiajoliikenteen katkaiseminen. Liittymäalueen katusuunnitelma tuodaan erikseen lautakunnan hyväksyttäväksi, mikäli muutokset ovat merkittäviä, esim. kadun katkaisu tai muu oleellinen rakenteellinen tai liikenteellinen muutos. Tavoitteena on saada Tilkanviertopaciuksenkaari liittymäalueen ratkaisu rakennettua mahdollisimman pian pyöräkatujen rakentamisen perään. Baanayhteydelle tavoitellaan sujuvaa ja turvallista jatkumoa Paciuksenkaaren liittymäalueelta Pikku Huopalahden puistoalueen baanalle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31781/1 (liite 1) muutettu 10.2.2023 ja nro 31782/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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.



Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 14.9.–4.10.2022 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 22.9.2022 Teams live-verkkotilaisuutena. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutisten Läntisessä ja Keskisessä osapainoksessa.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 4.–17.1.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona.

Suunnitelmista jätettiin 5 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 7 olevasta muistiosta.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 1 090 000 euroa, 122 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

| | yht. euroa (alv. 0 %) | euroa/m ² (alv. 0 %) |
|---|-----------------------|---------------------------------|
| Ratsastie | 730 000 | 121 |
| Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari-Ratsastie | 360 000 | 122 |

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 49 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 5 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

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



Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 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

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31781/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31781/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31781/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31782/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31782/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2



04.04.2023

Asia/7

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 193

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattujen asuntotonttien (AK) maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45142/15, uusi tontti 45142/18 ja tontti 45137/1)

HEL 2022-008060 T 10 01 01 02

Myllypurontie 22, Yläkiventie 5

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- muuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45137 tontin 1 (pinta-ala noin 21 380 m², osoite Myllypurontie 22) ja 45142 tontin 15 (pinta-ala noin 20 855 m², osoite Yläkiventie 5) kohdistuvaa maanvuokrasopimusta nro 8095 1.3.2023 alkaen liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1145-92)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa päätöskohdan A osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi todetaan, että edellä päätöskohdassa A kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös, oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielman päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 09 310 39061

pia.hosia(a)hel.fi

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267

jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontit 45142/18 ja 45137/1
- 2 Karttaliite (tontti 45142/18)
- 3 Otteet asemakaavoista nro 12327 ja 12328

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen, päätöskohta A

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esiteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esiteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) on vuokrattu Myllypuron asuntotontit (AK) 45137/1 ja 45142/15 (sopimusnumero 8095), maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2040 saakka. Vuokrasopimuksen nro 8095 mukainen vuokra-alue on edellä mainitusti tontit 45137/1 ja 45142/15.

Tontin 45142/15 alueelle on tullut 22.1.2016 voimaan täydennysrakentamista mahdollistava asemakaavamuutos nro 12327. Asemakaavamuutoksella tontista 45142/15 muodostetaan tontit 45142/18, 19, 20 ja 21. Tontista 45142/19 on tehty pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Tontin 45142/15 (pinta-ala noin 21 859 m²) maanvuokrasopimusta nro 8095 on muutettu siten, että vuokra-alueesta on erotettu tontti 45142/19 (pinta-ala noin 1 004 m²). Tonteista 45142/20 ja 21 on myös tehty pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset, mutta sopimuksia ei ole voitu allekirjoittaa, koska tontin 45142/15 maanvuokrasopimusta ei niiden osalta ole vielä muutettu. Tontin 45142/15 maanvuokrasopimuk-



seen nro 8095 esitetään nyt tehtäväksi muutos, jolla maanvuokrasopimus kohdistetaan asemakaavan muutoksen nro 12327 mukaiseen tonttiin 45142/18. Samalla täsmennetään joitain sopimuksen ehtoja.

Tontin 45137/1 alueella sijaitsevat rakennukset on tarkoitus korjata. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä investointiavustuksella ja korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 1.3.2023 alkaen 31.12.2052 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko lainaajan.

