



20.06.2017

Kokousaika 20.6.2017 klo 16:00 - 17:15

Kokouspaikka Kaupunkiympäristön toimialan lautakunnan sali (Kansakoulukatu 3)

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	puheenjohtaja
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Särelä, Mikko	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Henttonen, Pekka	asiakkuusjohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikennesuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	lakimies
Mattsson, Anne	suunnittelija

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki	apulaispormestari 1 - 17 §
----------------	-------------------------------

Esittelijät



20.06.2017

---

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
1 - 17 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Montell

lakimies  
1 - 17 §



20.06.2017

---

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Ilmoitusasiat
3	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkiympäristön toimialan pöytäkirjojen pitäminen yleisesti nähtävänä
4	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2017
5	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan perehdyttämis- ja strategiaseminaari
6	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen, hallintosäntö 16 luku 1 § 2 mom. 12 kohta
7	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen, hallintosäntö 16 luku 1 § 2 mom. 17 kohta
8	Asia/8	Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisessä
9	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtäminen
10	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan sopimusten ehtojen vähäistä muuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
11	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien katupuiden lisäämistä Helsingissä
12	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrauserusteiden määräämiseksi Kalasataman asunto- ja yhteispihatoille sekä maanalaisille alueille (Sörnäinen, Hermannin, tontit 10627/3-5, 10628/1-6, 10629/1-7 ja 21677/5)
13	Asia/13	Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä vahingonkorvausasiassa
14	Asia/14	Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä vahingonkorvausasiassa
15	Asia/15	Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikön päätöksestä koskien maa-alueen vuokraamista
16	Asia/16	Oikaisuvaatimus kiinteistölautakunnan päätöksestä koskien Meilahdessa sijaitsevan kiinteistön myymistä



20.06.2017

---

17            Asia/17        Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten päätösten seuraaminen



## § 1

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 2 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 19.4.2017 § 195 Kaj/16

Kalasadaman Työpajanpihan asemakaavan muuttaminen (nro 12390)

HEL 2016-003052 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 17.5.2017 § 238 Kj/3

Luottamushenkilöiden taloudelliset etuudet

HEL 2017-003722 T 00 00 02

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 17.5.2017 § 243 Kaj/8

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportti 2017

HEL 2015-013121 T 10 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 17.5.2017 § 246 Kaj/11

Keski-Pasilan suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät yhteistyösopimukset kaupungin sekä Senaatti-kiinteistöjen ja liikenneviraston kesken

HEL 2017-004186 T 10 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)



20.06.2017

Asia/2

Kvsto 17.5.2017 § 248 Kaj/13

Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12360)

HEL 2012-006709 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 7.6.2017 § 280 Asia/31

Jätkäsaaren tornihotellin ja kongressikeskuksen tontin myyminen Jätkäsaari Invest Ab:lle (20803/4)

HEL 2017-004138 T 10 01 01 01

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 7.6.2017 § 281 Asia/32

Vuokrausperusteiden määrääminen omakotitalotonteille Tapulikaupungissa, Siltämäessä, Alppikylässä, Kontulassa, Mellunmäessä, Kurkimäessä ja Kivikossa

HEL 2017-001381 T 10 01 01 02

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 7.6.2017 § 282 Asia/33

Vuokrausperusteet Kontulan ja Keski-Vuosaaren asunto- ja autopaikatonteille

HEL 2017-005065 T 10 01 01 02

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 7.6.2017 § 283 Asia/34

Maunulan Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12420)

HEL 2014-015024 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)



Kvsto 7.6.2017 § 284 Asia/35

Fallkullan kiilan asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12380)

HEL 2015-002917 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 7.6.2017 § 285 Asia/36

Kontulan keskuksen, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12088)

HEL 2011-007132 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 8.5.2017 § 519 Kaj/1

Vartiosaaren rakennuskiellon pidentäminen (12461)

HEL 2017-002747 T 10 03 05

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Khs 22.5.2017 § 558 Kj/12

Kaupunginhallituksen määräämät rajat kaupunkiympäristön toimialalle

HEL 2017-005897 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto (Joja)

Joja 15.5.2017 § 72 Kj/3

Rakennusvalvontataksasta päättäminen 1.6.2017 alkaen

HEL 2017-005329 T 02 05 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)





