



26.09.2023

Kokousaika 26.09.2023 15:30 - 19:14

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Heinäluoma, Eveliina	
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Haglund, Iida	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	poissa: 490-495 §, poistui 15:59, saapui 17:29
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	lakimies
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja



26.09.2023

---

		poissa: 488 §, saapui 15:40 ICT-tukihenkilö tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 491 §
Salminen, Toni Aaltonen, Ilkka		
Huhtala, Otso		arkkitehti asiantuntija läsnä: 496 §
Huhtaniemi, Jari		asemakaava-arkkitehti asiantuntija läsnä: 497 §
Hämäläinen, Anu		projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 491 §
Kajansinkko, Matti		tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 497 §
Lahti, Sinikka		tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 495-496 §
Leiwo, Paula		arkkitehti asiantuntija läsnä: 490 §, 496 §
Moilanen, Sini		maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 496 §
Nissinen, Taneli		johtava liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 490 §
Rantala, Annika		liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 497 §
Schalin, Noora		liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 491 §
Vuhtoniemi, Teemu		liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 495 §, 497 §
Puheenjohtaja		
Anni Sinnemäki		apulaispormestari 488-504 §

Esittelijät



26.09.2023

---

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

488 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

489-504 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd

hallintosihteeri

488-504 §



26.09.2023

§	Asia	
488	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
489	Asia/2	Ilmoitusasiat
490	Asia/3	Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12829) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
491	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristön varaamiseksi asuinrakentamiseen (Käpylä)
492	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi
493	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä
494	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnesta, joka koskee kasvillisuuden lisäämisen selvittämistä Keski-Pasilan tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille
495	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kaartin lasaretin korttelin (Lönnrotinkatu 37) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12821)
496	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön torin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12867) (sisältää liikennesuunnitelman)
497	Asia/10	Hernesaaren asemakaavoituksen liikenteelliset periaatteet
498	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta vuosille 2024 - 2027
499	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan maa- ja vesialueiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
500	Asia/13	Katajanokka, Vyökatu 3, poikkeamishakemus



26.09.2023

---

501	Asia/14	Kaksi oikaisuvaatimusta maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun asuntotontit-tiimin päällikön päätöksestä muuttaa asuntotontin pitkäaikaista maanvuokrasopimusta
502	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.6.2023 § 209 (liukastuminen)
503	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2023 § 250 (kompastuminen)
504	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.9. - 20.9.2023 tekemien päätösten seuraaminen



## § 488

### 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 Silja Borgarsdóttir Sandelinin ja varatarkastajaksi varajäsen Sameli Sivosen.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita varatarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään sijasta varajäsen Sameli Sivosen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin ja varatarkastajaksi Otso Kivekkään.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



26.09.2023

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 489  
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 13.9.2023 § 216

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2022  
HEL 2023-008903

Kaupunginvaltuusto merkitsi tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2022.

[Päätökset](#)

Kaupunginhallitus 11.9.2023 § 545

Tonttien varaaminen asuntohankkeita varten  
HEL 2023-004172

Kaupunginhallitus varasi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att:lle) asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka liitteen 1 mukaisin perusteluin ja ehdoin tontit.

[Päätökset](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.9.2023 § 27

Alueen varaaminen NREP Oy:lle toimitila- ja majoitushankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Koksikortteli)  
HEL 2023-006219

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti varata Kalasataman korttelin nro 10624 NREP Oy:lle (Y-tunnus 3336681-8) toimitila- ja majoitushankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen Kalasataman kortteli nro 10624 (ns. Koksikortteli). Alueen pinta-ala on noin 6 800 m<sup>2</sup>.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 4 olevia Koksikadun kolmion tontinluovutusta koskevia lisäehtoja.

[Päätökset](#)





26.09.2023

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.09.2023

Asia/3

## § 490

### Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12829) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-008027 T 10 03 03

Hankennumero 1661\_4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 19.9.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) osaa korttelia 12576 sekä katualueita, 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila, Keski-Pasila) osaa korttelia 12576 sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) kortteleita 12369 ja 12392 sekä puisto-, rautatie- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) katualueita, kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 12576–12580)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helsingin Alppitalo Oy: 15 000 euroa



Lisäksi jatkosuunnittelussa kavennetaan Savonkatua edelleen ja siirretään rakennuksia Savonkadun varressa länteen, joka mahdollistaa Savonpuiston säilymisen esitettyä hieman laajempaan.

Jatkosuunnittelussa tarkastellaan Aleksis Kiven kadun katualueen ja puiston rajaa ja etsitään maiseman, virkistyksen ja hulevesien käsittelyn kannalta optimaalista ratkaisua.

Lisäksi jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa Saimaanpuiston ja Savonpuiston alueelle lasten lähileikkipaikka tai muulla tavoin tukea lasten oleskelua alueella.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa tukea lasten oleskelua Saimaanpuiston ja Savonpuiston alueella.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Paula Leiwo ja johtava liikenneinsinööri Taneli Nissinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa kavennetaan Savonkatua edelleen ja siirretään rakennuksia Savonkadun varressa länteen, joka mahdollistaa Savonpuiston säilymisen esitettyä hieman laajempaan."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 3:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa tarkastellaan Aleksis Kiven kadun katualueen ja puiston rajaa ja etsitään maiseman, virkistyksen ja hulevesien käsittelyn kannalta optimaalista ratkaisua."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.



Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Kustannusrasitteen ja hiilijalanjäljen pienentämiseksi mitoitetaan maanalainen pysäköintilaitos KT 12576 maksimissaan 700 autopaikkaan, ja tarkastellaan jatkosuunnittelussa miten paikkamäärä jakautuu asukaspysäköinnin, toimitilapysäköinnin ja laajemman alueen yleisten alueiden pysäköinnin korvaamisen välillä."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 1:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa Saimaanpuiston ja Savonpuiston alueelle lasten lähileikkipaikka tai muulla tavoin tukea lasten oleskelua alueella."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa tukea lasten oleskelua Saimaanpuiston ja Savonpuiston alueella."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Iida Haglund, Eveliina Heinäluoma, Sami Kuusela, Otto Meri, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7–6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Iida Haglund, Eveliina Heinäluoma, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8–5.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Leiwo, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 23637  
paula.leiwo(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 34757  
kaisa.solin(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467  
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, yleiskaavoitus, puhelin: 09 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 kartta,



26.09.2023

	päiväty 19.9.2023
4	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 selostus, päivätty 19.9.2023, päivitetty Kylk:n 26.9.2023 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 19.9.2023
6	Viitesuunnitelma
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7485/26.9.2023), päivitetty Kylk:n 26.9.2023 päätöksen mukaiseksi
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 19.9.2023 liitteineen
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija/hakijan edustaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kehittämisvarauksen saaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa KYMP Myyntilaskut	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.9.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12829 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) osaa korttelia 12576 sekä katualueita, 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila, Keski-Pasila) osaa korttelia 12576 sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) kortteleita 12369 ja 12392 sekä puisto-, rautatie- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) katualueita, kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 12576–12580)



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

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helsingin Alppitalo Oy: 15 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Savonkadun ympäristöä, joka sijaitsee Alppilan pohjoisosassa lähellä Pasilan asemaa. Kaavaratkaisun tavoitteena on Keski-Pasilan kehittämistä tukien luoda viihtyisä, tiivis ja urbaani toimitilavaltainen alue Savonkadun molemmin puolin sekä Alppilan asuinalueen täydentäminen suunnittelalueen kaakkoisosassa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viheryhteyden välinen yhteensovittaminen, lisäämään työpaikkoja eri liikennemuodoilla erinomaisesti saavutettavalle alueelle sekä mahdollistamaan laadukkaan kantakaupunkimaisen asumisen rakentaminen kuitenkin alueen keskellä kulkeva merkittävä viheryhteys, maiseman ja kaupunkikuvan kannalta keskeiset avokalliot ja lakialueet sekä kallioiden näkyminen katutilassa huomioiden.



Alueelle on suunniteltu neljä toimitilakorttelia, kaksi asuinkorttelia ja maanalainen pysäköintilaitos. Oleskeltavia puistoalueita kehitetään laadukkaana, kävelypainotteisena ja paikallista identiteettiä korostavana julkisen tilan kokonaisuutena.

Uutta asuntokerrosalaa on 30 850 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 1 500 k-m<sup>2</sup>. Uutta toimitilakerrosalaa on 61 600 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 5 500 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen aluetehokkuus on  $e = 1,38$ . Asuinkerrostalojen korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on  $e = 2,95$ . Asukasmäärän lisäys on noin 750 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7485), jonka mukaan Savonkatu kavennetaan nelikaistaisesta kaksikaistaiseksi ohjaamalla Pasilan läpi kulkeva pohjois-eteläsuuntainen autoliikenne Veturitielle. Jalankulkuympäristön toimivuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta kehitetään ja pyöräliikenteen laatutasoa parannetaan. Alueelle sijoitetaan maanalainen pysäköintilaitos.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Keski-Pasilan kaupunkirakenne täydentyy kohti etelää radan itäpuolella sijaitsevan Savonkadun varrelle. Viheryhteyden toisella puolella sijaitsevan Alppitalon tontille suunniteltu asuinrakentaminen kytkeytyy puolestaan osaksi Alppilan vanhaa rakennuskantaa.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Pienellä osalla asemakaava-alueesta on voimassa Keski-Pasilan osayleiskaava vuodelta 2006. Tämä alue sijoittuu Savonkadun eteläpäähän ja sen länsipuoliselle viheralueelle, joka rajautuu pohjoisessa nykyiseen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja lännessä päätään. Osayleiskaavassa alue on osoitettu osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja osin virkistysalueeksi ja on tältä osin vanhentunut. Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla (Kasko) ei enää ole tarvetta kehittää aluetta koulun tarpeisiin ja kaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ja vaikutusten arvioinnit osoittavat, että kaavaratkaisu on asemakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen ja sopeutuu Helsingin yleiskaavalliseen kokonaisuuteen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne





Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1901 - 2015. Rakentamattomat kallioalueet on osoitettu vuosien 1985 ja 1989 kaavoissa puistoiksi, ja Alppitalon tontti on osoitettu vuoden 2006 kaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi. Pissarakadan asemakaavassa vuodelta 2015 Savonkadun länsipuolen tontit on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi ja alueen eteläisin kärki puistoksi. Alueen vanhimmat asemakaavat ovat voimassa enää osissa katualueita.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueet lukuun ottamatta luoteis- ja itäosissa sijaitsevia Suomen valtion ja Senaatti-kiinteistöjen omistamia radan varren alueita sekä koillisosassa sijaitsevaa Helsingin Alppitalo Oy:n tonttia.

Helsingin Alppitalo Oy on vuonna 2017 hakenut tontilleen kaavamuu-  
tosta, jonka tavoitteena on nykyisen teollisuuden tuotanto- ja toimisto-  
rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella asuinkorttelilla.

Muun alueen osalta kaavoitus on tullut vireille vuoden 2021 alussa, jolloin Helsingin kaupunki on myöntänyt NCC Property Development Oy:lle kehittämisvarauksen vuoden 2022 loppuun asti. Kehittämisvarauksena on 13.2.2023 päätetty jatkaa 31.12.2024 asti. Varattavalta alueelta on varauksensaajalle osoitettu alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 45 000 k-m<sup>2</sup> toimitilarakentamista. Kaupungin tavoitteena on suunnitella aluetta kokonaisuutena, jonka vuoksi kehittämisvarauksen alainen alue ja Alppitalon tontti on sisällytetty samaan asemakaavan muutokseen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti; Kustannukset esitettynä kustannustasossa 10/2022, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 128,4 (2015=100), alv. 0 %.

Kadut, aukiot ja kevyen liikenteen väylät	8 574 000 €
Sillat ja muut taitorakenteet	1 855 000 €
Puistot	500 000 €
Purkutyöt (Stadin ammattiopisto)	1 000 000 €
<b>YHTEENSÄ 12 M€</b>	

#### Järjestelmät:

Kaukolämpö -ja jäähdytys	490 000 €
Vesihuolto	2 159 000 €
Sähköverkot - ja tietoliikenneverkot	1 300 000 €



KAIKKI YHTEENSÄ

15 900 000 €

Lisäksi kaavan toteuttaminen edellyttää kiinteistöllä 91-12-392-22 sijaitsevan Stadin ammattiopiston rakennuksen lunastamista. Lunastuksen kustannus kaupungille on alustavasti arvioituna 3,5 miljoonaa euroa.

Kustannukset sisältävät kaikki rakenteen rakentamiseen tarvittavat rakennusosat, urakoitsijan työmaatehtävät ja tilaajakustannukset eli suunnittelun ja rakennuttamisen sekä varaukset.

Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Kunnallistekniikan kustannusten jakautuminen kaupungin ja operaattorien välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 50 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oyj
- Senaatti-kiinteistöt
- Museovirasto



- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen joukkoliikenteeseen, vesi- ja jätehuoltoon, hulevesiratkaisuihin, Pasilan tornialueeseen, Eläintarhan kouluun, Alppitaloon sekä puistoihin ja kallioihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisua on työstetty yhteistyössä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupunginmuseon kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puistoihin, kallioihin ja alueen läpi kulkevaan viheryhdyteen, rakentamisen määrään, sijoittumiseen, laatuun ja massoitteluun, Alppitalon purkamiseen, toimitilojen tarpeeseen, liikenteeseen sekä rakennusten lintuystävällisyyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa siten, että rakentamisen määrää ja sijoittumista alueelle sekä toimitilojen osuutta rakentamisen kokonaisuudesta on tarkistettu, suojeltu Eläintarhan koulu on otettu selkeästi irti muusta rakentamisesta ja säilytetty opetustoiminnassa, Alppitalon tontista on luovutettu alueita osaksi Savonpuistoa ja tontille suunniteltua asumista sovitettu Alppilan vanhaan rakennuskantaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



26.09.2023

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oyj
- Senaatti-kiinteistöt
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Leiwo, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 23637  
paula.leiwo(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 34757

kaisa.solin(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467  
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, yleiskaavoitus, puhelin: 09 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 kartta, päivätty 19.9.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12829 selostus,



26.09.2023

Asia/3

	päiväty 19.9.2023
5	Havainnekuva, 19.9.2023
6	Viitesuunnitelma
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7485 / 19.9.2023)
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 19.9.2023 liitteineen
10	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
2	Viranomaisneuvottelun muistio

## Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija/hakijan edustaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kehittämismvarauksen saaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa KYMP Myyntilaskut	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 18.01.2023 § 5

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 21.6.2022



## § 491

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristön varaamiseksi asuinrakentamiseen (Käpylä)

HEL 2023-000706 T 10 01 01 00

Koskelantie 5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Käpylässä sijaitsevan Koskelantie 5:n tontin sekä sen länsipuolella sijaitsevan kaavoittamattoman tontin varaamista Jatke Uusimaa Oy:lle asuinrakentamista, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten selvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Kehittämisvarausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 12 000 m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 2 ja 3 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(A1125-810)

Lautakunta edellytti, että jatkovalmistelussa huomioidaan kehitysvarauksen ympäröivän alueen asukkaiden laadukkaat ja saavutettavat joukkoliikenneyhteydet yhteistyössä HSL:n kanssa. Suunnittelussa pyritään luomaan jalankulun sujuvuuden kannalta laadukasta sekä arkkitehtuuriltaan korkealaatuista Olympiakylän ja Kisakylän alueiden yhtenäistävästä lopputulosta.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Anu Hämäläinen, tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja liikenneinsinööri Noora Schalin. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään esitysehdotukseen seuraavaa: "Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelussa huomioidaan kehitysvarauksen ympäröivän alueen asukkaiden laadukkaat ja saavutettavat joukkoliikenneyhteydet yhteistyössä HSL:n kanssa. Suunnittelussa pyritään luomaan jalankulun sujuvuuden kannalta laadukasta sekä arkkitehtuuriltaan korkealaatuista Olympiakylän ja Kisakylän alueiden yhtenäistävästä lopputulosta."



26.09.2023

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 09 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Noora Schalin, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 34889  
noora.schalin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Verkkoasukastilaisuuden kooste
- 5 Kerro kantasi -kyselyn kooste

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Jatke Uusimaa Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Maanvuokrajärjestelmä  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Käpylässä sijaitsevan Koskelantie 5:n tontin sekä sen länsipuolella sijaitsevan



kaavoittamattoman tontin varaamista Jatke Uusimaa Oy:lle asuinrakentamista, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten selvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Kehittämisvarausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 12 000 m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 2 ja 3 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(A1125-810)

## Tiivistelmä

Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristöön osoitteessa Koskelantie 5 esitetään kehittämisvarausta Jatke Uusimaa Oy:lle asuinrakentamista varten 31.12.2025 asti.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hakija

Jatke Uusimaa Oy hakee kehittämisvarausta Koskelantie 5:n alueen kehittämiseksi Käpylässä. Hakemus kohdistuu korttelin 91-25-951 tonttiin 3 (nk. Kelan tontti) sekä tontin länsipuolella sijaitsevaan kaavoittamattomaan tonttiin, joka on osa kiinteistöä 91-410-2-13. Varauksenhakija on hankkinut omistukseensa entisen Kelan rakennuksen ja on ko. tontilla kaupungin maanvuokralaisena.

Jatke Uusimaa Oy (Y-tunnus 2469096-6) on osa Jatke Oy -konsernia. Jatke Uusimaa Oy on Uudenmaan alueelle asuntojen rakentamiseen erikoistunut rakennusyhtiö, joka toteuttaa asuinrakennushankkeita kuluttaja-asiakkaille, tunnetuille rakennuttajille sekä sijoittajille.

Tietoa alueesta

Kehittämisvarausalue sijaitsee Käpylässä osoitteessa Koskelantie 5 (91-25-951-3), joka on voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialue (KT). Kaupungin omistaman Kelan tontin lisäksi kehittämisvarausalueeseen kuuluu Mäkelänkatuun ja Vähänkyröntiehen rajautuva kaavoittamaton alue, jossa sijaitsee tällä hetkellä huoltoasema ja pikaruokaravintola (91-410-2-13). Kehittämisvarausalue sijoittuu yleiskaavassa asuntovaltaiselle alueelle (A2), jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Hankkeen kuvaus





Varauksenhakijan tavoitteena on kehittää Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristöä muuttamalla se asuinrakentamiseen kivi-jalkatiloineen.

Suunnitteluratkaisulla tavoitellaan kokonaisuutta, joka sopii olemassa olevaan kaupunkiympäristöön nykyistä käyttötarkoitusta paremmin. Lähiympäristön Olympiakylä ja Käpylä ovat tunnettuja ja arvostettuja asuinalueita, ja nykyisellään kehittämisalueen rakennuskanta ja toiminnot eivät vastaa ympäristöä. Suunnitteluratkaisun tavoitteena on tuottaa kehittämisalueelle kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopiva ja tavoitteiden mukainen kokonaisuus, joka ottaa huomioon myös alueen ominaisuuden liikenteellisenä solmukohtana.