Esittelijän perustelut

Nykyinen vuokrasopimus

Kiinteistölautakunta on päätöksellään 28.10.1963 (1849 §) vuokrannut Myllypuron asuntotontit 45137/1 ja 45142/4 Kiinteistö Oy Yläkiventie 5:lle ajalle 1.1.1964 - 31.12.2025 (sopimusnumero 8095). Kiinteistölautakunta on 8.2.2005 (83 §) muuttanut vuokrasopimusta nro 8095 tontin 45142/4 osalta siten, että sopimuksen kohteena on asemakaavamuutoksen nro 11153 mukainen pinta-alaltaan noin 21 859 m²:n suuruinen korttelin 45142 tontti 15. Tontti 45142/15 on merkitty kiinteistörekisteriin 6.11.2005.

Kiinteistölautakunta päätti 11.1.2011 (22 §) jatkaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45142 tontin 15 (pinta-ala 21 859 m²) ja korttelin 45137 tontin 1 (pinta-ala 21 384 m²) maanvuokrasopimusta (sopimusnumero 8095) 31.12.2040 saakka.

Kiinteistö Oy Yläkiventie 5 on 31.12.2011 sulautunut Helsingin kaupungin asunnot Oy nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 3.6.2021 (91 §) muuttaa em. maanvuokrasopimusta (sopimusnumero 8095) siten, että vuokra-alueesta erotetaan uuden asemakaavamuutoksen nro 12327 mukainen asuin-kerrostalotontti 45142/19 (pinta-ala noin 1 004 m²).

Selvyyden vuoksi todetaan, että esitystekstissä vuokra-alueeseen voidaan täydennysrakentamista koskevien osien kohdalla viitata ilman mainintaa tontista 45137/1 ja puolestaan peruskorjaushanketta koskevien osien kohdalla ilman mainintaa tontista 45142/15. Vuokrasopimuksen nro 8095 mukainen vuokra-alue on edellä mainitusti tontit 45137/1 ja 45142/15.

Täydennysrakentaminen



Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12327. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.1.2016. Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen tontille 45142/15.

Tontista 45142/15 on muodostettu:

- tontti 45142/18, pinta-ala 18 882 m²,
- tontti 45142/19, pinta-ala 1 004 m²,
- tontti 45142/20, pinta-ala 1 165 m² ja
- tontti 45142/21, pinta-ala 987 m².

Kaupunginhallitus päätti 05.11.2018 (691 §) varata tontin 45142/19 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua sekä toteutusta varten sekä tontit 45142/20 ja 21 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle korkotuetujen opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusta varten.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 1.7.2021 (120 §) vuokrata tontin 45142/19 Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0912770-2) asuntotarkoituksiin. Kuten edellä on mainittu, muutettiin 3.6.2021 tontin 45137/1 ja tontin 45142/15 maanvuokrasopimusta siten, että vuokra-alueesta erotettiin tontti 45142/19.

Edelleen asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 13.12.2021 (194 §) vuokrata tontin 45142/20 ja 13.12.2021 (195 §) tontin 45142/21 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) asuntotarkoituksiin. Maanvuokrasopimuksia (tontit 45142/20 ja 21) ei kuitenkaan ole vielä allekirjoitettu, koska Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta koskien tonttia 45142/15 (sekä tontti 45137/1) ei ole muutettu vuokra-alueen osalta (uusi vuokra-alue asemakaavan mukainen tontti 45142/18).

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokrasopimuksen muutos vuokra-alueen osalta sijoittuu kortteliin 45142, tontin 45137/1 alue pysyy ennallaan.

Todetaan kuitenkin, että myös tontin 45137/1 alueelle on tullut voimaan (22.1.2016) täydennysrakentamista mahdollistava asemakaavamuutos nro 12328. Asemakaavamuutoksella tontista 45137/1 muodostetaan tontit 45137/2 ja 3. Uuden asuntotontin 45137/3 osalta on aloitettu tontinvarausneuvottelut, mutta uutta tonttia ei vielä ole varattu. Uuden tontin 45137/3 toteuttaminen edellyttää tonttia 45137/1 koskevan maanvuokrasopimuksen muuttamista siten, että vuokra-alueesta erotetaan uusi tontti 45137/3 ja vuokra-alue on tontti 45137/2 entisen tontin 45137/1 sijaan. Aikataulusyistä sopimusmuutosta myös tontin 45137/1



vuokra-alueen osalta ei voida tehdä nyt samalla tonttiin 45142/15 kohdistuvan muutoksen kanssa.

Vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen

Tontin vuokralainen pyytää 24.1.2023 toimitetulla hakemuksella, että tontin (45137/1) maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta peruskorjaushanketta varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 9.12.2015 hyväksymän ja 22.1.2016 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12327 mukaan tontti 45142/18 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin pinta-ala on 18 882 m² ja osoite on Yläkiventie 5. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 3.4.2019.

Kuten edellä on todettu, asemakaavan muutos nro 12327 mahdollistaa täydennysrakentamista tontille 45142/15. Tontin alueelle kaavoitettiin kolme uutta asuntotonttia (45142/19, 20 ja 21). Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitulla asemakaavan muutoksella mahdollistettiin täydennysrakentamista myös naapurikorttelin 45141 alueelle.

Rakennusoikeus vuokra-alueella (tontti 45142/18) ei muutu.

Kaupunginvaltuuston 9.12.2015 hyväksymän ja 22.1.2016 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12328 mukaan tontti 45137/1 (asemakaavassa tontti 45137/2) kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin pinta-ala on 21 380 m² ja osoite Myllypurontie 22. Tontti 45137/1 on merkitty kiinteistörekisteriin 13.6.1963.

Selvyyden vuoksi todetaan, että myös asemakaavan muutos nro 12328 mahdollistaa täydennysrakentamista tontin 45137/1 alueelle. Tontin alueelle on kaavoitettu uusi asuntotontti 45137/3 (45137/1 -> 45137/2).

Otteet asemakaavoista ovat liitteenä 2 ja 3

Maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja jatkaminen

Vuokra-alueen muuttaminen

Asemakaavan muutoksen myötä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun tontin 45137/1 ja tontin 45142/15 maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 8059, vuokraustunnus A1145-92) mukaista vuokra-aluetta tulee muuttaa siten, että vuokra-alue on tontti 45137/1 sekä



asemakaavan nro 12327 mukainen tontti 45142/18. Vuokra-alueen (tontti 45142/18) pinta-ala on noin 18 882 m².

Vuokra-ajan jatkaminen (peruskorjaushanke)

Vuokralaisen 24.1.2023 toimittaman hakemuksen mukaan tontilla 45137/1 sijaitsevien rakennusten peruskorjaushanke on alkamassa. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavarauksen. Korjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tontin 45137/1 (ja tontin 45142/15, uusi tontti 45142/18) vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2052 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten korjaukseen hyväksymän korkotukilainan vaikutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus.

Edelleen esitetään, että maanvuokrasopimuksen nro 8095 mukaisen vuokra-alueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2025 saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2026 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Mainittujen sopimusmuutosten yhteydessä maanvuokrasopimukseen lisätään muun muassa nykyisin käytettävät vakioluonteiset ehdot maanlaisista rakenteista, maaperän puhtaudesta, maalämpö- ja porakairoista sekä ehdot koskien vuokralaisen toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä. Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimusta nro 8095 esitetään muutettavaksi tällä päätöksellä 1.3.2023 lukien.

Todetaan, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle mahdollisesti maksettavista täydennysrakentamiseen liittyvistä korvauksista (korvausinvestointeja ja täydennysrakentamiskorvaus) on päätetty erillisessä prosessissa (maankäyttöjohtaja 13.2.2023, 21 §).

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto



Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainaa voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2052 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 8.12.2020 (726 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 26978/1 (Koskela), 49080/12 ja 49080/3 (Laajasalo), 28290/2 (Oulunkylä), 38165/16 ja 38304/1 (Malmi) osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Alkuperäisen vuokrasopimuksen päätyminen

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Autopaikat

Asemakaavassa tontin 45141/2 alueelle on sijoitettu asemakaavamerkinnällä a2 –merkitty ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala, jolle saa kaavan mukaan sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.