Suunnitelman toteutus pohjautuu Koskelantie 5:ssä sijaitsevan toimistorakennuksen osittaiseen tai kokonaan purkamiseen, lähiympäristössä sijaitsevien huoltamo- ja pikaruokaravintolarakennusten purkamiseen sekä Sofianlehdonkadun liikenteen uudelleenjärjestelyyn.

Rakentamisen määrä on alustavissa tutkielmaluonnoksissa noin 10 000 - 15 000 kerrosalaneliömetriä. Tämä tarkoittaisi yli kolmeasataa uutta asukasta. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa.

Suunnittelussa huomioidaan erityisesti ympäröivän alueen valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö sekä suunnittelun sijainti liikenteellisessä solmukohtassa. Kaupunki ja hanke tutkivat yhteistyössä Mäkelänkadun, Koskelantien ja Hakamäentien risteysalueen järjestelyjä. Alueelle tehdään asemakaavan muutos, mikäli suunnittelu etenee varausehtojen mukaisesti.

## Vuorovaikutus

Suunnittelun lähtötietoja on vuorovaikutettu kehittämisvarauksen valmistelua varten. Suunnitteluratkaisun lähtökohtia sekä tutkielmakuvia esiteltiin verkkoasukastilaisuudessa 8.5.2023. Osallistujilla (34) oli mahdollisuus esittää kysymyksiä, jotka koostettiin vastauksineen (liite 4). Kysymykset liittyivät pääosin liikennetarkoituksiin sekä rakentamisen määrään ja laatuun. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa jälkikäteen.

Kerro kantasi -kyselyssä 8.5. - 28.5.2023 vastaajia pyydettiin kertomaan oma näkemyksensä suunnittelun lähtötiedoista; mitä hyvää ja kehittämiskelpoista niissä on sekä mihin erityisesti tulisi kiinnittää huomiota. Vastaamisen tukena oli kuvakooste, jonka pohjalta pyydettiin näkemyksiä lähtötietoihin. Kommentteja saatiin yhteensä 85 kappaletta ja niistä tehtiin yhteenveto (liite 5). Vastaajien mielipiteet koskivat eniten rakentamista; entistä Kelan rakennusta, tulevia liiketiloja ja rakentamisen tapaa yleisesti. Toiseksi eniten vastauksissa nousivat esiin lii-



kenneteemat; Mäkelänkadun ja Koskelantien risteysalue, Sofianlehdonkadun katkaisu ja bussilinja 65:n reitti.

Vuorovaikutuksessa saatu palaute huomioidaan kehittämisvarauksen erityisissä varausehdoissa ja tulevassa asemakaavavaiheen viitesuunnitelmien laadinnassa. Seuraava vuorovaikutuksen ajankohta on asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

### Varausehdot ja tontinluovutus

Aluetta kehitetään yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnitteluratkaisussa tulee huomioida lähiympäristön luontoarvot sekä kunnioittaa olemassa olevan ympäristön ja rakennuskannan sanelemaa henkeä. Suunnitteluratkaisussa tulee tavoitella kokonaisuutta, jossa uusien korttelien tulee liittyä kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan, rakentamisen korkeudeltaan sekä mittakaavaltaan luontevasti sitä ympäröiviin asuin-kortteleihin. Muina keskeisinä varausehtoina ovat liikenteelliset ja teknistaloudelliset reunaehdot, vähähiiliset ratkaisut sekä asumisen rahoitus- ja hallintamuodot.

Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteissä 2 ja 3. Varausehdot on valmisteltu yhteistyössä asemakaavoituspalvelun ja kaupunginkanslian kanssa.

Kehittämisvarausalueella olevien tonttien toteuttamiseen tähtäävistä varaus- ja luovutusehdoista päätetään erikseen. Kehittämisvarausaikana kaavoitettavat sääntelemättömään asuntotuotantoon osoitetut tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-optioin.

### Varauksen perustelut

Hanke vastaa Helsingin yleiskaavan tavoitteisiin täydennysrakentamalla olemassa olevaa kaupunginosaa ja sen infrastruktuuria.

Koskelantie 5:n ympäristön alue varataan hakijan aloitteesta kehittämishankkeelle. Kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Kehittämisvarausalueella olevien kerrostalotonttien varaamisesta tullaan tekemään eri esitys (ns. tonttivaraus), jos hanke osoittautuu jatkoselvittelyn aikana riittävän toteuttamiskelpoiseksi.

### Toimivalta



Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 09 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Noora Schalin, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 34889  
noora.schalin(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Verkkoasukastilaisuuden kooste
- 5 Kerro kantasi -kyselyn kooste

**Oheismateriaali**

- 1 Varaushakemus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Jatke Uusimaa Oy

Maanvuokrajärjestelmä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**



26.09.2023

Asia/4

---

Asemakaavoitus-palvelu  
Kaupunginkanslia



## § 492

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi

HEL 2022-011203 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista. Aloitteessa ehdotetaan, että Valimon toimitila-alueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa. Valimon itäreunalla on aloitteessa tarkoitettu Pitäjänmäen yritysalueen kortteleita Vihdintien varressa.

Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin suurin työpaikka-alue kantakaupungin jälkeen ja läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Pitäjänmäen yritysalue koostuu useasta eri luonteisesta kokonaisuudesta, joilla on vaihteleva yritys rakenne aina pienistä tuotannollisista toimijoista merkittäviin kansainvälisiin suuryrityksiin asti.

Vihdintiehen rajautuvalla Valimon alueen itäreunalla on sekä toimisto- että teollisuuskiinteistöjä. Alueen Valimon seisakkeen puoleinen pohjoispää on pääasiassa yksityistä maanomistusta, eteläosassa maanomistus on kaupungilla. Höyläämötien ja Vihdintien välisellä alueella suurin osa vuokrasopimuksista on voimassa 2040–2070-luvuille. Tällä alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuotannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm. liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella tällä alueella on noin 300 yritysten toimipaikkaa.

Pitäjänmäen yritysalueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytyt maankäytön muutosperiaatteet. Periaatteissa osoitettiin työpaikka-alueena edelleen säilyvät alueet, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, asuntoalueet sekä sellaiset alueet, jotka voivat muuttua toiminnoiltaan sekoittuneiksi nykyisten ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen poistuttua. Vihdintien varren korttelit on muutosperiaatteissa osoitettu työpaikkakäyttöön.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Pitäjänmäen yritysalue on junaradan eteläpuolella Vihdintien varressa osoitettu toimitila-alueeksi noudattaen alueen maankäytön muutosperiaatteita. Toimitila-alue ei ole tarkoitettu asumiseen. Toimitila-aluevaraus on tarkoitettu tulkittavaksi siten, että se rajautuu Vihdintiehen. Toimitila-alueen asemakaavan muuttaminen



asumisen mahdollistamiseksi Vihdintien länsireunassa ei siten olisi yleiskaavan mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen eteläosa on jo kehittynyt suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan ohjaamana asuntopainotteiseen suuntaan. Rantaradan eteläpuolisella alueella, erityisesti Kutomotien ympäristössä, suuri osa suunnitteluperiaatteiden sallimasta muutospotentialista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asema-kaavat ovat voimassa. Muutosten myötä tullut rakentaminen on ollut siis suurelta osin asuntovaltaista, eikä uutta työpaikkarakentamista ole merkittävästi tullut uusien asuntokortteleiden kivijalkaliiketiloihin lukuun ottamatta. Vaikka yksityiselle maalle viime vuosina kaavoitetuissa hankkeissa suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ollut toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut kaupunkirakenne, on muuta kuin asuinkerrosalaa näissä hankkeissa syntynyt keskimäärin vain 9 %. Uudisrakentamisessa hankekohtaisen sekoittuneisuuden saavuttamisen haaste on Pitäjänmäessä muun kuin asutokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitalontonttien kerrosalaa on poistunut n. 101 000 k-m<sup>2</sup>. Lähivuosien muutoshankkeissa on edelleen n. 35 000 k-m<sup>2</sup> työpaikkakerrosalaa vaihtumassa pääosin asumiseen. Vähennys tulee olemaan yhteensä yli 250 000 k-m<sup>2</sup>, kun yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi on toteutumassa 2020-luvun aikana.

Pitäjänmäen yritysalueella on viime vuosina ollut suhteellisen korkea toimistotilojen vajaakäyttö (vuoden 2022 lopussa noin 24 %). Pitäjänmäen alueelle on myös tyypillistä, että toimistotiloja sijaitsee paljon pääkäyttötarkoitukseltaan tuotannollisissa rakennuksissa ja teollisuusrakennuksissa. Teollisuus- ja tuotantokäytössä olevissa tiloissa puolestaan vajaakäyttö n. koko Helsingin osalta erittäin alhainen, noin 3 %. Tämä koskee myös Pitäjänmäen aluetta, jossa on aktiivisessa markkinoinnissa runsaasti toimistokohteita, mutta huomattavasti vähemmän tuotannollista tai varastotilaa (vajaakäyttötiedot Catella Oy). Toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttää maltillisen kysynnän alueena, jossa arvioitu vuokrataso ja kysyntätilanne vaikuttavat uudisrakentamisen toteutumiseen.

Vihdintien varteen on kuitenkin vuosina 2017–2019 rakennettu uusia toimistotaloja (mm. Peabin pääkonttori) ja tähän rakennuskokonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitalontonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutteltua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin arviolta



syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.

Pitäjänmäen vuonna 2014 valmistuneiden muutosperiaatteiden linjattiin toimivan yritysalueen asemakaavanmuutosten pohjana seuraavan kymmenvuotiskauden ajan. Yleiskaava on yhteneväinen muutosperiaatteiden kanssa, ja keskeinen osa yritysalueesta on siinä merkitty toimitila-alueeksi. Vihdintiehen ja yleiskaavan C2-alueeseen rajautuvien toimitilakortteleiden muuttaminen suoraan yleiskaavan perusteella esimerkiksi asumiseen aiheuttaisi väistämättä vaikutuksia koko yritysalueeseen ja sen toimivuuteen. Ennen kaikkea vaikutukset kohdistuisivat alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittamisen mahdollisuuteen esim. ilta-, yö- tai varhaisen aamun tunteihin, sekä kookkaiden erikoiskuljetusten tilanteeseen. Joissakin tapauksissa olemassa olevat teollisuustoiminnot voivat estää asumiseen tähtäävän maankäytön edellytykset. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritys- ja ympäristövaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta.

#### Kaupunkistrategia ja elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että monipuolisen elinkeinorakenteen vahvistamiseksi kaupungin tulisi pystyä myös jatkossa tarjoamaan tontteja ja muita sijaintipaikkoja erityisesti esikaupunkialueilta tuotannollisille ja luovien alojen yrityksille. Tällaisten yritysten toiminnassa aluetta tarvitaan esimerkiksi tavarankuljetuksen ja logistiikan tai asiakasliikenteen tarpeisiin tai niiden toiminta asettaa muutoin tilalle erityisiä vaatimuksia.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi 14.3.2022 Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle (ELMA). Linjausten mukaan kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään mm. siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia – tiloja, tontteja ja alueita – nykyiselle ja uudelle yritysaloille niin kantakaupungissa kuin lähiöissäkin menestyvän yritys toiminnan ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupungin tulee myös seurata aikaisempaa systemaattisemmin yritys toiminnan tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille nousevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. Lisäksi linjausten mukaan kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritys toiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Edelleen



kaavoitettaessa asuinalueita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan läheisyyteen kaupunki huolehtii siitä, että uudet asuinalueet eivät aiheuta suhteetonta haittaa olemassa olevalle yritystoiminnalle. Asumisen sijoittaminen jo olemassa olevien yritysalueiden viereen on monesti johtanut valituksiin asukkaiden taholta, minkä lisäksi riski erityisesti kevyen ja raskaan liikenteen välisille onnettomuuksille on kasvanut.

#### Johtopäätös ja jatkotoimenpiteet

On perusteltua käynnistää koko Pitäjänmäen yritysalueita koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena sen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan. Jatkosuunnittelussa huolehditaan siitä, että työpaikat säilyvät Pitäjänmäen yritysalueella, joka on läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Lisäksi vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.

Lautakunta katsoi, että alueen muutosten suunnittelun alkuvaiheessa järjestetään yhteistapaaminen alueen yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa, jotta varmistetaan että yritysten tarpeet tulevat huomioiduksi, erityisesti tarvittavien kuljetusreittien turvaaminen.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraavaa: "Lautakunta katsoo, että alueen muutosten suunnittelun alkuvaiheessa järjestetään yhteistapaaminen alueen yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa, jotta varmistetaan että yritysten tarpeet tulevat huomioiduksi, erityisesti tarvittavien kuljetusreittien turvaaminen."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija: 09 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi





## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupungin- ja hallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista. Aloitteessa ehdotetaan, että Valimon toimitila-alueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa. Valimon itäreunalla on aloitteessa tarkoitettu Pitäjänmäen yritysalueen kortteleita Vihdintien varressa.

Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin suurin työpaikka-alue kantakaupungin jälkeen ja läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Pitäjänmäen yritysalue koostuu useasta eri luonteisesta kokonaisuudesta, joilla on vaihteleva yritys rakenne aina pienistä tuotannollisista toimijoista merkittäviin kansainvälisiin suuryrityksiin asti.

Vihdintiehen rajautuvalla Valimon alueen itäreunalla on sekä toimisto- että teollisuuskiinteistöjä. Alueen Valimon seisakkeen puoleinen pohjoispää on pääasiassa yksityistä maanomistusta, eteläosassa maanomistus on kaupungilla. Höyläämötien ja Vihdintien välisellä alueella suurin osa vuokrasopimuksista on voimassa 2040–2070-luvuille. Tällä alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuotannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm. liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella tällä alueella on noin 300 yritysten toimipaikkaa.

Pitäjänmäen yritysalueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytyt maankäytön muutosperiaatteet. Periaatteissa osoitettiin työpaikka-alueena edelleen säilyvät alueet, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, asuntoalueet sekä sellaiset alueet, jotka voivat muuttua toiminnoiltaan sekoittuneiksi nykyisten ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen poistuttua. Vihdintien varren korttelit on muutosperiaatteissa osoitettu työpaikkakäyttöön.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Pitäjänmäen yritysalue on junaradan eteläpuolella Vihdintien varressa osoitettu toimitila-alueeksi noudattaen alueen maankäytön muutosperiaatteita. Toimitila-alue ei ole tarkoitettu asumiseen. Toimitila-aluevaraus on tarkoitettu tulkittavaksi siten, että se rajautuu Vihdintiehen. Toimitila-alueen asemakaavan muuttaminen



asumisen mahdollistamiseksi Vihdintien länsireunassa ei siten olisi yleiskaavan mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen eteläosa on jo kehittynyt suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan ohjaamana asutopainotteiseen suuntaan. Rantaradan eteläpuolisella alueella, erityisesti Kutomotien ympäristössä, suuri osa suunnitteluperiaatteiden sallimasta muutospotentialista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asemakaavat ovat voimassa. Muutosten myötä tullut rakentaminen on ollut siis suurelta osin asuntovaltaista, eikä uutta työpaikkarakentamista ole merkittävästi tullut uusien asuntokortteleiden kivijalkaliiketiloihin lukuun ottamatta. Vaikka yksityiselle maalle viime vuosina kaavoitetuissa hankkeissa suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ollut toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut kaupunkirakenne, on muuta kuin asuinkerrosalaa näissä hankkeissa syntynyt keskimäärin vain 9 %. Uudisrakentamisessa hankekohtaisen sekoittuneisuuden saavuttamisen haaste on Pitäjänmäessä muun kuin asutokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitalontonttien kerrosalaa on poistunut n. 101 000 k-m<sup>2</sup>. Lähivuosien muutoshankkeissa on edelleen n. 35 000 k-m<sup>2</sup> työpaikkakerrosalaa vaihtumassa pääosin asumiseen. Vähennys tulee olemaan yhteensä yli 250 000 k-m<sup>2</sup>, kun yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi on toteutumassa 2020-luvun aikana.

Pitäjänmäen yritysalueella on viime vuosina ollut suhteellisen korkea toimistotilojen vajaakäyttö (vuoden 2022 lopussa noin 24 %). Pitäjänmäen alueelle on myös tyypillistä, että toimistotiloja sijaitsee paljon pääkäyttötarkoitukseltaan tuotannollisissa rakennuksissa ja teollisuusrakennuksissa. Teollisuus- ja tuotantokäytössä olevissa tiloissa puolestaan vajaakäyttö n. koko Helsingin osalta erittäin alhainen, noin 3 %. Tämä koskee myös Pitäjänmäen aluetta, jossa on aktiivisessa markkinoinnissa runsaasti toimistokohteita, mutta huomattavasti vähemmän tuotannollista tai varastotilaa (vajaakäyttötiedot Catella Oy). Toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttää maltillisen kysynnän alueena, jossa arvioitu vuokrataso ja kysyntätilanne vaikuttavat uudisrakentamisen toteutumiseen.

Vihdintien varteen on kuitenkin vuosina 2017–2019 rakennettu uusia toimistotaloja (mm. Peabin pääkonttori) ja tähän rakennuskokonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitalontonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutteltua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin arviolta



syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.

Pitäjänmäen vuonna 2014 valmistuneiden muutosperiaatteiden linjattiin toimivan yritysalueen asemakaavanmuutosten pohjana seuraavan kymmenvuotiskauden ajan. Yleiskaava on yhteneväinen muutosperiaatteiden kanssa, ja keskeinen osa yritysalueesta on siinä merkitty toimitila-alueeksi. Vihdintiehen ja yleiskaavan C2-alueeseen rajautuvien toimitilakortteleiden muuttaminen suoraan yleiskaavan perusteella esimerkiksi asumiseen aiheuttaisi väistämättä vaikutuksia koko yritysalueeseen ja sen toimivuuteen. Ennen kaikkea vaikutukset kohdistuisivat alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittamisen mahdollisuuteen esim. ilta-, yö- tai varhaisen aamun tunteihin, sekä kookkaiden erikoiskuljetusten tilanteeseen. Joissakin tapauksissa olemassa olevat teollisuustoiminnot voivat estää asumiseen tähtäävän maankäytön edellytykset. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritys- ja ympäristövaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta.

#### Kaupunkistrategia ja elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että monipuolisen elinkeinorakenteen vahvistamiseksi kaupungin tulisi pystyä myös jatkossa tarjoamaan tontteja ja muita sijaintipaikkoja erityisesti esikaupunkialueilta tuotannollisille ja luovien alojen yrityksille. Tällaisten yritysten toiminnassa aluetta tarvitaan esimerkiksi tavarankuljetuksen ja logistiikan tai asiakasliikenteen tarpeisiin tai niiden toiminta asettaa muutoin tilalle erityisiä vaatimuksia.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi 14.3.2022 Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle (ELMA). Linjausten mukaan kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään mm. siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia – tiloja, tontteja ja alueita – nykyiselle ja uudelle yritykselle niin kantakaupungissa kuin lähiöissäkin menestyvän yritystoiminnan ja monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupungin tulee myös seurata aikaisempaa systemaattisemmin yritystoiminnan tulevaisuuden muutosskenaarioita ja niiden maankäytölle asettamia tarpeita ja haasteita sekä ottaa ajoissa huomioon esille nousevat muutostarpeet maankäytön suunnittelussa. Lisäksi linjausten mukaan kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Edelleen



kaavoitettaessa asuinalueita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan läheisyyteen kaupunki huolehtii siitä, että uudet asuinalueet eivät aiheuta suhteetonta haittaa olemassa olevalle yritystoiminnalle. Asumisen sijoittaminen jo olemassa olevien yritysalueiden viereen on monesti johtanut valituksiin asukkaiden taholta, minkä lisäksi riski erityisesti kevyen ja raskaan liikenteen välisille onnettomuuksille on kasvanut.