Tontteja 45141/2, 3, 4 sekä tontteja 45142/18 ja 19 palveleva yhteinen pysäköintilaitos on asemakaavan mukaisesti rakennettu tontille 45141/2. Tontti 45141/2 vastaa pysäköintilaitoksen hallinnasta.

Pysäköintilaitoksessa on yhteensä 122 autopaikkaa. Autopaikat pysäköintilaitoksessa jakaantuvat seuraavasti:



| Tontti | Autopaikat |
|-----------------|------------|
| 45141/2 | 69 |
| 45141/3 | 13 |
| 45141/4 | 11 |
| 45142/18 | 12 |
| 45142/19 | 17 |
| Yhteensä | 122 |

Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa osaltaan laatimaan autopaikkojen toteuttamisen ja käytön kannalta tarvittavat rasite/ yhteisjärjestelysopimukset yhdessä tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä tontin 45142/19 kanssa autopaikkojen sijoittamisesta tontille 45141/2.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Todetaan, että tonttien 45141/2, 3 ja 4 sekä tonttien 45142/18 ja 19 välillä on laadittu yhteisjärjestelysopimus koskien muun muassa kulku- ja pelastusyhteyksiä, autopaikkojen sijoittamista, leikki- ja piha-alueita, johtoja sekä jättepisteitä. Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 16.11.2022 (218 §) liittää yhteisjärjestelysopimuksen (allekirjoitettu 2.11.2022 ja 3.11.2022) tontin 45142/15 (tuleva tontti 45142/18) pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen velvoittava ehtona noudattavaksi. Vuokralainen on siten velvollinen osaltaan noudattamaan mainittua yhteisjärjestelysopimusta. Todetaan, että edellä mainittu yhteisjärjestelysopimus korvasi aikaisemman asuntotontit-tiimin päällikön 20.6.2022 (129 §) hyväksymän yhteisjärjestelysopimuksen.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää muun muassa toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tonttien, joiden vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeudet ylittävät 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Tässä päätöksessä päätetään sekä vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan jatkamisesta että vuokrasopimuksen vähäisestä muuttamisesta. Kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 09 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontit 45142/18 ja 45137/1
- 2 Karttaliite (tontti 45142/18)
- 3 Otteet asemakaavoista nro 12327 ja 12328

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen, päätöskohta A

Otteen liitteet

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

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja tukipalvelut



§ 194

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-003699 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota 29.5.2018 (279 §) tekemänsä päätöksen kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546



04.04.2023

Asia/9

[laura.makituomas\(a\)hel.fi](mailto:laura.makituomas(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 24.3.2023 (12 §) tekemällään päätöksellä tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä. Toimintasääntömuutoksen johdosta yritystontit-tiimin päällikön nimike lakkaa olemasta voimassa 1.4.2023 uuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun organisaatorakenteen astuessa voimaan. Organisaatorakenteen muutoksen johdosta on tarpeen päivittää kaupunkiympäristölautakunnan 29.5.2018 (279 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön nimike muutetaan toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päälliköksi. Muilta osin ei muuteta aikaisemman toimivaltapäätöksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 (279 §) päättänyt siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä esitetään delegoitavaksi maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle silloin, kun yleiset vuokrausperiaatteet on vahvistettu ja varauspäätös on tehty. Asiat ovat jo kertaalleen olleet toimielimen tai viranhaltijan käsittelyssä ja perustuvat niiden päätöksiin, joten vuokrauksista tehtäisiin päätökset viranhaltijatasolla.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta 1.6.2017 voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista



tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Hatu/Hala/Lapa/Pät



§ 195

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-003910 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², jos tämä samalla myy toimivaltansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².



Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 km², tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota 29.5.2018 (280 §) tekemänsä päätöksen kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 24.3.2023 (12 §) tekemällään päätöksellä tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä. Toimintasääntömuutoksen johdosta yritystontit-tiimin päällikön nimike lakkaa olemasta voimassa 1.4.2023 uuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun organisaatorakenteen astuessa voimaan. Organisaatorakenteen muutoksen johdosta on tarpeen päivittää kaupunkiympäristölautakunnan 29.5.2018 (280 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön nimike muutetaan toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päälliköksi. Muilta osin ei muuteta aikaisemman toimivaltapäätöksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 (280 §) päättänyt siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimi-



valtaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Päätösehdotuksen mukaiset toimivallan siirrot koskevat pääsääntöisesti rutiininomaisia ja taloudelliselta merkitykseltään verrattain vähäisiä lähinnä teollisuus-, varasto- ja liiketonttien maanvuokrauksia. Tällaisia vuokrauksia on määrällisesti paljon, kun huomioidaan muun muassa olemassa olevan sopimuskannan edellyttämät uudistamistarpeet. Rakentamattomilla asuintonteilla vuokra-aika ylittää yleensä mainitun 30 vuoden vuokra-ajan, joten toimivallan siirron toinen, uudelleen vuokraamista koskeva kohta tulee harvoin sovellettavaksi. Lisäksi kuntalaki edellyttää tonttien luovuttamista käypään arvoon, kun tontti luovutetaan yrityskäyttöön, mikä osaltaan jo sääntelee tonttien hinnoittelua.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta 1.6.2017 voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Hatu/Hala/Lapa/Pät



§ 196

Kaupunkiympäristölautakunnan sopimusten ehtojen vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-003733 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimieliemien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota 15.5.2018 (247 §) tekemänsä päätöksen sopimusten ehtojen vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 24.3.2023 (12 §) tekemällään päätöksellä tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä. Toimintasääntömuutoksen johdosta yritystontit-tiimin päällikön nimike lakkaa olemasta voimassa 1.4.2023 uuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun organisaatorakenteen astuessa voimaan. Organisaatorakenteen muutoksen johdosta on tarpeen päivittää kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (247 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön nimike muutetaan toimitilatontit ja



kiinteistökehitys -tiimin päälliköksi. Muilta osin ei muuteta aikaisemman toimivaltapäätöksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018 (247 §) päättänyt siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Ennen kaupungin organisaatiouudistusta 1.6.2017 kiinteistöviraston alainen kiinteistölautakunta oli siirtänyt toimivaltaansa päättää tekemiensä maanvuokrasopimusten, kiinteistön ja rakennusten kauppakirjojen, muiden kiinteistöihin liittyvien luovutus- ym. sopimusten ja varauspäätösten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä. Tämä on tärkeää asioiden sujuvan ja mahdollisimman viiveettömän hoitamisen kannalta. Kohtaan katsotaan sisältyvän myös sopimusehtojen valvonnasta aiheutuvat tilanteet, joissa sopimuksen ehtoja täytyy vähäisesti muuttaa tai tehdä niihin lisäyksiä.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Hatu/Hala/Lapa/Pät



§ 197

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-003826 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden tonttipäällikölle sekä tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja toimitilatontit ja kiinteistökehitys-tiimin päällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö

- päättää hankekooltaan yli 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntotonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

- päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi aikaa kuin 1 vuodeksi.

- päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

Tontit-yksikön päällikkö, asuntotontit-tiimin päällikkö ja toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö

- päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota 15.5.2018 (250 §) tekemänsä päätöksen kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi
Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 24.3.2023 (12 §) tekemällään päätöksellä tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä. Toimintasääntömuutoksen johdosta yritystontit-tiimin päällikön nimike lakkaa olemasta voimassa 1.4.2023 uuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun organisaatorakenteen astuessa voimaan. Organisaatorakenteen muutoksen johdosta on tarpeen päivittää kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (250 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön nimike muutetaan toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päälliköksi. Muilta osin ei muuteta aikaisemman toimivaltapäätöksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018 (250 §) päättänyt siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltansa päättää kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle sekä tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnan toimivallassa olevat varaukset koskevat kiinteistöjä, joille ei ole löytynyt kiinnostunutta toteuttajaa normaalissa varaus- ja/tai kilpailutusmenettelyssä. On järkevää, että kiinteistön markkinointi ja luovutus on sujuvaa. Vastaava toimivalta on ollut ennen kaupungin organisaatiouudistusta 1.6.2017 kaupunginhallituksen erillispäätöksellä kiinteistöviraston alaisella kiinteistölautakunnalla.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti päätökset tulee tehdä sillä tasolla, joka tuntee ja hallitsee asiakokonaisuuden. Toimivallan siirtäminen nopeuttaa ja joustavoittaa prosesseja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 09 310 36421