#### Johtopäätös ja jatkotoimenpiteet

On perusteltua käynnistää koko Pitäjänmäen yritysalueita koskien tarvittavat selvitykset ja valmistelut, jotka mahdollistavat ensi valtuustokaudella alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena sen kehittäminen sekä yritystoimintaa että asumista palvelemaan. Jatkosuunnittelussa huolehditaan siitä, että työpaikat säilyvät Pitäjänmäen yritysalueella, joka on läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Lisäksi vältetään teollisuusalueen ja asuinalueen sekoittamista. Näin voidaan asuntorakentamisessa huomioida asumisen tarpeet ja yritysalueen osalta yritysten tarpeet etenkin logistiikan kannalta.

#### Esittelijän perustelut

##### Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.9.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

##### Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Valimo, eli Pitäjänmäen teollisuusalueen itäosa, on kehittynyt heikosti jo pitkään, eikä koronaepidemia parantanut tilannetta. Esimerkiksi toimistotilan vajaakäyttöaste on Pitäjänmäellä Helsingin suurin, 26 %. Osa taloista on myös huonossa kunnossa. Alueella on kuitenkin oma rautatieasema ja ensi vuonna Raide-Jokeri alkaa kulkea sen eteläreunaa sivuten. Liikenneyhteydet ovat siis jo nyt melko hyvät. Siitä huolimatta Valimo on jäänyt katveeseen kaupungin kehittyessä.

Valimon alue rajautuu idässä Vihdintiehen, josta ollaan suunnittelemassa kaupunkibulevardia ja johon tulee pikaratikka. Samalla Valimon asemasta tulee merkittävä lähiliikenteen keskus, jossa vaihdetaan junan, ratikan ja bussien välillä. Tämä parantaa alueen yhteyksiä entisestään ja antaa hyvät edellytykset kehittää aluetta.

Kaupunkibulevardin suunnitelmissa kaikki asuntorakentaminen on keskitetty Vihdintien itäpuolelle, jossa sijaitsee myös monille haagalaisille tärkeä Riistavuoren metsä. Valimon alueelle suunnitelmissa ei tehdä mitään. Ymmärrettävästi herää kysymys, miksi vain itäpuolelle suunni-



tellaan asuntoja, mutta tyhjien toimisto- ja teollisuustalojen tilalle ei? Kun tiivistämistä ja lähiluontoa valtuustostrategian mukaisesti sovitaan yhteen, rakentaminen myös jo rakennetuille alueille pitäisi olla keinovalikoimassa mukana.

Yleiskaavassa Valimon alue on pääosin merkitty työpaikka-alueeksi, jossa ei juurikaan sallita asumista. Mutta yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä siinä ole tarkkoja rajoja alueilla. Vihdintien ja Pitäjänmäentien varressa noin korttelin verran Valimon reunaa voidaan yleiskaavan puitteissa tulkita myös kantakaupungiksi. Valimon pääosaa voidaan samaan aikaan kehittää teollisuusalueena.

Tämänhetkisillä suunnitelmilla Valimo jää edelleen katveeseen, huolimatta sen merkittävästi parantuvista liikenneyhteyksistä ja mahdollisuuksista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Valimon teollisuusalueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoituneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt 29.9.2023 mennessä kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta koskien Valimon itäreunan rakentamista.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija: 09 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 493

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien var- haiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä

HEL 2023-003751 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Mari Holopaisen valtuustoaloitteesta koskien varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä.

Aloitteessa esitetään, että Helsingin varhaiskasvatuksen tilojen lapsi-kohtaista tilamitoitusta nostetaan nykyisestä vähintään 9 m<sup>2</sup>/lapsi. Lisäksi aloitteessa esitetään, että lapsikohtaiseen tilamitoitukseen ei lasketa mukaan tiloja, joita ei ole tarkoitettu lapsiryhmien toimintaan, kuten eteisiä, varastoja ja henkilökunnan taukotiloja. Henkilökunnalle on varattava riittävät taukotilat.

#### Tavoitteiden asettaminen tilahankkeissa

Tilahankkeille mitoittavan asiakaspaikkamäärän sekä asetettavat toiminnalliset ja tilamitoitustavoitteet määrittelee asiakastoimiala kaupungin strategioiden, päätösten ja omien suunnitteluohjeidensa pohjalta. Kaupunkiympäristön toimiala asettaa hankkeelle muut, kuten taloudellisuuteen, ekologiseen kestävyYTEEN, esteettömyyteen, pitkäikäisyyteen ja kaupunkikuvaan liittyvät tavoitteet kaupungin strategioiden, päätösten ja ohjeiden mukaisesti.

#### Asiakastoimialan rooli hankkeiden ohjauksessa ja hyväksynnässä

Kaupunkiympäristön toimialan edustaja johtaa hankkeen suunnittelua ja toteutusta kohti asetettuja tavoitteita. Hankkeiden toiminnallinen suunnittelu tehdään asiakastoimialan suunnitteluohjeiden periaatteiden mukaan. Hankkeiden projektiryhmään nimetään asiakastoimialan edustaja, joka ottaa kantaa suunnitelmien toiminnallisuuteen ja huolehtii toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta eri suunnitteluvaiheissa. Hankkeen suunnitteluvaihe sisältää asiakastoimialan edustajan organisoimat, teemakohtaiset käyttäjäkokoukset, joihin kutsutaan mukaan käyttäjän edustajia ja tarvittavia asiantuntijoita.

Voimassa olevan tilahankkeiden käsittelyohjeen 2015 Khs 14.12.2015 mukaan hankesuunnittelun lähtötietona on asiakastoimialan hyväksymä tarvepäätös, joka sisältää muun muassa alustavan tilaohjelman ja maksimilaajuuden. Hankesuunnitelman edetessä päätöksentekoon



asiakastoimiala antaa hankesuunnitelmasta lausunnon ja hyväksyy sen alustavan vuokra-arvion.

#### Palautteen keruu käyttäjiltä ja suunnitteluohjeiden kehittäminen

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu kerää käyttäjiltä palautetta tiloista ja Tilat-palvelun toiminnasta. Palautetta kysytään ensisijaisesti liittyen tilojen ylläpitoon, kuntoon, olosuhteisiin tai valmistuneiden tilojen toteutusprosessiin. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kerää palautetta tilojen toiminnallisista ominaisuuksista kuten tilanahtauden tunnusta. Saatujen palautteiden perusteella suunnitteluohjeita ja prosesseja kehitetään kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyössä, kuitenkin siten, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on päävastuu mitoitus- ja muiden toiminnallisten tavoitteiden kehittämisestä ja viemisestä suunnitteluohjeisiin.

#### Päiväkotien tilamitoitus

Päiväkotihankkeiden tilamitoituksen osalta kaupunkiympäristön toimiala noudattaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suunnitteluohjeita ja linjauksia.

Perusparannettavissa kohteissa eivät uudisrakennuksille suunnitellut tavoitteet aina toteudu. Tällöin hankkeen tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa ja vaihtoehtoja vertailtaessa painottuvat tilamitoituksen ohella muut ominaisuudet, vertailuluvut sekä riskienhallinta kuten terveellisyys ja turvallisuus, investointi- ja tilakustannukset / lapsipaikka, toiminnalliset ominaisuudet ja muuntojoustavuus, rakennuksen arvo ja kaupunkikuva sekä mahdollisuus muihin tilaratkaisuihin.

Mikäli kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen tilamitoitusta väljennetään, tarvitaan lisää tilahankkeita päivähoitotarpeen tyydyttämiseksi ja vastaavasti talonrakennushankkeiden rakennusohjelmaan lisää rahoitusta tuleville vuosille. Koska esitetty 12 - 15 % pinta-alan kasvu kohdistuisi käytännössä kuiviin tiloihin, jotka eivät ole kalteimpia, realistinen arvio lisästarpeesta päiväkotien vuotuisen investointirahoitukseen on vähintään 10 prosenttia. Rakentamisohjelmassa vuosina 2023 - 2027 valmistuville päiväkotihankkeille on ohjelmoitu rahoitusta noin 260 milj. euroa. Tänä aikana valmistuvien päiväkotien perusteella tilamitoituksen väljentäminen esitetysti tarkoittaisi arviolta 5 - 6 milj. euron vuotuisesta lisäystä investointirahoitukseen tai hankkeiden priorisointia vastaavalla summalla. Pinta-alan kasvu lisää myös ylläpitokustannuksia, tämänhetkisten ylläpitokustannusten mukaan arvioituna 100 000 - 150 000 euroa vuodessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



26.09.2023

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö: 09 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.03.2023 Holopainen Mari Valtuustoaloite Helsingin varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mari Holopainen ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.3.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Lausuntopyyntö

Kasvatuksen ja koulutuksen tilojen toimivuus ja riittävyys ovat keskeisiä Helsingin varhaiskasvatuksen haasteista. Tiloilla tulisi tavoitella lasten oppimista ja kehitystä parhaiten tukevia oppimisympäristöjä. Tilojen toimivuudella on vaikutusta myös henkilökunnan pysyvyyteen. Helsingin käyttämä tilamitoitus ei kuitenkaan tue näitä tavoitteita riittäväällä tavalla. Aloitteessa esitetään varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämistä.

Helsingissä on ollut käytössä vuodesta 2014 päiväkotien tilamitoituksen perustana kaupunginvaltuuston päätös lapsikohtaisesta 8 m<sup>2</sup> huoneistoalan tilavaatimuksesta. Taustalla on päätös kiristää tilamitoitusta 9 neliömetristä kahdeksaan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta vuoden 2023 tammikuussa saadun selvityksen mukaan tämä mitoitus on edelleen voimassa. Selvityksen mukaan tilamitoitukseen lasketaan koko vuokra-ala, keittiötä lukuun ottamatta. Näin ollen lapsikohtainen tilamitoitus sisältää keittiötä lukuun ottamatta kaikki nekin tilat, joita ei ole tarkoitettu käytettäväksi lapsiryhmän toimintaan, kuten esimerkiksi eteiset, varastot, käytävät ja wc-tilat tai henkilökunnan tilat.

Laajan palautteen perusteella useissa päiväkodeissa esimerkiksi eteistä ja käytävätiloja joudutaan käyttämään säännöllisesti lapsiryhmien toimintatiloina. Myöskään henkilökunnalla ei ole käytössään riittäviä





taukotiloja, eikä tiloja, joissa varhaiskasvatuksen suunnittelua ja ta-  
paamisia esimerkiksi vanhempien kanssa voidaan helposti toteuttaa.

Valtuusto edellytti seurattavan tilamitoituksen tiukennusta koskevan  
päätöksen vaikutuksia. Hyväksyessään päiväkotien tilavaatimuksen  
muutoksen valtuusto edellytti, että selvitetään keinot sen varmistami-  
seen, ettei tilanormin tiivistäminen huononna toiminnallisuutta tai lasten  
hyvinvointia, ja tätä tulee etukäteen arvioida ja seurata. Vastaukses-  
saan esittelijä totesi, että kaupunginvaltuuston 13.11.2013 päättämään  
talousarvioon on kirjattu, että varhaiskasvatuksen tilavaatimusta tarkas-  
tetaan 9 neliöstä 8 neliöön uusissa tiloissa ja olemassa olevissa tilois-  
sa, joissa se on toiminnallisesti mahdollista. Esittelijä totesi, että niissä  
päiväkodeissa, joissa on integroitu erityisryhmä, tämä ryhmä on vä-  
hennetty tilatarkastelun ulkopuolelle. Esittelijä totesi myös, että päivä-  
kotitilojen suunnittelussa noudatetaan valtioneuvoston asetusta työ-  
paikkojen turvallisuus- ja terveystaakimuksista ja varataan riittävät tilat  
henkilökunnan työ-, lepo- ja sosiaalityloiksi. Vuonna 2021 kasvatuksen  
ja koulutuksen toimiala totesi myös, että jokaisella lapsiryhmällä käy-  
tössään oma nimikkotila.

Vuonna 2017 valmistuivat päiväkotien tilasuunnitteluohjeet, jossa tila-  
suunnittelun perustana on varautua uusissa tilahankkeissa toteutta-  
maan sisätiloja 8 m<sup>2</sup> huoneistoalaa lasta kohden. Samaa mitoitusta on  
mahdollisuuksien mukaan toteutettu peruskorjauskohteissa. Oppilas-  
kohtaista tilamitoitustavoitetta ei kasvatuksen ja koulutuksen toimialan  
toiminnan osalta aikaisemmin tehtyjen selvitysten perusteella voi enää  
tiukentaa, vaikka valtuuston hyväksymässä kaupungin strategiassa oh-  
jataankin tilankäytön tehostamiseen.

Päiväkotirakennuksissa on merkittäviä eroja. Peruskorjattavissa koh-  
teissa saattaa olla aikakaudelle tyypillisiä tilaratkaisuja kuten isoja va-  
rastoja ja käytäviä, joita on jälkikäteen epätarkoituksenmukaista muut-  
taa. Tilamitoituksen varsin kategorisen nykyisen tulkinnan mukaan las-  
ten oikeus terveellisiin ja toiminnallisiin tiloihin ei välttämättä toteudu.  
Tulkinta voi johtaa myös siihen, että peruskorjauksia ei välttämättä to-  
teuteta, vaikka rakennus olisi sijainniltaan ja muilta ominaisuuksiltaan  
toimiva, koska tilamitoitus on lähtökohtaisesti sama kuin uudisraken-  
nushankkeissa. Jäykkä tulkinta peruskorjattavien kohteiden osalta voi-  
kin siis estää myös tilojen korjaamisen. On tarpeen selvittää, miten  
joustavampiin ja tilakohtaisiin ratkaisuihin päästään peruskorjattavien  
kohteiden osalta.

Tilojen merkitys on pedagogisesti suuri. Varhaiskasvatuksessa tarvi-  
taan rauhallisia työskentelytiloja. Levottomissa tai meluisissa tiloissa  
työskentely ei tue lapsen kehittymistä eikä oppimista. On varmistettava  
myös riittävät ulkoilutilat. Koko kaupunkia ei ole mahdollista käyttää



päivittäin oppimisympäristönä. Pienet lapset tarvitsevat niin riittävää ulkoilutilaa kuin sisätiloja, joissa melu ei kasva liian suureksi.

Jokaisen peruskorjauksen ja uudisrakennussuunnittelun yhteydessä on myös kuultava työntekijöitä, alueen vanhempia sekä lapsia, joilla on käsitys tiloista ja arjen tarpeista. Päiväkotien tilamitoitussuunnittelussa on oltava riittävä väljyys, jotta valtuuston hyväksymä tavoite lähipäiväkotipaikasta voidaan taata. Lapsiryhmäkohtaiset tilat tai henkilökunnan tilat eivät toteudu läheskään kaikissa varhaiskasvatuksen toimipisteissä. Tämä vaikuttaa osaltaan vaikuttaa Helsingin varhaiskasvatuksen kriisiytyneeseen tilanteeseen. Onkin tarpeen tehdä korjausliikkeitä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin varhaiskasvatuksen tilojen lapsikohtaista tilamitoitusta nostetaan vähintään 9 m<sup>2</sup>/lapsi. Lapsikohtaiseen tilamitoitukseen ei lasketa mukaan tiloja, joita ei tarkoitettu lapsiryhmien toimintaan kuten eteisiä, varastoja ja henkilökunnan taukotiloja. Henkilökunnalle on varattava riittävät taukotilat.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.9.2023 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö: 09 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 15.03.2023 Holopainen Mari Valtuustoaloite Helsingin varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämisestä

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 494

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta, joka koskee kasvillisuuden lisäämisen selvittämistä Keski-Pasilan tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille**

HEL 2023-007134 T 00 00 03

Hankenumbero 5264\_228

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Keski-Pasilan länsitornialueen maa-alueiden luovuttamispäätöksen yhteydessä jätetyssä toivomusponnossa pyydettiin selvittämään mahdollisuuksia lisätä luonnollista suomalaista kasvillisuutta tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille, mikä houkuttelisi paikalle muuta monimuotoista luontoa kuten hyönteisiä ja lintuja edistäen asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä.

Tornialueen länsiosaan kaavoitettavan suunnitelman kantavana ajatuksena on runsas vehreys ja luonnon monimuotoisuus tornien välisissä osissa. Suunnitelmassa piha-alueet ovat Pasilansiltaan rajautuvaa portaikkoa lukuun ottamatta pääasiassa maanvaraisia, minkä ansiosta kortteliin voidaan istuttaa laajasti isoksi kasvavia puita sekä imeyttää hulevesiä kasvillisuuden hyödyksi. Alueella on myös tarkoitus säästää noin puolet länsireunan näkyvästä luonnonkalliosta sekä kasvillisuutta ja puita eteläreunalta, mikä säästää ja tukee alueella jo olevia biotooppeja.

Suunnitelmassa matalien osien katot sekä toimistotornin käyttökatot on tarkoitus toteuttaa osin käytössä olevina viherkattoina. Yli sadan metrin korkeudessa olevat kaikkein ylimmät katot eivät tuulisuuksensa takia sovellu istutuksille eivätkä eristyneisyytensä vuoksi anna juurikaan lisäarvoa luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.

Asuntojen parvekkeet on mahdollista suunnitella kasveille soveltuviksi, tosin kasvien määrä ja hoito jäävät asukkaan vastuulle. Parvekkeille istutettavan vihreän velvoittaminen on haasteellista niiden yksityisen luonteen vuoksi. Vaijereita pitkin seinien vierellä ylös nousevien köynnösten istuttamista tornien juurelle tutkitaan jatkosuunnittelussa, kuten myös melunsuojamuurien ja -vallien hyödyntämistä kasvillisuusrakenteena.



26.09.2023

Helsingin kaupungin uudella rakennusjärjestyksellä ja tulevalla asema-kaavalla voidaan ohjata säilytettävän luonnon ja istutettavien alueiden sijaintia sekä velvoittaa viherkattojen toteuttamista ja viherkertoimen käyttöä. Myös erilaisten parvekeratkaisujen soveltuvuutta kasveille voidaan selvittää sekä velvoittaa köynnöskasvillisuuden istuttamista seinien viereen, mikäli se todetaan jatkosuunnittelussa mahdolliseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi, Kvsto 24.5.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Hyväksyessään 24.5.2023 Keski-Pasilan länsitornialueen maa-alueiden luovuttamisen kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnen:

Valtuusto pyytää selvittämään mahdollisuuksia lisätä luonnollista suomalaista kasvillisuutta tornitalojen parvekkeille, seinille ja katoille, mikä houkuttelisi paikalle muuta monimuotoista luontoa kuten hyönteisiä ja lintuja edistäen asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 26.9.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi



## Liitteet

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi, Kvsto 24.5.2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.09.2023

Asia/8

## § 495

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kaartin lasaretin korttelin (Lönnrotinkatu 37) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12821)

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Hankennumero 0809\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Sinikka Lahti ja liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 kartta, päivätty 26.9.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 selostus, päivätty 26.9.2023
- 5 Havainnekuva, 26.9.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti, 26.9.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- 26.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4078.