kristina.montell(a)hel.fi

Laura Mäkituomas, tiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36546

laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Hatu/Hala/Lapa/Pät



§ 198

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.12.2022 § 287 (taloudellinen menetys)

HEL 2022-006469 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.12.2022 (287 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 20.12.2022 (287 §) päätöksellään hylännyt Tuomarinkylän kartanon alueella 1.-28.2.2022 välisenä aikana syntyneeseen taloudelliseen vahinkoon perustuvan vahingonkorvausvaatimuksen, jonka hakija on esittänyt kaupunkia kohtaan sillä perusteella, että kaupunki on hakijan mukaan laiminlyönyt talvikunnossapitovelvoitetaan seurauksin, että jäteauto ei ole päässyt kyseisenä aikana ajamaan hakijan jäteastian viereen. Auton turhista käynneistä ja ylimääräisistä jätteiden käsittelyistä on tullut hakijalle lisäkustannuksia. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksen määrältään 260,35 euron vahingonkorvauksesta. Hakija harjoittaa kaupungin vuokralaisena ravintolatoimintaa Tuomarinkylän kartanoalueella. Hakijaan sopimussuhteessa olevan jätehuolto-yhtiön auto ei ole 1.-28.2.2022 välisenä aikana päässyt ajamaan tarpeeksi lähelle jätekatosta tyhjentääkseen säiliöt, minkä seurauksena yhtiö on laskuttanut hakijaa turhista ja ylimääräisistä käynneistä ja ylimääräisistä jätteitä sisältäneistä säkeistä, jotka eivät ole mahtuneet jäteastioihin, kun tyhjennys ei päässyt paikalle. Vaatimuksen määrä perustuu näihin lisäkustannuksiin. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että vaatimuksessa ei tarkoiteta sitä, ettei jäteauto olisi päässyt ollenkaan kartanon alueelle, vaan vaatimus perustuu siihen, että jäteauto ei ole päässyt ajamaan jätekatoksen viereen asti alueen pysäköintipaikalta katokselle johtavaa pientä tienpätkää pitkin. Hakijan mukaan pieni jätekatokselle



johtava tienpätkä oli täysin umpihankea useita viikkoja ja sen auraaminen oli laiminlyöty.

Perustelut

Lautakunta viittasi yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja saatuun lisäselvitykseen sekä yhtyi yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Jätekatos ei sijaitse katualueella, vaan Weckströminpuisto-nimisellä viheralueella, joka on kaavamerkinnän mukaisesti "puisto, alue jolla ympäristö säilytetään". Alueen käyttötarkoitus on kartano- ja huvila-alue. Saadun lisäselvityksen mukaan katokselle johtava puistokäytävä ei ole kaupungin kunnossapitourakoitsijalla Staralla hoidon piirissä. Myöskään muun kartanoalueen ympäristönhoitoa suorittavalla Staran aliurakoitsijalla ei selvityksen mukaan ole mitään hoitosopimusta kyseiselle käytävälle. Käytävä sijaitsee alueella, jolla ei ole talvikunnossapitoa. Kunnossapitolaki velvoittaa kaupunkia talvikunnossapitamaan ainoastaan katualueet. Muilla alueilla talvikunnossapidosta on sovittava erikseen.