Lisäksi lautakunta päättää

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti: 10 000 euroa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nk. Kaartin lasaretin korttelia osoitteessa Lönnrotinkatu 37. Kortteli oli pitkään valtion omistuksessa mm. sotilassairaala sekä tutkimus- ja opetuskäytössä, mutta nykyisin sen rakennukset ovat pääosin tyhjillään.

Kaavaratkaisu mahdollistaa vajaakäytöllä olevan korttelin uudistamisen ja täydentämisen korkealaatuisella arkkitehtuurilla ympäristön historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja kunnioittaen. Korttelin monipuolinen käyttö tuo alueelle uusia kaupallisia ja julkisia palveluja sekä avaa aiemmin suljetun sisäpihan kaupunkilaisten käyttöön.

Korttelin arvokkaimmat rakennukset suojellaan ja korjataan uuteen käyttötarkoitukseen. Lisäksi kaavaratkaisu sallii uudisrakentamista Hietalahdenkadun varteen, entisen VTT:n laboratoriorakennuksen sisäpihan puoleiselle osalle sekä maan alle. Rakennuksiin osoitetaan monipuolista toimitilaa: toimistoja, koulu- ja päiväkotitiloja, liiketilaa sekä päivittäistavarakauppa maan alle. Lisäksi maanalaisiin tiloihin mahdollistetaan pysäköintilaitoksen rakentaminen kolmeen tasoon.



Tavoitteena on, että alueelle saadaan lisää palveluita sekä houkuttelevaa modernia toimitilaa yrityksille. Sisäpiha varataan kaupunkilaisten käyttöön ja lasten leikkipaikoiksi. Pihan läpi johdetaan yleisen jalankulun reitti. Pysäköintilaitoksen rakentaminen palvelee laajemman alueen pysäköintitarpeita.

Koko kortteliin osoitetaan yhteensä 20 230 k-m2 toimisto-, liike- ja palvelutilaa, josta olemassa olevien rakennusten osuus on 6 380 k-m2. Maanpäällisen kerrosalan osuus on 16 630 k-m2 ja maanalaisen 3 600 k-m2. Tontin tehokkuusluku on 1,75. Korttelin yhteenlaskettu tuleva työpaikkamäärä on n. 1 150 ja koulu- sekä päiväkotipaikkojen määrä n. 360.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että historiallisesti arvokkaat rakennukset saadaan otettua käyttöön, keskustan tuntumaan saadaan uutta modernia toimistotilaa ja alueen kaupallisten ja julkisten palveluiden määrä lisääntyy. Moderni toimitilatarjonta ainutlaatuisessa ympäristössä lisää alueen houkuttelevuutta yrityksille ja vahvistaa laajemman alueen yritysverkostoja.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Samalla edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin kuusi rakennusta, joista vanhimmat on rakennettu 1820- ja 30-luvuilla Carl Ludvig Engelin johtaman intendentinkonttorin piirustusten mukaan korttelin Hietalahdentorin puoleiselle reunalle. Sotilassairaala sai uuden päärakennuksen 1880-luvulla korttelin vastapäiselle sivulle, kun punatiilinen, nk. Uusi varuskuntasairaala rakennettiin. Engelin rakennukset ja Uusi varuskuntasairaala on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Korttelin länsikulmassa sijaitsevat matalat puutalot, nk. Eristyspaviljonki ja Kuormastovaja on rakennettu 1800–1900-lukujen vaihteessa, mutta niitä ei ole suojeltu ja vuoden 1991 asemakaavassa niiden paikalle on osoitettu rakennusala uudisrakennukselle. Entinen VTT:n laboratorio-rakennus vuodelta 1943 edustaa aikakautta, kun kortteli siirtyi tutkimus- ja opetuskäyttöön. Modernistinen rakennus on kadun puolella nelikerroksinen ja sisäpihan puolella kaksikerroksinen.





Pitkän valtion omistuksen jälkeen Senaatti-kiinteistöt myi kohteen yksityiselle kiinteistökehitysyhtiölle vuonna 2020. Suurin osa rakennuksista on ollut pitkään tyhjiillään. Engelin rakennukset korjattiin hiljattain uuden omistajan toimesta ranskankielisen Jules Verne -koulun käyttöön. Sisäpiha on hiljainen ja siellä sijaitsee nykyisin koulun ulkoilualue, istutusalueita sekä muutamia puita.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Kaavan mukaan kortteli on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

#### Vuorovaikutus kaavan 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 liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Kaupunkitilat Oy
- Kaupunkiliikenne Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat VTT:n Laboratoriorakennuksen suojelutarpeeseen ja rakennuksen laajentamiseen, uudisrakentamisen volyymiin, mittasuhteisiin, kattokerrosten arkkitehtuuriin sekä sen vaikutuksiin lähiympäristön näkymiin ja toiminnallisuuteen, paviljonkirakennuksen sopimattomuuteen pihalle, asemakaavasuojelun ulottamiseen koskemaan myös sisätiloja siten, ettei rakennusperintölakia tarvitse so-



veltaa sekä työneuvottelujen järjestämiseen kaavaprosessin aikana. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että VTT:n talon säilyvälle osalle on myös asetettu suojelumerkintä. Suojelumääräyksiin on sisällytetty myös suojeltavat sisätilat. Pihapaviljonkivaihtoehdosta on luovuttu ja lisäksi uudisrakentamisen ratkaisuja on työstetty kulttuuriympäristöviranomaisten kanssa mm. yhteisessä työpalaverissa. Uudisrakentamisen volyyymiä ei ole pienennetty, mutta yhteistyössä on pyritty löytämään arkkitehtonisesti paikkaan paremmin sopiva ratkaisu.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen elävöittämiseen ja palveluiden saavutettavuuteen, uudisrakennuksen liian suureen kokoon ja korkeuteen sekä yleisesti sen sopeutumattomuuteen arvoympäristöön, arkkitehtuuriin, näkymien ja valaistusolosuhteiden heikkenemiseen, puutalojen säilyttämiseen tai siirtämiseen, puiden kaatamiseen ja muun kasvillisuuden häviämiseen, pihan virkistyskäyttömahdollisuuksiin, Kalevankadun ja Hietalahdenkadun ruuhkautumiseen, pyöräilyn ja kävelyn olosuhteiden heikkenemiseen, liikenneturvallisuuteen, Hietalahdenkadun ääniolosuhteisiin, päivittäistavarakaupan, pysäköintilaitoksen ja uusien toimistotilojen tarpeettomuuteen, rakentamisaikaisten kaivu- ja räjäytystöiden vanhoja rakennuksia vahingoittavaan vaikutukseen, lintujen olosuhteisiin, vuorovaikutusmahdollisuuksien vähäisyyteen ja kiinteistökehittäjän tuottojen maksimointiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa on kehitetty työpalaverissa Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa uudisrakentamisen sijainnin ja arkkitehtuurin osalta. Rakentamisen volyymi on kuitenkin säilynyt ennallaan. Suunnitelmia on kehitetty siten, että pysäköintilaitoksen sisäänajo on siirretty Hietalahdenkadun kulmasta VTT:n Laboratoriorakennuksen Kalevankadun puoleiseen päättyyn liikenneturvallisuuden ja toiminnallisuuden parantamiseksi. Hankkeen liikennevaikutusten arvioimiseksi on laadittu toimivuustarkastelu. Kaavaratkaisussa määrätään maanalaisten rakennustöiden osalta, että ne on toteutettava aiheuttamatta vahinkoa olemassa oleville rakennuksille. Kohteesta on lisäksi tehty rakennettavuusselvitys. Kaavaratkaisussa pihalle määrätään ohjeellisella sijainnilla laajat puin ja pensain istutettavat alueet ja lisäksi istutuksista annetaan erillisiä laadullisia määräyksiä sekä veloitetaan viherkertoimen tavoiteluvun täyttämiseen. Lintujen törmäysriskin vähentämiseksi uudisrakentamiselle on kohdistettu määräys laajojen lasipintojen käsittelystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.



---

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.3.–18.4.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 17 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakentamisen ja ulkotilojen sovittamiseen historialliseen ympäristöön, rakentamisen vaikutuksiin kaupunkikuvaan ja näkymiin, Hietalahdenkadun varren uudisrakennuksen massiivisuuteen ja liialliseen korkeuteen, sen arkkitehtuuriin, ilmeeseen sekä sen aikaansaamiin haitallisiin vaikutuksiin ympäröivien rakennusten asuinolosuhteisiin, kuten kohtuuttomaan varjostukseen, liikennemelun heijastumiseen katutilassa ja asukkaiden yksityisyyttä heikentäviin liian suuriin ikkunoihin. Nämä seikat myös alentavat asuntojen arvoa. Lisäksi huomautukset kohdistuivat, autoliikennemäärien lisääntymiseen, uuden suojatien tarpeeseen ja jalankulkuyhteyden jatkumiseen Lönnrotinkadun yli, pysäköintilaitoksen henkilöautoliikennettä lisäävään vaikutukseen, puutalojen purkamiseen, korttelin sisäpihan avoimuuden kyseenalaisuuteen ja pihalle ja sen läpi johtavien kulkureittien hankaluuteen, olemassa olevan kasvillisuuden tuhoamiseen ja uuden istutettavan kasvillisuuden kitukasvuisuuteen johtuen kansipiharatkaisusta, hankkeen haitallisiin ilmastovaikutuksiin ja puurakentamisen ja viherkaton edellyttämiseen, asemakaavaprosessin ja vuorovaikutuksen puutteellisuuteen, kaupunkilaisten mielipiteiden sivuuttamiseen, toimitilojen ylitarjontaan, kiinteistönomistajan tontista maksamaan hintaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumääräysten kattavuuteen, uudisrakennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, pihaa koskeviin asemakaavamääräyksiin sekä hankkeen ilmastovaikutusten ohjaamiseen, kuten tarpeeseen hiilijalanjälkeä ohjaavaan kaavamääräykseen ja pyöräpaikkavaatimusten kiristämiseen sekä sen varmistamiseen, että pysäköinnin rakentaminen johtaa aidosti siihen, että kaupunkitilaa siirtyy pysäköinniltä kestäville toiminnoille.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.



## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimpäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 kartta, päivätty 26.9.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 selostus, päivätty 26.9.2023
- 5 Havainnekuva, 26.9.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti, 26.9.2023



26.09.2023

Asia/8

9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1 Mielenpitoet  
2 Muistutukset  
3 Viranomaisneuvottelun muistio

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.02.2023 § 14

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 14.4.2022



## § 496

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön torin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12867) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-011488 T 10 03 03

Hankennumero 6184\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12867 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) katualueita tason +3.6 yläpuolella.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Otso Huhtala, johtava liikenneinsinööri Taneli Nissinen, maisema-arkkitehti Sini Moilanen ja tiimpäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 31037296  
otso.huhtala(a)hel.fi



26.09.2023

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 39495

mika.kaalikoski(a)hel.fi

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 31038527

sini.moilanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12867 kartta, päivätty 26.9.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12867 selostus, päivätty 26.9.2023, päivitetty Kylk:n 26.9.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tekniset selvitykset (WSP, 2021)
- 6 Kaupallinen selvitys (Realidea, 2021)
- 7 Taka-Töölön ominaispiirselvitys (Näkymä & Stadionark 2018)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7431 / 26.9.2023)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 12.6.2023, täydennetty 26.9.2023 ja asukastilaisuuden 10.11.2022 muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölöntoria, joka sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa vuonna 2019 järjestetyn yleisen ideakilpailun voittajaehdotuksen pohjalta laaditun viitesuunnitelman mukaiset torialueen uudistukset. Toria kehitetään käveltävänä ja viihtyisänä kaupunkitilana, Taka-Töölön kaupallisena keskittymänä ja joukkoliikenteen solmukohtana. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden liikerakennuksen sijoittumisen torin itälaitaan, liikenteellisiä muutoksia torin ympärillä ja puurivien uusimisen. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu rakennusalat sisäänkäyntirakennuksille ja maanalaisille tiloille, jotka palvelevat yleiskaavassa osoitettuja maanalaisia joukkoliikenneyhteyksiä (Pisaratata ja maanalainen raideliikenteen runkoyhteys välillä Kamppi-Pasila), joiden mahdolliseen toteuttamiseen on varauduttu.

Länsi-Helsingin raitiotiet -hanke aiheuttaa muutoksia Töölöntorin ympäristön liikenneratkaisuihin ja tekee torin asemasta kaupunkirakenteessa entistä keskeisemmän. Kaavaratkaisu mahdollistaa torin kokonaisvaltaisen kehittämisen, ympärivuotisen käytön ja tapahtumien järjestämisen lisäämällä torialueelle uusia toimintoja ja parantamalla viihtyisyyttä, turvaten samalla torikaupan jatkumisen edellytykset.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Töölöntorin arvoalueen kaupunkikuvan ja vetovoimaisuuden parantaminen vastaamaan torin merkitystä kaupunginosan keskeisenä kokoavana julkisena ulkotilana. Tavoitteena on, että useista erillisistä hankkeista huolimatta tori muodostaa yhtenäisen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan ja kaupunkikuvallisen korkeatasoisen kokonaisuuden.

Uutta liiketilakerrosalaa on 625 k-m<sup>2</sup>. Kaava ei mahdollista uutta asuntokerrosalaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7431), jonka mukaan toria ympäröivillä kaduilla tehdään muutoksia liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin. Torialueen käveltävyyttä parannetaan esimerkiksi muuttamalla Tykistönkatu osaksi toriaukiota. Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysaluetta pienennetään ja se sovitetaan yhteen Topeliuksenkadun raitiotie- ja pyörätiesuunnitelmien kanssa.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa keskustan elinvoimaprojektia, jossa panostetaan käveltävään ja viihtyisään kaupunkitilaan. Strategian mukaan lisäksi kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.





Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Töölöntori on Taka-Töölön keskeinen aukio, joka on muodostunut Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun risteykseen. Risteysalue jakaa torialueen kahteen toiminnallisesti erilliseen osaan ja aiheuttaa huomattavaa estevaikutusta. Risteuksen itäpuolella on puurivien ja yhtenäisten julkisivurintamien reunustama toriaukio, jolla on kesäkaudella perinteistä torimyyntiä ja -kahviloita. Toriaukiota ympäröivien rakennusten maantasokerroksissa on liiketiloja, jotka avautuvat torille päin. Toriaukiota reunustavat rauhallisemmat tonttikadut, joiden varrella on pysäköintipaikkoja ja taksiasema. Risteuksen länsipuolella aukiotilaa rajaa Sandelsin kulttuurikeskus, jonka edessä on pieni katuaukio ja puurivi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Nykyisessä asemakaavassa tori on merkitty puurivien ympäröimäksi toriaukioksi, jota reunustaa kolmelta puolelta tonttikadut. Sandelsin kulttuurikeskuksen edessä on pieni aukio ja puurivi. Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalue on merkitty toteutunutta nykytilannetta pienemmäksi.

Helsingin kaupunki omistaa kadut ja yleiset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu WSP:n laatiman Töölöntorin viitesuunnitelman tekniset selvitykset 2021 -raportin mukaan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (MAKU 101,83 (2015=100)):

Katualueet (Töölöntorin uudistaminen)	1,9 milj.
Torialue	1,55 milj.
Tekniset verkostot (kaikki alueet)	0,65 milj.
Valotaideteos	0,25 milj.
Valaistus ja sähköautomaatit	0,3 milj.
<b>Yhteensä</b>	<b>4,6 milj.</b>

Laskelmassa on huomioitu Töölöntorin uudistamiseen liittyvät Sandelsinkadun, Töölöntorinkadun, Tykistönkadun katualueiden sekä Töölöntorin torialueen kustannukset. Arvio ei sisällä Länsi-Helsingin raitiotieihin liittyviä kustannuksia Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalueella, työnaikaisia liikennejärjestelyitä, eikä maanalaisia jätesäiliöitä uuden liikerakennuksen vieressä, eikä myöskään Pissararadan rakentamisen myötä tehtävän katualueiden ennallistamisen kustannuksia,



mikäli Pisararata joskus toteutettaisiin. Teknisten verkostojen kustannusarvio sisältää myös Sandelsinkadun johtosiirrot.

Teknisen selvityksen mukaan Länsi-Helsingin raitiotien rakentaminen kaava-alueella Runeberginkadun ja Topeliuksenkadun risteysalueelle maksaa yhteensä (MAKU 101,83) noin 2,3 miljoonaa euroa. Näistä teknisten verkostojen osuus on 150 000 euroa. Arvio sisältää katualueiden kiveykset ja pintamateriaalit, mutta ei sisällä raitiotien kustannuksia.

Uuden liikerakennuksen toteuttamisesta ei ole laadittu kustannusarviota, koska rakennuksen toteutusmuoto ja -aikataulu ovat vielä epäselviä.

Yhteenvedona katu- ja torialueiden rakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä noin 6,9 miljoonaa euroa (MAKU 101,83). Kustannusjako Töölöntorin uudistamisen ja Länsi-Helsingin raitiotien rakennushankkeiden kesken sekä johtosiirtojen osalta tarkentuu jatko-suunnitteluvaiheessa.

#### 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:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Kaupunkiliikenne Oy
- Helsingin Kaupunkitilat Oy
- Telia Finland Oyj
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)
- kaupunginkanslia

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon järjes-



tämiseen sekä kulttuuriympäristön ja Pissararadan suunnitteluvarausten huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu tekninen selvitys, jossa suunnitelman toteuttamisen vaatimat johtosiirrot on ratkaistu periaate- tasolla. Viitesuunnitelma on laadittu kulttuuriympäristöä kunnioittaen ja kaupungin museota on kuultu viitesuunnitelman laatimisen aikana. Pissararadan viitesuunnitelma on toiminut Töölöntorin suunnittelussa lähtö- tietona ja sen toteutumiseen on varauduttu.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai- neistosta kohdistuivat mm. pysäköintipaikkojen vähenemiseen torin ympäristössä, kauppahallin rakentamiseen, puiden uusimiseen, nykyi- sen ravintolarakennuksen purkamiseen, vuorovaikutuksen määrään, muuttuviin liikennejärjestelyihin erityisesti Tykistönkadulla, uudistusten aiheuttaman rakennustyömaan pituuteen ja arkkitehtuurin lintuystävälli- syyteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että erilaiset mie- lipiteet on sovitettu yhteen kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Kaavaratkaisu on laadittu siten, että se mahdollistaa erilaisia toteutus- vaihtoehtoja ja suunnitelmien tarkentamisen toteutusvaiheessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 18 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.6.–11.7.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat puiden uusimiseen, liiketilojen määrään ja luonteeseen, uudisrakentamisen massoitteeluun ja arkkitehtuuriin, liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin, kulttuuriympäristön huomioimiseen, toripinnan korkeusvaihteluihin, toritoimintoihin, uudis- tusten aikatauluihin ja väliaikaisjärjestelyihin, ympärivuotisuuteen sekä vuorovaikutukseen kaavoituksessa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki- sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lii- kenne- ja rakentamisiin torin ympäristössä sekä Pissararadan, kunnallistekni- kan, kulttuuriympäristön ja toritoimintojen huomioimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos).

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 31037296  
otso.huhtala(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

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

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 31038527

sini.moilanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12867 kartta, päivätty 26.9.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12867 selostus, päivätty 26.9.2023
- 5 Tekniset selvitykset (WSP, 2021)
- 6 Kaupallinen selvitys (Realidea, 2021)
- 7 Taka-Töölön ominaispiirreselvitys (Näkymä & Stadionark 2018)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7431 / 26.9.2023)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 12.6.2023, täydennetty 26.9.2023 ja asukastilaisuuden 10.11.2022 muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset
- 3 Viranomaisneuvottelun 12.1.2023 pöytäkirja

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 11

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 8.8.2023



## § 497

### Hernesaaren asemakaavoituksen liikenteelliset periaatteet

HEL 2023-011238 T 10 03 06

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri Annika Rantala, asemakaava-arkkitehti Jari Huhtaniemi ja tiimipäällikkö Matti Kajansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hernesaaren liikenteelliset periaatteet -raportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Hernesaaren liikenteelliset periaatteet alueen asemakaavoituksen liikenteen järjestämisen lähtökohdaksi:

Hernesaaren alueen tulevien autopaikkojen enimmäismäärää tarkennetaan. Alueen suunnittelua edistetään autoriippumattomana ja siten vähäautoisena sekoittuneen ja tiiviin kaupunkirakenteen alueena. Hernesaaren asukkaiden ja työpaikkojen pysäköintipaikkojen enimmäismäärä rajataan noin 1900 autopaikkaan, jotta voidaan riittävästi varmistua siitä, että tuleva asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain



54 §:n 2 momentin sisältövaatimukset edellytysten luomisesta liikenteen järjestämiselle.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hernesaaren asemakaavan päätöksellään 22.4.2020. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi asemakaavan hyväksymispäätöksen valitusten johdosta. Helsingin kaupunki jätti päätöksestä valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

KHO myönsi valitusluvan ja kumosi 19.05.2022 Hernesaaren asemakaavan hyväksymispäätöksen vuosikirjapäätöksellään KHO:2022:56. KHO:n päätöksen mukaan kaavaratkaisun perusteena olevien selvitysten perusteella ei voitu riittävästi varmistua siitä, että kaavaratkaisu täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin sisältövaatimuksen edellytysten luomisesta liikenteen järjestämiselle.

Hernesaarella on voimassa yleispiirteinen osayleiskaava (saanut lainvoiman 18.4.2019). Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia eri toiminnoista koostuvalla sekoittuneella kaupunkirakenteella. Aluetta on tarkoitus kehittää Helsingin kantakaupungin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merelliseksi keskittymäksi.

### Suunnitelma

Hernesaaren kaavaratkaisussa osoitetusta uudesta maankäytöstä, asuntojen ja työpaikkojen määrän lisäyksestä, aiheutuvan autoliikenteen kulkiessa yhden kadun ja muutaman risteuksen kautta syntyy erityinen vaatimus selvittää luoko kaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitetut edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Hernesaaren suunnitellun maankäytön yhteydessä on tarpeen hillitä uuden maankäytön tuottaman liikennemäärän vaikutuksia läheiseen katuverkkoon. Hernesaaren alueen pysäköintipaikkamäärän rajaaminen on tässä tapauksessa tunnistettu parhaaksi keinoksi huolehtia siitä, että alueen maankäyttö ei tuottaisi kohtuutonta autoliikenteen ruuhkautumista läheisellä katuverkolla. Ratkaisu edistää kaupungin liikuttamisen ohjaamiseen liittyviä tavoitteita.

Liikenteen periaatteiden laadinnan yhteydessä on tehty erillinen tarkastelu Hernesaaren pysäköintipaikkamäärän rajoittamisen vaikutuksesta liikenne-ennusteeseen ja sitä kautta liikenteen sujuvuuteen.



Laaditun liikenneselvityksen tulosten perusteella Hernesaaren pitkäaikaisen pysäköinnin (asukkaat, työpaikat) autopaikkamäärää on perusteltua rajata n. 1900 autopaikkaan läheisen katuverkon liikenteen sujuvuuden parantamiseksi suhteessa kumoutuneen asemakaavan mukaiseen liikenteen ja maankäytön mitoitusratkaisuun. Kumoutuneessa asemakaavassa edellä mainituille toiminnoille oli mahdollista toteuttaa yli 2400 autopaikkaa. Myös tässä suuremmassa autopaikkamäärän tavoittelanteessa vaikutusalueen autoliikenneverkko saadaan toimimaan kantakaupungin normaalin liikennetilanteen mukaisena, mutta Hernesaassa ja sen vaikutusalueella on erityiskohteita, joissa autoliikenteen kysyntäpiikin toimivuuden varmistamiseksi on perusteltua rajoittaa Hernesaaren pysäköintipaikkojen määrää. Autopaikkojen maksimimäärän rajaamisella poistetaan vaikutusarviointeihin aikaisemmin kohdistuneita epävarmuuksia ja varmistetaan asemakaavassa riittävät edellytykset liikenteen järjestämiseksi ja tämä on osoitettu laaditun liikenneselvityksen toimivuustarkasteluissa.

Alueen pysäköintipaikkojen 1900 autopaikan maksimimäärä rajaa alueen tulevien asukkaiden autonomistusasteen tasolle noin 200 autoa 1000 asukasta kohden, joka vastaa Alppilan, Itä-Pasilan, Linjojen, Siltasaaren ja Vilhonvuoren nykyistä autonomistustasoa. Näillä alueilla on korttelikohtaisia vaihteluita ja tämä mahdollistetaan myös Hernesaaren asemakaavoituksessa. Hernesaaren on tarkoitus rakentaa tuettua asumista AM-ohjelman mukaisesti, joka laskee odotusta Hernesaaren tulevasta keskimääräisestä autonomistuksesta.

Hernesaassa on perusteltua rajata työpaikkojen osalta autopaikkojen maksimimäärää. Uusien asuinalueiden autopaikkojen määrien mitoitus perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin työpaikka-alueiden autopaikkojen laskentaohjeisiin (28.2.2017). Laskentaohjeissa Helsinki on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen (I-III). Hernesaari kuuluu pysäköintipaikkamäärien aluejakokartan osalta vyöhykkeeseen II, jossa pysäköintiä koskevat rajoitukset ovat kantakaupungin eteläosaa vähemmän. Hernesaaren työpaikkojen pysäköintipaikkamäärä on perusteltua rajata muuta eteläistä kantakaupunkia vastaavalle tasolle.

Hernesaaren rakentuvat palvelut kuten kaupat, liikuntakeskus, ravintolat, lähivirkistysalueet, koulu, päiväkotit jne. vähentävät alueen asukkaiden auton omistamisen ja sitä kautta pysäköintipaikkojen määrän tarvetta. Iso osa arjen kannalta kriittisistä palveluista on lähietäisyydellä tai hyvin saavutettavissa muilla kulkutavoilla kuin omalla autolla. Hernesaaren ja Helsingin keskustan välillä on jo rakennettu hyvät joukkoliikenneyhteydet, josta on mahdollista liittyä seudulliseen joukkoliikenneverkkoon mahdollistaen luotettavat yhteydet koko Helsingin seudulle keskeisille työpaikka-alueille. Eteläisen kantakaupungin, keskustan ja tulevan Hernesaaren laaja palveluverkko mahdollistavat alueelle muut-





taville ihmisille elämäntavan, jossa kaikki kotitaloudet eivät tarvitse autoa arjessaan useiden päivittäisten matkakohteiden ollessa lähellä asuntoa. Asukkaiden ja työpaikkojen kokonaisautopaikkamäärän rajoituksen 1900 autopaikkaan on katsottu riittäväksi määräksi ottaen huomioon Hernesaaren sijainti ja alueen ominaisuudet. Hernesaari sijoittuu alueelle, jossa nykyisin vähän yli puolet asukkaista asuu autottomassa kotitaloudessa.

Pysäköintipaikkojen rajaamisesta huolimatta alueella on edelleen mahdollista soveltaa markkinaehtoisen pysäköinnin periaatteita, jossa markkinat määrittävät asumiselle toteutuvan autopaikkamäärän. Pysäköintipaikkojen määrälle asetetaan alueellinen yläraja, jota enempää autopaikkoja ei ole mahdollista toteuttaa. Hernesaaren synnyttämä autoliikennetuotos riippuu autopaikkojen määrästä, sillä kaava-alueella ei ole läpiajoa. Autoliikenne joko tulee alueelle tai lähtee alueelta ja siten ne tarvitsevat pysäköintipaikat.

Asemakaava-alueen joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt ehdotetaan pysyvän samanlaisina kuin ne oli suunniteltu kumoutuneessa asemakaavassa. Suunnitellut järjestelyt joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn osalta katsotaan tarkoituksenmukaisiksi ja ne tukevat kaavan tavoitetta autoriippumattomasta asuinalueesta. Hernesaaren kaava-alueen ulkopuolella oleva Telakkakadun nykyinen voimassa oleva asemakaava mahdollistaa kadulle autoliikenteen kapasiteetin kasvattamisen. Se voidaan tehdä katusuunnitelman muutoksella. Tällä hetkellä arvio on kuitenkin se, että Telakkakatu palvelee nykyisillä liikennejärjestelyillä parhaiten kaupunkilaisten ja kaupungissa toimivien tarpeita.

#### Tutkitut vaihtoehdot

Suunnitelmaa laadittaessa tutkittiin pysäköintipaikkamäärän rajoittamisen lisäksi seuraavia vaihtoehtoja asemakaavan edellytyksistä liikenteen järjestämiseksi:

- Hernesaaren rakennettavan kerrosalan mitoituksen tarkistaminen
- Uusien katu/siltayhteyksien toteuttaminen Hernesaaren vaikutusalueelle
- Tunneliyhteys
- Nykyisen Telakkakadun kapasiteetin kasvattaminen
- Asemakaavan toteutuksen ehdollistaminen ajoitusmääräyksellä päätökseen asemakaavan ulkopuolisesta ratkaisusta

#### Vuorovaikutus

Hernesaaren liikenteellisten periaatteiden valmistelu on perustunut poikkihallinnolliseen yhteisvalmisteluun maankäyttö- ja kaupunkiraken-



ne -palvelukokonaisuuden ja kaupungin kanslian aluerakentamisyksikön asiantuntijoiden kesken.

Hernesaaren alueen suunnitteluun liittyvä vuorovaikutus järjestetään tulevan asemakaavaprosessin yhteydessä.

#### Jatkotoimenpiteet

Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää loppuvuodesta 2023. Asemakaavaan tullaan asettamaan tavoite, jossa Hernesaaresta tavoitellaan vähäautoista kaupunginosaa. Liikenteelliset periaatteet ohjaavat kaavoitusta liikenteen järjestämisen osalta. Kaavoituksessa tullaan varmistamaan kaikilla tarvittavilla keinoilla se, että asemakaava täyttää lain edellyttämät sisältövaatimukset. Hernesaaren asemakaava vietään kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Käynnistyvän Hernesaaren asemakaavan yhteydessä tutkitaan lisäksi:

- Kaavoituksen lisäkeinoja tukea ihmisten liikkumista asuinalueella, jossa kaikilla asukkailla ei ole mahdollisuutta omistaa autoa. Asemakaavalla tavoitellaan Hernesaaresta autoriippumatonta ja vähäautoista tiiviini kaupunkirakenteen aluetta.
- Kaava-alueen pitkäaikaisien pysäköintipaikkojen tarkoituksenmukaisinta järjestämistapaa ja mitoitusta huomioiden Hernesaaren asemakaavoituksen liikenteelliset periaatteet. Siinä huomioidaan myös pysäköintilaitosten toteutettavuus sekä pysäköinnin yhteiskäytön edellytykset asumisen sekä toimistojen välillä.
- Asumisen ja työpaikkojen lisäksi alueelle kaavoitettavien muiden toimintojen pysäköintitarvetta ja tarkoituksenmukaista pysäköintipaikkamäärää huomioiden liikenteen ruuhkautumisen hillitseminen läheisellä Telakkakadulla.
- Hernesaarissa kadunvarrella sijaitsevien asiointi- ja vieraspysäköintipaikkojen tarkoituksenmukaista määrää tavoitteena ohjata alueelle saapuvaa lyhytaikaista vieras- ja asiointiliikennettä kestäviin kulkumuotoihin. Tutkitaan kadunvarren pysäköintipaikkojen tilan käyttöä alueen katuvihreän lisäämiseksi ja kaupunkitilan viihtyvyyden parantamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

#### Liitteet



26.09.2023

Asia/10

---

1 Hernesaaren liikenteelliset periaatteet -raportti

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 498

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta vuosille 2024 - 2027

HEL 2023-009212 T 08 00 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Lausunnon keskeisin sisältö

- Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoitus on riittämätön
- Valtion ja seudun ilmastotavoitteiden tulee näkyä tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa konkreettisina toimenpiteinä
- Helsingissä kaupungin kasvu edellyttää investointeja liikennejärjestelmään
- Nopeusrajoitusten alentaminen kaupunkiseutujen sisääntuloväylillä tuottaa yhteiskuntataloudellisia hyötyjä. Lahdenväylällä se mahdollistaisi myös tehokkaamman maankäyttöratkaisun.

Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoituksen määrä on vähäinen suhteessa korjausvelkaan ja investointien tarpeisiin, etenkin kustannusten noustua. Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon rahoitustasoa tulee nostaa pysyvästi, sillä alueen liikkujat ja tavaramäärät sekä asukas- ja työpaikkamäärät kasvavat maankäytön ja talouden kehityksen myötä. Helsingin seudun merkitys maan taloudelle on keskeinen, ja seudun toimintaedellytykset tulee turvata.

Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaa ohjaavissa valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa ja Uudenmaan ELY-keskuksen liikenteen strategisissa painotuksissa kestävä liikenne ja ilmastonmuutoksen hillitseminen ovat keskeisinä tavoitteina. Kestävän liikkumisen rooli on tunnistettu etenkin kaupunkiseuduilla. Valtioneuvoston periaatepäätöksessä kotimaan liikenteen kasvihuonepäästöjen vähentämisestä (Fossiilittoman liikenteen tiekartta) linjataan, että kaupunkiseuduilla ja kaupunkien välisessä liikenteessä on määrätietoisesti siirryttävä pois nykyisestä autokeskeisestä järjestelmästä kohti kestävä liikumisen järjestelmää, ja tavoitteena on, että henkilöautojen suoritteen eli henkilöautoilla ajettujen kilometrien määrä ei enää kasva 2020-luvulla. Jos ihmisten liikkumistarve edelleen kasvaa, tavoitteena on, että tämä kasvu kaupunkiseuduilla ja kaupunkien välisessä liikenteessä ohjataan kestäviin kulkutapoihin.



Yllä mainitut tavoitteet eivät näy riittävästi ELY:n tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa. Helsingillä on kunnianhimoiset tavoitteet liikenteen päästöjen vähentämiseksi ja aito halu niiden toteuttamiseksi, mutta ilman seudun ja valtion toimenpiteitä tavoitteiden saavuttaminen on erittäin haastavaa. Liikenteen päästöjä tulee ehdottomasti käsitellä suunnitelmassa omassa kappaleessaan, johon kirjataan toimenpiteitä ja suunnitelmia päästövähennyksiin liittyen. Lisäksi teeman tulee näkyä rahoituksessa ja hankekartoilla. Myös ilman suuria investointeja voidaan tehdä tehokkaita päästövähennystoimenpiteitä; esimerkiksi nopeusrajoitusten laskeminen vähentää päästöjä ja onnettomuuksia, ja samalla kunnossapidon kustannuksetkin pienenevät.

Helsinki pitää kannatettavana, että liikenneturvallisuuden painopisteitä ovat suojattomat tienkäyttäjät ja kestävä liikkuminen. On myös hyvä, että liikenneturvallisuuden parantamiseksi on mainittu erilaisia pienempiä toimenpiteitä, kuten nopeusrajoitukset, suojatiet ja automaattinen liikennevalvonta. Näille toimenpiteille on tärkeää saada varmistettua selkeä toteutusohjelma.

Valtion väylille rakennettavien uusien melusteiden toteutuksen kokonaisrahoitus on riittämätön ja toteutustahti liian hidas. Etenkin valtion ja kuntien yhteishankkeena toteutettaviin melusteisiin tulisi varata enemmän rahoitusta. Helsingin kaupunki on viime vuosina varautunut omassa talousarviossaan valtion kanssa yhteistyönä tehtäviin hankkeisiin eivätkä ne voi jatkuvasti lykkääntyä.

Valtion osallistuminen tieverkon kehittämishankkeisiin siten, että se tukee Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelmassa ja voimassa olevan MAL-sopimuksen 2020 - 2031 esitettyjä alueellisia asuntotuotantotavoitteita, on perusteltua. Kaupungin kasvua pitäisi mahdollistaa yhdessä eri toimijoiden kesken. Olisi ensiarvoisen tärkeää, että myös valtion tieviranomaiset löytäisivät yhdessä kaupungin kanssa eri suunnittelukysymyksissä sellaisia ratkaisuja, joilla vahvasti myötävaikutetaan kaupungin kasvuun.

Esimerkiksi nopeusrajoituksen alentaminen Lahdenväylällä Kehä I:n sisäpuolella mahdollistaisi tehokkaamman maankäyttöratkaisun ja pienentäisi väylän haittavaikutuksia nykyisille ja uusille asukkaille. Väyläviraston selvityksessä (Väyläviraston julkaisuja 14/2023) on tarkasteltu yhtenä toimenpiteenä nopeusrajoituksen laskua 60-80 km/h:iin kaupunkiseutujen sisääntuloväylillä. Toimenpiteen arvioitiin tuottavan yhteiskuntataloudellista hyötyä, koska toimenpiteen hyödyt onnettomuuksien, meluvaikutusten ja CO<sub>2</sub>-päästöjen näkökulmasta olisivat suuremmat kuin matka-ajan hidastumisesta aiheutuvat haitat.