Kaupungin muuhun kuin sopimukseen perustuvaan vastuuseen sovelletaan vahingonkorvauslakia, jonka mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä vahingonkorvauslaissa säädetään, muuta johdu. Lain 5 luvun 1 §:n mukaan vahingonkorvaus käsittää hyvityksen henkilö- ja esinevahingosta. Milloin vahinko on aiheutettu rangaistavaksi säädettyllä teolla tai julkista valtaa käytettäessä taikka milloin muissa tapauksissa on erittäin painavia syitä, käsittää vahingonkorvaus hyvityksen myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Hakijan vaatima korvaus ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon. Kaupungin vastuulla oleva katujen ja muiden alueiden kunnossapito ei ole julkisen vallan käyttöön kuuluvaa viranomaistoimintaa, vaan julkisyhteisön muuta ns. tosiasiallista hallintotoimintaa. Siten hakemuksessa tarkoitetun, henkilö- ja esinevahinkoon liittymättömän, puhtaan taloudellisen varallisuusvahingon korvaamiseen ei kaupungilla myöskään vahingonkorvauslain perusteella ole velvollisuutta.

Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä todetuilla perusteilla kaupunki katsoo ettei kaupungin toiminnassa ole osoitettavissa sellaista laiminlyöntiä, virhettä tai huolimattomuutta kunnossapitovastuun osalta, joka synnyttäisi kaupungille sopimukseen tai vahin-



gonkorvauslakiin perustuvan vahingonkorvausvastuun hakijalle aiheutuneesta taloudellisesta vahingosta.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole sopimuksen tai vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §, 5 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-4 §, 6 §, 14 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 2.1.2023-001

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

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 toimitelimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitelimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 23.12.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 2.1.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
kympp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 2.1.2023-001

Oheismateriaali

1 HEK2022-006469
2 TK auras,hiekoitus helmikuu
3 Lisäselvitys oikaisuvaatimusvaiheessa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 20.12.2022 § 287



HEL 2022-006469 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 10.5.2022 esittänyt kaupungille määrältään 260,35 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan jäteauto ei ole päässyt tyhjentämään jätteitä Tuomarinkylän kartanon alueelta 1.-28.2.2022 välisenä aikana. Tuomarinkylän kartanoon johtavat tiet ovat olleet käyttökelvottomia. Jäteauto ei ole päässyt paikalle eikä ole päässyt tyhjentämään jätteitä, mutta jäteauton käynnistä on laskutettu ja ylimääräisistä jätteistä on tullut lisälasku. Hakija on reklamoinut kaupungin kunnossapitoyksikölle ajoratojen kunnosta monta kertaa.

Sovellettavat säännökset ja vahingonkorvausvastuun edellytykset

Kaupungin vastuuseen sovelletaan vahingonkorvauslakia, jonka mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jolle siitä, mitä vahingonkorvauslaissa laissa säädetään, muuta johdu.

Vahingonkorvauslain mukaan vahingonkorvaus käsittää hyvityksen henkilö- ja esinevahingosta. Milloin vahinko on aiheutettu rangaistavaksi säädetyllä teolla tai julkista valtaa käytettäessä taikka milloin muissa tapauksissa on erittäin painavia syitä, käsittää vahingonkorvaus hyvityksen myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Sama korvausvelvollisuus on muulla yhteisöllä, joka lain, asetuksen tai lakiin sisältyvän valtuutuksen perusteella hoitaa julkista tehtävää. Tässä tarkoitettu vastuu yhteisöllä on lain mukaan kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Kyseessä oleva vahinko ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon. Katujen kunnossapito tai jätehuollon järjestäminen eivät ole julkisen vallan käyttöön kuuluvia viranomais toimintoja vaan julkisyhteisön muuta hallintotoimintaa, joten hakemuksessa tarkoitettun, henkilö- tai esinevahinkoon liittymättömän ns. puhtaan taloudellisen varallisuusvahingon korvaamiseen ei kaupungilla ole lain mukaan velvollisuutta. Vahingon-



korvausvaatimus kaupunkiin kohdistettuna on siten lakiin perustumaton.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vaikka kaupunki katsoo, että hakijan vahingonkorvausvaatimus on kaupunkiin kohdistettuna perusteeton, asiassa on kuitenkin pyydetty kunnossapidosta vastaavalta selvitys. 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. Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Tuomarinkylän kartanolle johtavat ajoradat (Tuomarinkyläntie ja Kavaleffintie) ovat vähäliikenteisiä sorapäällysteisiä ajoratoja ja niitä hoidetaan hoitoluokan III mukaisesti. Teitä ympäröi maisemaniitty ja laidunalue.

Kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan kartanolle menevät tiet on aurattu ja hiekoitettu helmikuun aikana säännöllisesti yhteensä 17 kertaa. Lisäksi polanteen poistoa on suoritettu 21.2.2022, 25.2.2022 ja 28.2.2022.

Kaupungille ei ole tullut palautteita Tuomarinkylän kartanolle vievien ajoratojen kunnosta. Kaupungin tietojen mukaan Tuomarinkylän kartanolle on päässyt ajamaan eikä kaupungille ole tullut palautteita ettei kartanolle ole päässyt ajamaan. Kaupungille ei myöskään ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia liittyen kartanolle vievien ajoratojen kuntoon helmikuun 2022 ajalta.

Ilmatieteen laitoksen Ilmastokatsauksen mukaan tammikuun 2022 viimeisenä viikonloppuna Valtteri-myrsky toi Etelä-Suomeen runsaasti märkää lunta. Lunta kertyi parissa päivässä yleisesti parikymmentä senttiä, mutta etenkin Uudellamaalla monin paikoin enemmänkin. Valtteri-myrskyn yhteydessä Helsingin Kumpulassa mittausasemalla lumensyvyys nousi 22 senttimetrinästä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuorokaudessa. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan



puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita.

Sää- ja keliolosuhteet ovat olleet poikkeukselliset. Laki ei edellytä sitä, että kunnossapitokalusto mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Missään kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkään alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana huolehditaan ensin liikenteellisesti keskeisistä alueista. (HE 281/2004 vp, s. 17.)

Ajoradat sijaitsevat pellon keskellä ja ovat sorapäällysteisiä, mikä reagoi routaan nopeammin kuin asfalttipäällyste. Poikkeuksellisista sää- ja keliolosuhteista johtuen ajorata on voinut vahinkoaikaan tilapäisesti alittaa sohjon ja polanteen poistamisen osalta kaupungin laatuvaatimusten tason tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä huolimatta. Kaupunki katsoo, ettei tilanne ole kuitenkaan ollut pitkäaikainen. Poikkeusoloista huolimatta ajoratoja on pyritty hoitamaan hoitoluokan mukaisesti.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Edellä esitetyillä perusteilla kaupunki katsoo, että hakijan vahingonkorvausvaatimus kaupunkiin kohdistettuna on perusteeton eikä kaupunki ole asiassa korvausvelvollinen.

Tämän lisäksi asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki katsoo toimineensa kadun kunnossapitovelvoitteen osalta riittävän huolellisesti poikkeukselliset sää- ja keliolosuhteet huomioiden.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §, 5 luku 1 §

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

Toimivalta päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 30.12.2020 tekemän päätöksen § 53 mukaan hallinto- ja lakipalvelun lakipalvelut-yksikön päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Jenni Leikas, valmistelija, puhelin: 09 310 34581
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 199

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.3.-29.3.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 23.3. - 29.3.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



04.04.2023

Asia/14

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yhteiskuntavastuu-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, omaisuudenhallinta -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

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, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.3.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.04.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 186, 187, 188, 190, 192 ja 199 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 189, 193, 194, 195, 196 ja 197 §: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.

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,



04.04.2023

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
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

Pöytäkirjan 191 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus



04.04.2023

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 tiedoksiannosta 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
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



04.04.2023

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
- 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



04.04.2023

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 198 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Hallinto-oikeus ei kuitenkaan tutki kysymystä kunnan korvausvelvollisuudesta tai korvauksen määrästä. Vahingonkorvausasiassa toimivaltainen tuomioistuin on yleinen alioikeus.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



04.04.2023

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 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>



04.04.2023

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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.



04.04.2023

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen 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.



04.04.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Kuusela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.04.2023.