## Investointikohteet



Seuraavat tärkeät tiehankkeet, jotka liittyvät tiiviisti myös maankäytön kehittämiseen ja kasvun tukemiseen, tulee huomioida suunnitelmakaudella 2024–2027 ja seuraavaa suunnitelmakautta valmisteltaessa:

- Malmin (Ilmasillan) eritasoliittymä Lahdenväylällä. Helsingin kaupunki on vuoden 2023 talousarvion investointiohjelmassa varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2027–2028. Hankkeen rakennussuunnitteluun tulee varautua sitä ennen.
- Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä. Helsingin kaupunki on vuoden 2023 talousarvion investointiohjelmassa varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2029–2030. Hankkeen rakennussuunnitteluun tulee varautua sitä ennen.
- Turunväylän ja Huopalahdentien liittymä. Helsingin kaupunki on vuoden 2023 talousarvion investointiohjelmassa varautunut omalta osaltaan hankkeen toteuttamiseen vuosina 2026–2027. Hankkeen rakennussuunnitteluun tulee varautua sitä ennen.
- Maanteiden meluntorjuntahankkeet. Valtion väylien meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä meluhaittojen vähentämiseksi. Meluntorjuntakohteita Helsingin alueella ovat Kehä III:n meluntorjunta Ala-Tikkurilan kohdalla, Torpparinmäen meluste Tuusulanväylällä, Viikin meluste Lahdenväylällä, Pohjois-Haagan meluste Hämeenlinnanväylällä ja Kehä I:n meluntorjunta Vantaanjoen ja Itäväylän välillä.

Lisäksi Helsinki on varautunut omassa investointiohjelmassaan rakentamaan yhteistyössä valtion kanssa Myllypuron eritasoliittymän Kehä I:lle ja Kuninkaantammen eritasoliittymän Hämeenlinnanväylälle. Näiden osalta on perusteltua tarkistaa suunnitelmaratkaisun tarkoituksenmukaisuutta nykyisiin tavoitteisiin nähden ja hakea mahdollisimman kustannustehokasta ratkaisua liittymätyypeiksi.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Reetta Koskela, projektipäällikkö: 09 31027151  
reetta.koskela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2024-2027
- 2 Vuoden 2023 hankkeet
- 3 Suunnitelmakauden 2024-2027 kiireellisimmät hanketarpeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2024 - 2027

Uudenmaan ELY-keskus vastaa tienpidosta Uudenmaan, Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen maakunnissa. Näiden kolmen maakunnan alueella asuu kaksi miljoonaa ihmistä. Alueen tieverkon pituus on noin 12 % koko maan tiestöstä, mutta siellä syntyy kolmannes koko maan liikennesuoritteesta. Myös raskaan liikenteen osuus on alueella poikkeuksellisen suuri, noin neljäsosa koko maan kuljetussuoritteesta.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitus vuodelle 2023 kesäkuun tilanteessa on noin 121 miljoonaa euroa. Perustienpidon rahoituksella hoidetaan valtion omistaman maantieverkon tienpito lukuun ottamatta isoja kehittämisinvestointeja, joista vastaa Väylävirasto.

Valtaosa perusväylänpidon rahoituksesta kuluu tiestön kunnossapitoon eli hoitoon ja korjauksiin. Hoidolla varmistetaan tieverkon päivittäinen liikennöitävyys keliolosuhteista riippumatta ja korjauksilla puolestaan poistetaan tiestön kulumisesta ja ikääntymisestä johtuvia vaurioita.

ELYn perusväylänpidon rahoituksen heilahtelut näkyvät erityisesti tieverkon parantamisessa ja vuosi 2023 on tarpeisiin nähden hyvin niukka. Väyläviraston investointiohjelman perusväylänpidon parantamishankkeiden toteuttamiseen ei tälle vuodelle kohdennettu lainkaan uutta rahoitusta.

Suomen ensimmäinen valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma hyväksyttiin valtioneuvostossa keväällä 2021. Suunnitelma linjaa liikennejärjestelmän kehittämistä myös alueellisella tasolla. Suunnitelman tavoitteet korostavat kestävästä liikkumisesta etenkin kaupunkiseuduilla, koko Suomen saavutettavuutta sekä liikennejärjestelmän tehokkuutta. Kaikessa toiminnassa tulee ottaa huomioon tavoite ilmastonmuutoksen hillintään.

Kestävä liikenne -painopiste on yksi osatekijä yhteiskunnallisten tavoitteiden saavuttamisessa ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja hiilineutraalisuuden tavoittelussa. ELY-keskuksessa edistetään kestävästä liikkumisesta matkaketjuja ja liikenneturvallisuutta koskevilla suunnitelmilla, joita tehdään yhdessä kuntien kanssa.

Suunnitelmassa mainittuja merkittävimpiä käynnissä olevia tai alkavia hankesuunnittelukohteita Helsingin alueella ovat:



26.09.2023

- Vt 3 parantaminen välillä Kannelmäki–Kaivoksela ja Kuninkaan-tammen eritasoliittymä, tiesuunnitelma
- Vt 4 parantaminen välillä Kehä I– Kehä III ja Ilmasillan eritasoliittymä, tiesuunnitelma.
- Kehä III välillä Ala-Tikkurila - Kalkkikallio (Puistolan sillat), tiesuunnitelma

Vuoden 2023 hankkeissa on kolme Helsingin alueelle sijoittuvaa hanketta, jotka ovat kaikki siltojen peruskorjaushankkeita:

- Kt 51 Lahnalahden alikulkukäytävä
- Kt 51 Lemissaaren risteyssilta
- Mt 101 Kurkimäen alikulkukäytävä.

#### Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt kommentteja tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan 31.10.2023 mennessä, jolloin ne voidaan ottaa huomioon laadittaessa seuraavia suunnitelmia.

Kaupunkiympäristölautakunnan antaman lausunnon jälkeen asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn.

#### Lausuntopyynnön liitteet

Lautakunnan listan liitteenä on Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan 2024–2027, lisäksi liitteinä vuoden 2023 hankkeet ja suunnitelmakauden 2024–2027 kiireellisimmät hankkeet.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Reetta Koskela, projektipäällikkö: 09 31027151  
reetta.koskela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2024–2027
- 2 Vuoden 2023 hankkeet
- 3 Suunnitelmakauden 2024–2027 kiireellisimmät hanketarpeet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 499

### Kaupunkiympäristölautakunnan maa- ja vesialueiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-011619 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa hallintaoikeutensa puitteissa maa- ja vesialueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden tapahtumat ja maavuokraus -tiimin tiimipäällikölle seuraavasti:

Tapahtumat ja maavuokraus -tiimin tiimipäällikkö

- päättää varastoalueiden, laivapaikkojen, hiekkasiilojen, päiväkotien lisäpihojen, kesäteattereiden ja kaupunkiviljelypaikkojen käyttöön liittyvistä sopimuksista sekä muista vastaavista tilapäisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 5 vuotta.

- päättää metsästysoikeuksien vuokrasopimuksista.

- päättää ulkomainoslaitteisiin, sähköautojen latauspaikkoihin, kaupunkipyöräpaikkoihin, kioskipaikkoihin ja terassialueisiin liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 10 vuotta, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niklas Aalto-Setälä, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605  
niklas.aalto-setala(a)hel.fi  
Laura Yrjänä, vs. yksikönpäällikkö, puhelin: 09 310 36216  
laura.yrjana(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hallinto-oikeutensa puitteissa maa- ja vesialueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Voimassa olevan kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 712 mukaan tapahtumat ja maavuokraus -tiimin tiimipäällikkö päättää alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yksi vuosi lukuun ottamatta sopimustyyppisiä, joille kaupunkiympäristölautakunta on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Toimivaltaa esitetään muutettavaksi niin, että jatkossa tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö voisi päättää alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että määräaikaisten sopimusten kesto olisi enintään 5 vuotta entisen yhden vuoden sijaan. Nopeasti muuttuvassa toimintakentässä tapahtumat ja maanvuokraus -tiimissä laadittavien vuokrasopimusten kirjo kasvaa jatkuvasti. Yhä useammin vuokrasopimuksia neuvoteltaessa päädytään tilanteisiin, jossa nykyinen toimivalta tehdä joko yhden vuoden määräaikainen sopimus tai toistaiseksi voimassa oleva sopimus enimmillään kuuden kuukauden irtisanomisajalla ei riitä vastaamaan vuokralaisen tarpeisiin. Pidemmät määräaikaiset sopimukset mahdollistavat sen, että vuokralaiset voivat tehdä kannattavia investointeja vuokra-alueella harjoitettavaan toimintaan, jolloin kaupungin yleisille alueille syntyy myös kaupungin viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta lisääviä palveluita. Muutoksella sujuvoitetaan tapahtumat ja maavuokraus -tiimin työskentelyä ja varmistetaan, että sopimuksia koskeva päätöksenteko tapahtuisi hallinnollisesti ja toiminnallisesti taroituksenmukaisella tasolla.

Lisäksi toimivaltaa ehdotetaan siirrettäväksi myös vesialueiden osalta. Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt päätöksellään 5.5.2021 § 98 hallintosääntöön täsmennyksiä ja teknisluonteisen muutoksia. Erää-



nä muutoksena hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohta muutettiin siten, että toimialalautakunta päättää omalla toimialallaan hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden lisäksi myös vesialueiden vuokralle antamisesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta. Hallintosäännön muutosta ei ole huomioitu aiemmassa toimivallan siirtoa koskevassa päätöksessä. Toimivallan siirto myös vesialueiden osalta on tarpeen, koska kaupunkiympäristön toimialalla tehdään vesialueita koskevia vuokra- ja muita käyttöoikeussopimuksia sekä niitä koskevia päätöksiä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Niklas Aalto-Setälä, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605  
niklas.aalto-setala(a)hel.fi  
Laura Yrjänä, vs. yksikönpäällikkö, puhelin: 09 310 36216  
laura.yrjana(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Päätöksenteon tuki



## § 500

### Katajanokka, Vyökatu 3, poikkeamishakemus

HEL 2023-007767 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-11088, hankenumero 5044\_196

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 8. kaupunginosassa (Katajanokka) Linnanpuistoa (VP) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11253 seuraavasti:

- alueen käyttötarkoituksesta siten, että puistoalueella (VP) sijaitseva huoltorakennus (ph) muutetaan asuinkäyttöön
- alueen käyttötarkoituksesta siten, että puistoalueelle (VP) rakennetaan jäte- ja pyöräsuoja
- rakennuksen kerrosluvusta (l) siten, että rakennukseen saa sijoittaa asuintiloja kahteen kerrokseen.

Kaupunkiympäristölautakunta myönsi poikkeamisen seuraavin ehdoin:

- Rakentamisen tulee pääosin tapahtua olemassa olevien julkisivujen ja katon sisäpuolella rakennuksen perusmuoto säilyttäen.
- Jätekatos tulee integroida tontin 8192/1 olemassa olevaan jätekatokseen siten, että pohjois-eteläsuuntaiset seinälinjat ovat samassa linjassa.
- Puiston nykyistä kasvillisuutta, puita ja niiden juuristoja ei saa vaurioittaa rakennustöiden aikana.
- Piha-alueen pintamateriaalit, pihan käsittely ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa alustavien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- Puistoon sijoitettavan ajoyhteyden turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja ylläpidosta tulee laatia rasitesopimus, jossa ajoyhteyden kunnossapito on hakijan vastuulla.
- Piha-alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- Rakennuksen käyttöön tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (Kslk 15.12.2015 § 411) mukaisesti vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Asunto Oy Helsingin Linnanpuisto



## Rakennuspaikka

8. kaupunginosan (Katajanokka) Linnanpuistossa sijaitseva vuokra-alue

## Hakemus

Hakija hakee lupaa Katajanokan vankilan entisen huoltorakennuksen pysyvään käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön (469 k-m<sup>2</sup>) poiketen asemakaavan mukaisen puiston (VP) käyttötarkoituksesta. Puistoalueelle sijoitetaan lisäksi jätekatos ja pihavarasto, joille ei ole osoitettu asemakaavassa rakennuspaikkaa. Lisäksi poiketaan asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta siten, että rakennukseen suunnitelluilla huoneistoissa on kaksi kerrosta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kaupungilla ei ole ollut käyttöä puiston toimintoja palvelevalle huoltorakennukselle eikä rakennukselle löytynyt muuta käyttöä. Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön turvaa rakennuksen säilymisen estämättä puiston virkistyskäyttöä. Asemakaavassa rakennus on suojeltu sr-3 -merkinnällä. Hakijan mukaan rakennuksen suojelulliset tavoitteet toteutuvat, kun rakennus saadaan kunnostettua pysyvään käyttöön.

Rakennuksessa on yksi kerros ja ullakko. Kaupunginmuseo on katsonut, että rakennuksen ullakko voidaan ottaa käyttöön ullakkorakentamisen tapaan. Suunnittelu on tehty kaupunginmuseon ohjauksessa. Muutossuunnitelma ylläpitää kohteen alkuperäisen yleisilmeen julkisivussa ja vesikatossa. Vesikaton ja julkisivujen harkitusti avatut ikkuna-aukot ovat tarpeellisia.

Hakija on vuokrannut puistoalueesta alueen, joka sisältää piha-alueen asuinrakennukselle. Hakijan mukaan piha-alueen rajausta on tehty niin, että se ottaa huomioon puiston kulkuväylät, joustavat ja esteettömät kulkuyhteydet, vanhojen puistopuiden säilyttämisen ja puistosommitelman yhtenäisyyden. Kun rakennuksen muutos- ja korjaustyö on valmis, kaupunki viimeistelee puistoalueen kulkuteiden pinnat rakennuksen ympärillä sekä saattaa puiston keskeneräisen osa-alueen valmiiksi.

Tontilla ei ole pysäköintipaikkoja. Tontti on asemakaavassa merkitty puistoksi ja puistossa ei sallita pysäköintiä. Huoneistojen pysäköinti hoidetaan asukaspysäköintinä kadulla.

Jätekatokselle ja pihavarastolle ei ole rakennusala. Hakija perustelee poikkeamista jätekatoksen osalta siten, että jäteauto ei voi turvallisuussyistä ajaa puistoon. Hakijan mukaan kiinteistö on liian kaukana Vyökadusta, että jätteet voitaisiin hakea käsin. Jätekatos sijoitetaan vasten naapurin jätekatosta Vyökadun varteen, jolloin molempien asuinraken-



nusteen jätteiden noutaminen onnistuu samalla kertaa. Pihavarasto ei mahdu vuokra-alueelle ja on siksi sijoitettu mahdollisimman harmittoimaan kohtaan puistoalueella.

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.9.2004 hyväksytty asemakaava nro 11253. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoa (VP). Olemassa olevalle huoltorakennukselle on osoitettu yksikerroksinen rakennusala puiston toimintoja palvelevalle huoltorakennukselle (ph). Rakennus on suojeltu sr-3 -merkinnällä, jonka mukaan paikallishistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Katajanokan vanha osa on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Kohteena olevasta rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehdit Sarapää 2016).

Vuonna 1880 valmistunut rakennus toimi Katajanokan vankilan henkilökunnan virkistys- ja saunatilana aina vuoteen 2002 asti. Vuonna 2007 rakennus oli hetken vallattuna. Vuosina 2009–2015 rakennus oli Katajanokan huollon käytössä, minkä seurauksena rakennuksen alapohjaan on imeytynyt runsaasti öljyhiilivetyjä ja paikoin bensiinijakeita ja BTEX-yhdisteitä (bentseeni, tolueeni, etyylibentseeni, ksyleenit).

Kohteelle on myönnetty poikkeamispäätös vuosina 2012 (Kslk 13.11.2012 § 393) ja 2015 (Kslk 14.4.2015 § 110), sekä rakennuslupa vuonna 2017 (8-1566-17-D), jotka ovat vanhentuneet. Kohteelle haetaan uutta poikkeamispäätöstä ja rakennuslupaa samoilla suunnitelmillä.

Rakennuksessa on rekisteritietojen mukaan asuinkerrosalaa 84 m<sup>2</sup>. Asunnot eivät ole enää käytössä.

Hakija ilmoittaa, että se on yhteistyössä kaupungin kanssa kunnostanut Linnanpuiston hulevesijärjestelmän ja puiston pinnantasauksen niin, et-



tei vedet enää ohjaudu kohti rakennusta ja rakennuksen graniittisokkeli on otettu maan alta esiin. Samalla on rakennettu salaojitus ja hulevesikaivot kiinteistölle. Maaperä rakennuksen ympärillä on tutkittu ja saastunut maaperä on kunnostettu.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (13.7.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Katajanokkaseura toteaa, että se on vuonna 2013 lausunut mielipiteen ko. hanketta koskevaan alkuperäiseen poikkeamishakemukseen ja puoltanut huoltorakennuksen muuttamista asunnoiksi, mutta esittänyt, että puiston osien väliset kulkuväylät rakennuksen/määräalan kaikilla sivuilla olisivat jatkossakin julkiset ja riittävän väljät. Erityisesti kunnostettavan rakennuksen ja koulun välistä kujaa ei saa toteutuksen kautta yksityistää luonteeltaan. Seura pysyy näissä kannanotoissa ja toivoo, että rakennuksen kunnostaminen ja puiston valmiiksi rakentaminen vihdoin käynnistyy. Linnapuiston loppuosan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi harkita kulkuväylien täydentämistä siten, että uuden pyöräkatoksen määräalan vierestä reitti jatkuu vankilamuurin ja päiväkodin välistä liikuntasalin pihalle ja Merikasarminkadulle, jolloin nykyinen hoitamaton joutomaa siistitetään ja uudet kulkureitit avautuvat.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo), sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta (pelastuslaitos) sekä Senaatti-kiinteistöiltä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on ilmoittanut 6.7.2023, ettei sen tarvitse lausua poikkeamishakemuksesta. ELY-keskus on jättänyt lausunnon kohteesta vuosina 2012 ja 2015.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan (19.1.2015), että hanke täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja edistää arvokkaan rakennuksen säilymistä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että muutoksista huolimatta rakennuksen alkuperäiseen luonteeseen kuuluva tietty karheus säilyy myös jatkossa. Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska muutos turvaa suojellun rakennuksen säilymisen estämättä puiston virkistyskäyttöä. Asuinrakennuksen tarvitseman pihapiirin määräalasta on tehtävä maanvuokrasopimus kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Esitettyä rajausta tulee tarkentaa, sillä se muuttaisi mm. puiston polun linjausta.



Piharakenteet tulee suunnitella yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Asukkaiden pääasiallisena leikki- ja ulko-oleskelualueina ovat Linnanpuisto sekä läheiset leikkipuistot. Rakennuksen ja viereisen koulurakennuksen väliin jäävän kapean piha-alueen liittämistä määräalaa voidaan lisäksi tutkia yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa, sillä kapea ja pimeä välitila on otollinen ilkvallan kohde. Koska rakennus on rekisteritietojen mukaan asuinkäytössä, ei muutostöiden yhteydessä vaadita lisäautopaikkoja.

Kaupunginmuseo on ilmoittanut lausunnossaan 8.8.2023, että se on antanut hankkeesta lausunnon vuonna 2015. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamis päätöshakemusta huoltorakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön, aiemmin annetun lausunnon mukaisesti. Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (5.2.2015), että rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön on eräs mahdollisuus kiinteistön säilymiseen. Korjaussuunnittelun lähtötiedoksi tarvitaan rajatun rakennushistoriaselvityksen tiedot rakennuksen alkuperästä, jotka lausunnon antamishetkellä puuttuvat. Tavoitteena on selvittää mm. minkä kokonaisuuden osaksi kiinteistö on alun alkaen rakennettu, mikä tarjoaa pohjatiedon kohteen arvotukselle. Muutossuunnittelussa on tärkeää ylläpitää kohteen alkuperäinen yleisilme julkisivussa ja vesikatossa. Rakennuksen toinen kerros on ullakkokerros, joka mahdollistaa asuintilaa ullakon tapaan. Rakennuksen vesikaton nykyinen perusmuoto tulee lähtökohtaisesti säilyttää, eikä katonlapetta tule nostaa. Rakennuksen perusmuurin säilyttäminen ja julkisivun alkuperäisen muuratun fasadin korjaaminen tulee olla kunnostuksen lähtökohta. Aukotuksen mahdollisten muutosten tulee perustua olemassa olevaan aukotukseen, ikkunoihin liittyviä vanhoja holvattuja rakenneosia tulee vaalia. Rakennus poikkeaa ympäristön rakennuskannasta, asuinkäytön tulee hyödyntää varatorakennuksen rouheita erityispiirteitä lähtökohtaisesti. Rakennuksen tulee asuinkäytössäkin liittyä luontevasti ympäristöönsä, voimakkaat rajaukset tai aitaukset puistomaisessa ympäristössä eivät ole suotavia.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se turvaa suojellun rakennuksen säilymisen estämättä puiston virkistyskäyttöä. Asuinkäytön sallimisella mahdollistetaan asemakaavalla suojellun, mutta käyttämättömäksi jääneen rakennuksen säilyminen osana arvokasta ympäristöä. Rakennus on mahdollista kunnostaa asuinkäyttöön siten, että sen ominaispiirteet säilytetään. Suunnitelman mukaan rakennuksen ja vesikaton nykyinen perusmuoto säilyy eikä katonlapetta nosteta, ja rakennuksen ulkohahmo rikastuu suunnitelmassa esitetyillä kattolyhdyillä. Vesi-





kattoon ja julkisivuihin voidaan harkitusti avata tarpeellisia ikkuna-aukkoja.

Rakennuksen toinen kerros on ullakkokerros, joka on mahdollista ottaa asuinkäyttöön. Rakennukseen suunnitelluilla huoneistoissa on kaksi kerrosta. Rakennukseen voidaan sijoittaa asuintilaa kahteen kerrokseen, sillä ratkaisu ei vaikuta rakennuksen ulkovaippaan.

Rakennuksesta on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2017 (ARKK Sarapää Oy).

Asukkaiden pääasiallisina leikki- ja ulko-oleskelualueina ovat Linnanpuisto sekä läheiset leikkipuistot. Pienen oleskelupihan rajaaminen vuokra-alueen rajauksen mukaisesti rajaa yksityisen pihan julkisesta alueesta. Pihan istutuksien ja pintamateriaalien tulee olla ympäristöön ja aikakauteen sopivia sekä laadukkaasti toteutettavia.

Vuokra-aluetta ei voida laajentaa kiinni Katajanokan ala-asteen kouluun, sillä rakennusten välistä kulkeva reitti on osa puiston reitistöä. Uusien asuntojen sisäänkäyntien sijainti tällä kujalla lisää sosiaalista kontrollia.

Asuinrakennusta palvelevat pyörävarasto ja jätekatos voidaan sijoittaa puistoalueelle ilman että ne aiheuttavat haittaa puiston virkistyskäytölle. Jätehuolto pystytään järjestämään tarkoituksenmukaisesti suoraan Vyökadulta. Jätekatoksen sijaintia tulee muuttaa jatkosuunnittelussa kauemmaksi Vyökadusta puiston puolelle siten, että katos on samassa pohjois-eteläsuuntaisessa seinälinjassa viereisen tontin jätekatoksen kanssa. Vyökatua reunustava puurivi tulee säilyttää yhtenäisenä, ja jätekatos ei saa estää runkojen rivistön näkymistä kaupunkikuvassa. Tämä edellyttää valaisimen ja polkupyörätelineiden siirtoa.

Puiston nykyistä kasvillisuutta ja erityisesti puita ei saa vaurioittaa. Kookkaiden puiden juuristoa tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, joka ulottuu viiden metrin päähän puiden rungosta.

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (Kslk 15.12.2015 § 411) mukaisesti hankkeen yhteydessä ei tarvitse osoittaa autopaikkoja, sillä asuinkerrosalaa syntyy alle 1 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen piha-alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, sillä alue sijaitsee puistossa.

Rakennuksen käyttöön tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (Kslk 15.12.2015 § 411) mukaisesti vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Laskentaohjeiden mukaisesti vähintään pyöräpysäköintipaikoista 75 % tulee kerros- ja rivitaloissa



sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Pihan ajoyhteyden liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikka sijaitsee koulun vieressä ja esitetty ajoyhteys sijaitsee koululaisten käyttämällä kulkureitillä. Ajoyhteyden ylläpidosta tulee laatia rasitesopimus, jossa ajoyhteyden kunnossapito on hakijan vastuulla.

Asemakaavoitus katsoo, että lausunnoissa ja muistutuksissa esiin nostetut muut asiat on huomioitu tyydyttävällä tasolla alustavissa suunnitelmissa.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen hyödyntäminen sekä suojelutavoitteiden edistäminen.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a  
Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot



26.09.2023

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Muistutuksen tehneet

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros



26.09.2023

Asia/13

- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutus
- 3 Lausunnot
- 4 Rakennushistoriallinen selvitys

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Hakija

Muistutuksen tehneet

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

KYMP Myyntilaskut

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

### Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi  
Valmistelija tiedoksi



## § 501

### Kaksi oikaisuvaatimusta maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun asuntotontit-tiimin päällikön päätöksestä muuttaa asuntotontin pitkäaikaista maanvuokrasopimusta

HEL 2022-011070 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimukset maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikön päätöksestä 20.3.2023 (91 §) muuttaa asuntotontin pitkäaikaista maanvuokrasopimusta.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 20.3.2023 (91 §) muuttaa yksityishenkilöille vuokratun Kumpulassa sijaitsevan asuntotontin maanvuokrasopimusta siten, että maanvuokrasopimukseen lisättiin ehto, jonka mukaan vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä huoltoajon asemakaavan muutoksessa nro 10276 merkityllä vuokra-alueen osalla. Muutoin päätöksen mukaan noudatetaan vuokrasopimuksen entisiä ehtoja.

Päätöksen perustelujen mukaan tontin vanha maanvuokrasopimus on päättynyt 1.1.2023 ja maanvuokrasopimus on uudistettu asuntotontit-tiimin päällikön päätöksellä 8.11.2022 (189 §). Asemakaavan muutoksen nro 10276 mukaan yleistä jalankulkua, pyöräilyä ja huoltoajoa palveleva väylä kulkee mainitun tontin alueella. Päätöksen perustelujen mukaan Helsingin kaupungin käytännön mukaan yleisen jalankulun käyttöoikeudesta kaupungin omistaman vuokratontin alueella ei makseta korvauksia tontinvuokralaiselle. Samansisältöinen ehto on sisällytetty myös muihin lähialueen maanvuokrasopimuksiin.

(A1124-450)

#### Oikaisuvaatimuksissa esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimusten tekijät (tontinvuokralaiset) vaativat oikaisua tehtyyn päätökseen kahdella erillisellä oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan tontin vuokraa tulisi ensinnäkin alentaa 20 % tasavertaisen kohtelun perusteella. Oikaisuvaatimusten tekijöiden tontilla sijaitsee julkinen kävelytie, jota käytetään aktiivisesti kävelyyn, huoltoon, tontille ajoon ja läpiajoon. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan heidän maanvuokrasopimuksensa ei ole tasavertainen eräiden muiden uusittujen maanvuokrasopimusten kanssa, koska ehto yleisestä jalan-



kulusta ja asemakaavamuutos heikentävät merkittävästi tontin käytettävyyttä sekä arvoa asettaen oikaisuvaatimusten tekijät eriarvoiseen asemaan verrattuna samanaikaisesti uusittuihin maanvuokrasopimuksiin, joiden tontteihin ei kohdistu mainittua ehtoa. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan tontin vuokraa tulisi myös kohtuullistaa alentamalla sitä 30 %. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan vuokran korotus lähes kolminkertaiseksi on liian suuri ja kohtuuton oikaisuvaatimusten tekijöiden taloudelliselle tilanteelle. Myös korkojen nousu ja inflaatio nostavat asumiskustannuksia ja tontilla sijaitsevaan taloon on jouduttu tekemään laaja peruskorjaus.

#### Vastaus oikaisuvaatimukseen perusteluineen

Oikaisuvaatimusten tekijöiden vaatimukset pohjautuvat ensisijaisesti rasitteenluonteisen ehdon sisällyttämiseen vuokrasopimukseen ja velvoitteeseen sallia jalankulku, pyöräily ja ajo vuokra-alueen reunalla. Siten asiassa ei ole katsottava, että oikaisuvaatimukset tulisi jättää myöhässä saapuneina tutkimatta vain siksi, että varsinainen vuokrauspäätös on tehty jo marraskuussa 2022.

Kaupunginhallitus päätti 1.4.2019 (220 §) hyväksyä kaupungin tontinluovutustoiminnassa noudatettavaksi päätöksen liitteenä olevat Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset ja tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen. Tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen mukaan asuntotontteja uudelleen vuokratessa tontin laskennallisen arvon määrittely perustuu 31.12.2025 saakka rakennusoikeuden yksikköhintaan, joka on noin 60 % arvioitavissa olevasta kyseisen osa-alueen ja tonttityypin asuinrakennusoikeuden markkina-arvosta, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on vuosina 2023–2024 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimista koskevan valmistelun yhteydessä teettänyt kahdella ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnot niiden kaupunginosien ja alueiden asuntonttien rakennusoikeuksien markkina-arvoista, joilla on vuosina 2023–2024 päättyviä maanvuokrasopimuksia. Arviolausunnot ovat laatineet Catella Property Oy (29.11.2019) ja Realia Management Oy (11.12.2019; nykyisin Realia Management Oy on osa Retta Services Oy:tä). Asuntonttien sopimuksia uusittaessa tonttien laskennallisena pääoma-arvona käytetään arvoa, joka on vain noin 60 % käyvästä arvosta. Kaupunginvaltuuston 5.10.2022 (234 §) päättämien vuokrausperiaatteiden mukaiset tonttien rakennusoikeuksien arvot ovat siis vähintään noin 40 % kunkin alueen keskimääräisiä rakennusoikeuksien markkina-arvoja alhaisemmat. Tonttien laskennallisen arvon määrittelyssä käytettävät rakennusoikeuksien arvot ovat siis erittäin kohtuullisia suhteessa arvioitavissa oleviin tonttien käypiin arvoihin. Edellä mainitun lisäksi Helsingillä on käy-



tössään 10 vuoden siirtymäaikamenettely, mikä tarkoittaa sitä, että uudesta maanvuokrasta peritään sopimuksen ensimmäisenä voimaantulovuotena vain 50 %, minkä jälkeen maanvuokra nousee 5 % vuosittain korotuksin siten, että uutta maanvuokraa peritään täysimääräisenä vasta 10 vuoden kuluttua uuden sopimuksen vuokra-ajan alkamisesta.

2023–2024 päättyvien sopimusten uusimisen valmistelun yhteydessä hankittujen arviolausuntojen mukaan käypien arvojen keskiarvo omakotitalotonttien rakennusoikeudelle Kumpulassa on molempien arviolausuntojen mukaan vähintään 1500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kaupunginvaltuuston päättämien vuokrausperiaatteiden mukainen hinta on 46 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Vuokrausperiaatepäätöksen valmisteluaineiston indeksipisteluvun mukaisesti 959 euroa/k-m<sup>2</sup> vastaa tontin laskennallista arvoa noin 63,9 % käyvästä arvosta. Tonttien laskennallinen arvo, vuokrausperiaatehinnat ja maanvuokrat ovat siten erittäin edulliset.

Oikaisuvaatimusten tekijöille vuokratun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 165 k-m<sup>2</sup>. Maanvuokraa peritään kuitenkin vain rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoituksen mukaisista tiloista, ja oikaisuvaatimusten tekijöiden maanvuokran perusteena on allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti vain 147 k-m<sup>2</sup>. Maanvuokran perusteena oleva kerrosala on siten pienempi kuin tontin rakennusoikeus, ja maanvuokra on määräytynyt pienemmäksi kuin kaavan mukaista rakennusoikeutta käyttäen.

Tontin reunalle sijoittuva kulkualue ei tarkoita automaattisesti tontin tai rakennusoikeuden arvon alentumista, vaan yksittäisen tontin ja rakennusoikeuden arvon määräytymiseen vaikuttavat monet muutkin seikat, jotka voivat olla myös tontin rakennusoikeuden arvoa nostavia. Tontin arvoa nostavia seikkoja ovat esimerkiksi alhainen tonttitehokkuus tai puistojen läheisyys/puistonäkymät.

Arvioitaessa ensinnäkin tiestä aiheutuvan melun vaikutusta tontin rakennusoikeuden arvoon esimerkiksi Catella Property Oy:n arviolausunnon mukaan kadut ja tiet, joilla on pientalotonttien hintaan laskeva vaikutus, ovat moottoriväyliä, pääkatuja tai vilkkaasti liikennöityjä alueellisia kokoojakatuja. Edes paikallisilla kokoojakaduilla ei ole havaittavaa hintavaikutusta rakennusoikeuden yksikköhintaan.

Sekä Catella Property Oy:n että Realia Management Oy:n arviolausuntojen mukaan tontin koko vaikuttaa rakennusoikeuden arvoon pientalotonteilla. Tonttitehokkuudeltaan väljien pientalotonttien rakennusoikeuden yksikköhinnat ovat korkeampia tehokkaammin rakennettuihin tontteihin verrattuna. Catella Property Oy:n arviolausunnon mukaan pientalotontin tavanomaisena pidettävä tonttitehokkuus on 0,25. Mikäli pientalotontin tonttitehokkuus on tavanomaisena pidettävän  $e = 0,25$  sijaan



esimerkiksi 0,20, tontin käyvän rakennusoikeuden yksikköhinnan arvo maltillistetulla korjauskertoimella on 8 % alueen tavanomaista pientalotontin käypää rakennusoikeuden yksikköhintaa korkeampi. Mikäli tonttitehokkuus on 0,15, tontin käyvän rakennusoikeuden yksikköhinnan arvo on jopa 19 % alueen tavanomaista käypää pientalotontin rakennusoikeuden yksikköhintaa korkeampi. Oikaisuvaatimusten tekijöille vuokratun tontin pinta-ala on 882 m<sup>2</sup> ja tontin kapeammalle sivulle sijoittuu puolet pyöräilyyn, jalankulkuun ja ajoon käytettävästä tiestä (yhteensä noin 44 m<sup>2</sup>) tien toisen puolen sijoittuessa vastapäiselle naapuritontille. Tontin tehokkuus on siten tien osuus vähennettynä noin 0,18–0,19. Edellä läpikäydysti väljä tonttitehokkuus nostaa tontin rakennusoikeuden arvoa.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden tontilla maanvuokra on siten määritetty tontin laskennallisen arvon mukaan, joka on vain noin 60 % käyvästä arvosta. Oikaisuvaatimusten tekijöiden maanvuokra määräytyy tontin rakennusoikeutta pienemmän rakennetun kerrosalan mukaan, tien meluvaikutus ei alenna tontin rakennusoikeuden arvoa ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontilla ilmenee lisäksi rakennusoikeuden arvoa korottavia seikkoja, jotka kompensoivat tontille sijoittuvan puolikkaan kulkuväylän merkityksen verrattuna tontteihin, joilla vastaavaa aluetta ei ole. Kulkuväylän sijoittuminen tontin reunalle ja kulkuväylää käsittelevä ehto sopimuksessa eivät siten kokonaisuutena arvioiden heikennä tontin käytettävyyttä eikä arvoa siten, että asiassa olisi perusteita alentaa tontin maanvuokraa.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan rasitteenluonteinen ehto sopimuksessa asettaa oikaisuvaatimusten tekijät eriarvoiseen asemaan verrattuna samanaikaisesti uusittuihin maanvuokrasopimuksiin, joiden tontteihin ei kohdistu mainittua ehtoa.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden esittämään on kuitenkin todettava, että kaupunki käyttää maanvuokrasopimuksia laatiessaan vakioehtolomaketta (kaupunkiympäristölautakunnan päätös 12.4.2022, 235 §), jonka mukaiset vakioehdot ovat samat kaikille asuntotonteille. Kaupungin käyttämät sopimusehdot ovat maanvuokralain mukaisia, ja vakioehtoja käytetään vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi. Vakioehtojen lisäksi maanvuokrasopimuksiin sisällytetään sopimuksia uusittaessa vakiintuneesti käytettäviä lisäehtoja sekä tarvittaessa tonttikohtaisia erityisehtoja, jotka perustuvat esimerkiksi asemakaavamääräyksiin tai muihin valmistelun yhteydessä esille tulleisiin seikkoihin. Eri oikeusasteet eivät ole nähneet tarvetta kaupungin käyttämien sopimusehtojen muuttamiseen.

Vakiosopimusehtojen kohdan 12.2 §:n mukaan vuokralainen on muun muassa velvollinen korvauksetta sallimaan vuokra-alueella vuokraso-





pimuksen allekirjoittamisen ajankohtana voimassa olevaan asemakaavaan merkityn yleistä jalankulkua ja/tai polkupyöräilyä ja/tai huoltoajoa ja/tai vastaavaa varten varatun vuokra-alueen osan käyttämisen asemakaavan osoittamaan yleiseen tai muuhun tarkoitukseen. Mainittu vakioehto sisällytetään kaikkiin uudiskohteiden ja uusittavien jo rakennettujen kohteiden sopimusehtoihin. Myös oikaisuvaatimusten tekijöiden sopimuksessa on vastaava vakioehto, jota on täydennetty muutoksenhaun kohteena olevalla sopimusehtojen muuttamista koskevalla päätöksellä. Oikaisuvaatimusten tekijöitä ei siten aseteta eriarvoiseen asemaan verrattuna samanaikaisesti uusittuihin maanvuokrasopimuksiin eikä ylipäänsä laadittaviin maanvuokrasopimuksiin, koska vastaava ehto on kaikissa vakioehtojen mukaisesti laadittavissa sopimuksissa. Samansisältöinen ehto on sisällytetty myös muihin korttelin 24940 tonttien vuokrasopimuksiin, joiden alueella mainittu kulkuväylä sijaitsee. Asemakaavan muutos nro 10276, johon alue on merkitty, on tullut voimaan vuonna 1996, ja ilmakuviin mukaan itse tie on sijainnut paikallaan jo vuosikymmeniä tätä aikaisemmin.

Mainituin perustein oikaisuvaatimusten tekijöiden vuokra-alueen osan käyttäminen yleiseen jalankulkuun, pyöräilyyn ja ajoon ei oikeuta alennukseen maanvuokrasta. Oikaisuvaatimusten tekijöitä ei ole myöskään asetettu sopimusehdoin eriarvoiseen asemaan.

Asiassa on lopuksi huomattava, että vuokrankorotusten suuruus johtuu vanhan vuokran pienuudesta, eikä uuden vuokratason kohtuuttomuudesta. Vanhan vuokran suhde uuteen vuokraan tai korotuksen prosentuaalinen suuruus ei siten tee vuokran korotuksesta kohtuutonta. Oikaisuvaatimusten tekijöiden tontille vuosikymmeniä sitten tehdyn maanvuokrasopimuksen vuokrataso on ollut jo pitkään hyvin alhainen. Vanhojen asuntotonttien sopimusten maanvuokrat ovat jääneet merkittävästi jälkeen asuntotonttien nykyarvoista ja uusien vastaavien asuntotonttien maanvuokrista. Tontinvuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi maanvuokrasopimuksen päättyessä uusi maanvuokra on tullut määrittää tasolle, joka heijastaa kohtuudella nykyhinnoittelua. Myöskään oikaisuvaatimusten tekijöiden taloudellinen asema tai tehdyt peruskorjaukset eivät ole tontin arvoon ja sitä kautta maanvuokran suuruuteen vaikuttavia seikkoja, eikä niitä voida huomioida maanvuokran määrittämisessä.

Oikaisuvaatimuksissa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin. Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimukset tulee hylätä.

Asuntotontit-tiimin päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöstä tehtäessä ei ole ylitetty toimivaltaa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.



Oikaisuvaatimuksissa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet asuntontit-tiimin päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aiheutta edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39202  
elena.lukkarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1, 29.3.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 2, 29.3.2023
- 3 Asuntontit-tiimin päällikön päätös 20.3.2023, 91 §
- 4 Ote ajantasaisesta asemakaavasta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimukset ovat tehneet asianosaiset eli tontin vuokralaiset.



## Oikaisuvaatimusten käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanote on lähetetty asianosaiselle 22.3.2023. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 29.3.2023 ja se on saapunut määräajassa. Selvyyden vuoksi todetaan, että kirjaamon inhimillisen virheen vuoksi maaliskuussa saapunut oikaisuvaatimus on välitetty asian käsittelijälle vasta kesäkuussa.

Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa. Hallintotuomioistuimilla ei ole toimivaltaa ratkaista yksityisoikeudellisia seikkoja.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39202  
elena.lukkarinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1, 29.3.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 2, 29.3.2023
- 3 Asuntotontit-tiimin päällikön päätös 20.3.2023, 91 §
- 4 Ote ajantasaisesta asemakaavasta

### Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 1, 29.3.2023, oheismateriaali



26.09.2023

Asia/14

- 2 Oikaisuvaatimus 2, 29.3.2023, oheismateriaali  
3 Maanvuokrasopimus nro 26391

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös

Esitysteksti



## § 502

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.6.2023 § 209 (liukastuminen)

HEL 2023-000930 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.6.2023 (209 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 20.6.2023 (209 §) hylännyt hakijan 19.1.2023 esittämän takautumisvaatimuksen koskien 7.3.2023 noin kello 11.30 Urheilukadulla tapahtunutta liukastumista. Vakuutusyhtiö vaatii takautumista kaupungilta maksamassaan liukastumisvahingossa 3502217954 työtaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan työtaturma- ja ammattitautilain perusteella esittämänsä määrältään 3 511,45 euron takautumisvaatimuksensa 7.3.2022 noin kello 11.30 jäisellä ja hiekoittamattomalla ajoradalla osoitteessa Urheilukatu tapahtuneeseen liukastumiseen liittyneiden kulujen korvaamisesta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, ettei kaupunki ole näyttänyt toteen ennen vahinkoa tehtyjä kunnossapitotoimenpiteitä. Päätöksen perusteella hakija ei ole voinut varmistua, kuinka kunnossapito vahinkopaikalla on tehty, sillä päätöksestä ei ilmene, mihin kellonaikaan kunnossapitotoimenpiteet vahinkopaikalla on suoritettu vahinkopäivänä eikä se, milloin kunnossapitotoimet on suoritettu edellisen kerran ennen vahinkopäivää. Päätöksestänne ei myöskään selviä, milloin siirtokyltein suoritettavat kunnossapitotoimet on suoritettu ennen vahinkoa edellisen kerran.

#### Perustelut

Lautakunta viittasi tiimipäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi tiimipäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Kaupungin vastuu kadun kunnossapitäjänä perustuu korostetun huolellisuusvelvollisuuden vaatimukseen, kuten hakija toteaa, mutta kyseessä ei kuitenkaan ole toiminta, jota koskisi tuottamuksesta kokonaan riippumaton ns. ankara vastuu mahdollisista vahingoista vastuualueella. Korvausvastuun syntymisen edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

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

Vahinkopaikka on hoitoluokkaan III kuuluvalla ajoradalla sijaitseva pysäköintialue, jota ei talvikunnossapidetä jalankulun tarpeita varten, vaan moottoriajoneuvoliikenteen tarpeisiin. Ajoradalla jalan liikkuvan tulee huomioida tämä ja noudattaa riittävää huolellisuutta sekä varovaisuutta.

Vahinko tapahtui ajankohtana, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2.–16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti turvattiin liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seurasi mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa.

Kunnossapidolta saadun lisäselvityksen mukaan vahinkopaikalla Urheilukadulla on aurattu ja hiekoitettu vahinkopäivänä 7.3.2022 toimenpideaikojen puitteissa kello 12.11. Lisäksi ennen vahinkopäivää alueella on tehty lumen kauhomista ja hiekoitusta 6.3.2022 kello 4.41, hiekoitusta ja lanaamista 4.3.2022 kello 7.36, lumen kauhomista ja hiekoitusta 3.3.2022 kello 7.15, hiekoitusta ja lanaamista 2.3.2022 kello 4.14, lumen kauhomista ja hiekoitusta 1.3.2022 kello 15.03 sekä lumen kauhomista ja hiekoitusta 28.2.2022 kello 4.44. Tiedot tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuvat GPS-tietoihin (liite 3). Edellisen kerran ennen vahinkoa on tehty siirtokyltein suoritettavat kunnossapitotoimen-



piteet (nk. infosiivous) 17. ja 18.2.2022 Tiedot näistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuvat päiväkirjamerkintöihin (liite 4).

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet sekä tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä saatu selvitys huomioon ottaen Urheilukadun kunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan eikä kaupungin siten ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että tiimipäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtapaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 28.6.2023, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 28.6.2023
- 3 HEL 2023-00930, GPS-tiedot
- 4 HEL 2023-00930, edellinen Infosiivous

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Otteet



### Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-  
jä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös, vahingonkorvaus  
Liite 3  
Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 22.6.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 30.6.2023 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

### Lisätiedot

Inkeri Lehmosoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmosoksa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 28.6.2023, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 28.6.2023
- 3 HEL 2023-00930, GPS-tiedot
- 4 HEL 2023-00930, edellinen Infosiivous

## Oheismateriaali

- 1 HEL2023-000930, selvitys

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus





## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus  
Liite 3  
Liite 4

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 20.06.2023 § 209

HEL 2023-000930 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimus

Hakija on 19.1.2023 esittänyt kaupungille määrältään 3 511,45 euron takautumisvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vakuutusyhtiöllä on takautumisoikeus kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 3502217954 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vaatimus koskee 7.3.2022 noin kello 11.30 Urheilukadulla tapahtunutta liukastumisvahinkoa. Vaatimuksen mukaan vahingonkärсия liukastui autolleen mennessään. Autojen ympärille oli pakkautunut jäätä eikä aluetta ei ollut hiekoitettu.

### Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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



tusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on ajorataan kuuluva pysäköintialue ja sen kunnossapito hoidetaan III-luokan mukaisesti.

III-luokan ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Poikkeukselliset säätilan vaihtelut otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohdullisella tavalla. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat on pidettävä kulkukelpoisina. III-luokan ajoratojen liukkaus torjutaan vain mäkipaikoissa ja suojateillä.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki käynnisti varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.-16.3.2022. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistettiin koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvattiin liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurattiin ja lunta kuljetettiin vastanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyyssjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehtiin aina, kun auraustyöt antoivat siihen mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia olivat esimerkiksi, että asuntokatujen lumenpoisto aloitettiin vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen oli saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatettiin kunnossapitoluokissa.

### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että



kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan kyseessä on Urheilukadun vinopaikointi, jossa on jatkuvasti pysäköityjä ajoneuvoja, ja jotta alue saadaan kokonaisuutena kunnossapidettyä, on ka-tualue varattava kunnossapitotoimenpiteitä varten siirtokehotuskyltein. Alueella on vahinkopäivänä kauhottu, suolattu ja hiekoitettu niiltä osin kuin on pystytty. Urheilukadun pysäköintialueella Töölön alueella on ollut järjestelmällisesti siirtokehotuskyltein ilmoitettavat viikkosiivoukset käytössä ja Urheilukadun pysäköintialueen kunnossapito on päästy suorittamaan 9.3.2022. Muutoin alueella oleva kone käy päivittäin kauhomassa tai hiekoittamassa tyhjiä pysäköintiruutuja.

Ilmatieteen laitoksen mukaan Helsingin Kumpulan säämittausasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä aamulla ilman lämpötila on ollut hiukan 0 asteen yläpuolella ja vahinkoaikaan klo 11.30 ilman lämpötila on ollut 1 °C. Sateita ei ole esiintynyt ja lumen syvyys on ollut 25 senttimetriä. Vahinkoa edeltävän päivän aikana lämpötila on noussut päivän aikana 4,8 °C ja yön aikana lämpötila on vaihdellut 0°C molemmin puolin. Sateita ei ole esiintynyt ja lumen syvyys on ollut 25 senttimetriä. Tunnettu tosiasia on, että kyseessä olleet keliolosuhteet aiheuttavat tien pinnalla olevan kosteuden jäätymistä ja liukkauden lisääntymistä.

Kelikeskus seuraa sää- ja kelimuutoksia reaaliaikaisesti ja hälyttää kunnossapitajaa mm. liukkauden tuntuvasta lisääntymisestä. Kelikeskus ei ole hälyttänyt pintojen jäätymisestä ennen vahinkoa.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta ennen vahinkotapahtumaa talven 2021-2022 aikana. Kaupungille ei ole esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia.

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 Kumpulan mittausasemalla lumen-syvyys nousi 22 senttimetrinä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmi-



kuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyyteen. 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. Maaliskuu 2022 oli tavanomaista lämpimämpi ja aurinkoisempi. Lumipeite oli Etelä-Suomessa edelleen tavanomaista paksumpi.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Sää- ja keliolosuhteet ovat olleet vahingon aikaan poikkeukselliset. Laki ei edellytä sitä, että kunnossapitolautakunta 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.)

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahinko on tapahtunut ajankohtana, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2.-16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kanta-kaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seuraa mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa.

Vahinkopaikka on ajoradalla sijaitseva pysäköintialue, jossa liikutaan ajoneuvoilla. Ajorataa ei talvikunnossapidetä jalankulun tarpeisiin, vaan



26.09.2023

moottoriajoneuvoliikenteen tarpeisiin. Ajoradalla jalan liikkuvan tulee huomioida tämä ja käyttää riittävää huolellisuutta.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla on suoritettu vahinkopäivänä talvikunnossapitotoimenpiteet siltä osin kuin alueelle pysäköidyt ajoneuvot huomioon ottaen on ollut mahdollista.

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

#### Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5000 euroa.

#### Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 503

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2023 § 250 (kompastuminen)

HEL 2023-002426 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2023 (250 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 3.8.2023 (250 §) päätöksellään hylännyt 27.1.2023 Itäväylän ylittävällä sillalta Hitsaajankadulle johtavalla kevyen liikenteen väylällä tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta liittyen 27.1.2023 noin kello 18 Itäväylän ylittävällä sillalta Hitsaajankadulle johtavalla kevyen liikenteen väylällä tapahtuneeseen kompastumiseen. Hakija vaatii korvauksena yhteensä 358,60 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kevyen liikenteen väylä on ollut hoitamaton, ja kuoppa, johon hakija kompastui, oli riittävän syvä siihen, että jalkaterän muljahtaessa sinne kaatuminen on väistämätöntä. Hakija katsoo kaupungin pyrkineen vain välttämään uusia vahinkoja, kun kaupungin kunnossapito on käynyt tiedon vahingosta saatuaan täyttämässä kuopan. Lisäksi hakija on nostanut esiin, onko vahingonkorvausvaatimuksen käsittelyssä toimittu lain puitteissa, kun sen käsittely on kestänyt noin seitsemän kuukautta.

#### Perustelut

Lautakunta viittasi tiimipäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi tiimipäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kunnossapidosta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu ennen vahinkoa edellisen kerran 19.1.2023, eikä tuolloin ole havaittu liikenneturvallisuutta vaarantavaa kuoppaa. Kunnossapito on käynyt 3.3.2023, noin kuusi viikkoa vahinkotapahtuman jälkeen, paikkaamassa vahinkopaikalla olleen päällystevaurion saatuaan tiedon tästä vahingonkorvausvaatimuksesta. Kaupungille ei ole tullut vahinkopaikalta palautteita kuopista eikä vahinkopaikalta ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia.

Ottaen huomioon, että kuoppa on myös hakijan toimittamien kuvien perusteella ollut pienehkö ja matala, on se ollut väistettävissä eikä ei se itsessään ole aiheuttanut välitöntä vaaraa jalankululle. Vahingon tapahtuma-aikaan väylällä ei ole ollut myöskään lunta, joten on päällystevaurio ollut havaittavissa. Kaupunki katsoo, että kevyen liikenteen väylä on näin ollen ollut myös vahingon tapahtuma-aikaan kunnossapitolain vaatimassa, jalankulun tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei vahinkopaikan kunnossapitoa ole laiminlyöty eikä kaupungin korvausvastuulle siten ole perustetta.

Kaupungin vahingonkorvausvaatimusten käsittelyssä ei ole kyse lakisääteisestä tehtävästä, eikä sitä koske sen takia missään laissa erikseen säädetty käsittelymääräaika. Kaupunki noudattaa vahingonkorvausvaatimusten käsittelyssä sekä niihin annettavissa päätöksissä hallintolain säännöksiä. Hallintolaki velvoittaa kaupunkia käsittelemään asiat ilman aiheetonta viivytystä sekä määrittämään keskeisille asiar ryhmille odotettavissa olevan käsittelyajan.

Vahingonkorvausvaatimusten odotettavissa oleva käsittelyaika kaupunkiympäristön toimialalla on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla ja se on 6–8 kuukautta vaatimuksen vireille tulosta. Vahingonkorvausvaatimukset käsitellään pääsääntöisesti niiden vireilletulojärjestyksessä hallintolaissa säädetyn tasapuolisen kohtelun vaatimuksen mukaisesti. Hakijan vaatimuksen käsittelyssä ei näin ollen ole menetelty lainvastaisesti, kun sen käsittely on kestänyt noin seitsemän kuukautta.



## Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että tiimipäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Hallintolaki (434/2003) 6 §, 23 §, 23a §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, Tietosuojalaki 29 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva housuista, 1
- 3 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva housuista, 2
- 4 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva kengistä
- 5 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva sormikkaista
- 6 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva tiestä, 1
- 7 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva tiestä, 2
- 8 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, Tietosuojalaki 29 §)

## 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 toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 7.8.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 25.8.2023 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, Tietosuojalaki 29 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva housuista, 1
- 3 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva housuista, 2
- 4 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva kengistä
- 5 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva sormikkaista
- 6 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva tiestä, 1
- 7 Oikaisuvaatimus 24.8.2023, liite, kuva tiestä, 2
- 8 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, Tietosuojalaki 29 §)

## Oheismateriaali

- 1 HEL 2023-002426 Selvitys

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 03.08.2023 § 250

HEL 2023-002426 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimus

Hakija on 13.2.2023 esittänyt kaupungille määrältään 358,60 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija kaatui 27.1.2023 noin kello 18.00 asfaltissa olleeseen reikään Itäväylän ylittävältä sillalta Hitsaajankadulle johtavalla kevyen liikenteen väylällä.

#### Sovellettavat normit ja ohjeet

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, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä voi olla yksittäisiä viivahalkeamia ja urasyvyys saa olla vähäinen. Kokooja-



kadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen

wäylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Itäväylän ylittävää kevyen liikenteen väylää vahinkopaikalla kunnossapidetään A-luokan mukaisesti.

### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu edellisen kerran ennen vahinkoa 19.1.2023 kello 15.02 lumisateiden jäljiltä, eikä tuolloin ole havaittu liikenneturvallisuuksa vaarantavaa kuoppaa. Kunnossapittäjä on saanut tiedon purkaumasta vahingonkorvausvaatimuksen saavuttua ja paikkaus on tehty 3.3.2023 kylmämässaa käyttämällä. Asfaltin purkauma on hakijan kuvienkin perusteella ollut matala ja sijainnut keskellä käytävää.

Forecan Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila vahinkopäivänä pysytellyt pakkasen puolella, ollen vahingon



aikaan -2,6 °C. Lumen syvyys on ollut 9 senttimetriä. Vahinkopaikalla ei hakijan kuvien perusteella ole ollut lunta.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, vaaran ja vahingon välttämiseksi jalankulkijan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä, sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapitolaki ei sääntele tyhjentävästi kunnossa- ja puhtaanapidon tapoja tai laatuvaatimuksia. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kaupunki määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset.

Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio tai muu kuoppa vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Vahinkopaikalla on tehty talvikunnossapitotoimenpiteitä, eikä niiden yhteydessä ole havaittu liikenneturvallisuutta vaarantavia kuoppia. Kuopasta ei ole tullut muita ilmoituksia kunnossapidolle kuin hakijan vaatimus.

Vahinkopaikalla ei ole kiinteitä näköesteitä. Kyseinen väylä on valaistu, joten hakijalla on siten valaistuksen puolesta ollut mahdollisuus havaita katupäällysteen epätasaisuudet. Kaupunki katsoo, että vahinkopaikalla ollutta matalaa purkaumaa ei voida pitää vaaraa aiheuttavana tekijänä kevyelle liikenteelle ja epätasaisuus on ollut havaittavissa sekä väistettävissä. Katu on kunnossapitolain edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Purkauma on täytetty kylmämassalla tiedon siitä saavuttua.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä siten ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

#### Sovelletut säännökset

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



26.09.2023

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 504

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.9. - 20.9.2023 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.9. - 20.9.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö



26.09.2023

Asia/17

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Pöytäkirja](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)



Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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

Kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi





26.09.2023

Asia/17

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.09.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498 ja 504 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 490 § (Kustannusten osalta).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomaisena



26.09.2023

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:



26.09.2023

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

### 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI



26.09.2023

### **Pöytäkirjan 499 ja 500 (Maksun osalta) §: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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



26.09.2023

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

## 4

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 500 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa



26.09.2023

- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö



26.09.2023

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>





26.09.2023

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 501 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

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

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

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



26.09.2023

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:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);



26.09.2023

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 oikaisuvaatimus päätöksestä 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.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



26.09.2023

## Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

## 6

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 502 ja 503 §:t.

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 tiedoksisaannista.



26.09.2023

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö



26.09.2023

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.

### Oikeudenkäyntimaksu



26.09.2023

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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



26.09.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.10.2023.