20.06.2017

Asia/2

Joja 22.5.2017 § 89 Kj/4

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tilapäisistä rakennusluvista päättämistä koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005832 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 90 Kj/5

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen kaupunginvaltuuston vahvistamien yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005811 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 91 Kj/6

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston rakennusluvista päättämistä koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005833 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 92 Kj/7

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005809 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 93 Kj/8

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ympäristönsuojelulaissa ym. säädöksissä sekä niiden nojalla annetun asetuksen tai päätöksen perusteella kunnalle annettuja tehtäviä koskevan toimi-



20.06.2017

Asia/2

vallan siirtäminen

HEL 2017-005834 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 95 Kj/10

Kaupunkiympäristölautakunnan maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005922 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 96 Kj/11

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ympäristönsuojelua ja ympäristöterveydenhuoltoa koskevien lausuntojen antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005926 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Joja 22.5.2017 § 97 Kj/12

Kaupunkiympäristölautakunnan hinnoista, maksuista, ym. päättämistä sekä saatavan suorittamisesta vapauttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-005923 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

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

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566



20.06.2017

Asia/2

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.06.2017

Asia/3

### § 3

## Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkiympäristön toimialan pöytäkirjojen pitäminen yleisesti nähtävänä

HEL 2017-006607 T 00 01 00

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kaupunkiympäristölautakunnan kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoiden pöytäkirjat pidetään nähtävinä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi).

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421  
[kristina.montell\(a\)hel.fi](mailto:kristina.montell(a)hel.fi)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaan luottamushenkilön ja viranhaltijan päätöksistä pidetään pöytäkirjaa, jollei se päätöksen luonteen johdosta ole tarpeetonta. Lain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitettun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaitaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä. Kunnan ja kuntayhtymän muun kuin 1 momentissa tarkoitetun viranomaisen pöytäkir-



20.06.2017

Asia/3

ja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 24 luvun 2 §:n mukaan luottamus-  
henkilön ja viranhaltijan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä siten  
kuin kuntalaissa säädetään, jos päätöksen tekijä katsoo sen tarpeelli-  
seksi. Pöytäkirjan pitäminen yleisesti nähtävänä on tarpeellista päätös-  
ten tiedoksiantamiseksi kunnan jäsenelle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp  
Maka  
Rya  
Palu  
Hatu



## § 4

### Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2017

HEL 2017-006587 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset vuonna 2017 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

päivä		klo	viikko
ti	15.8.2017	15.30	33
ti	22.8.2017	15.30	34
ti	29.8.2017	15.30	35
ti	5.9.2017	15.30	36
ti	12.9.2017	15.30	37
ti	19.9.2017	15.30	38
ti	26.9.2017	15.30	39
ti	3.10.2017	15.30	40
ti	10.10.2017	15.30	41
ti	17.10.2017	15.30	42
ti	24.10.2017	15.30	43
ti	31.10.2017	15.30	44
ti	7.11.2017	15.30	45
ti	14.11.2017	15.30	46
ti	21.11.2017	15.30	47
ti	28.11.2017	15.30	48
ti	5.12.2017	15.30	49
ti	12.12.2017	15.30	50
ti	19.12.2017	15.30	51

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kevätkauden 2018 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 16.1. klo 15.30.

Vielä kaupunkiympäristölautakunta totesi, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

#### Käsittely

Mikko Aho: Muutan esitystäni seuraavasti:



20.06.2017

Päätösehdotusta muutetaan siten, että kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset alkavat klo 15.30.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että lautakunnan kokoukset vuonna 2017 pidetään tiistaisin klo 15.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

päivä	klo	viikko
ti 15.8.2017	15	33
ti 22.8.2017	15	34
ti 29.8.2017	15	35
ti 5.9.2017	15	36
ti 12.9.2017	15	37
ti 19.9.2017	15	38
ti 26.9.2017	15	39
ti 3.10.2017	15	40
ti 10.10.2017	15	41
ti 17.10.2017	15	42
ti 24.10.2017	15	43
ti 31.10.2017	15	44
ti 7.11.2017	15	45
ti 14.11.2017	15	46
ti 21.11.2017	15	47
ti 28.11.2017	15	48
ti 5.12.2017	15	49
ti 12.12.2017	15	50
ti 19.12.2017	15	51

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kevätkauden 2018 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 16.1. klo 15.00.



Vielä kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimitielin kokoontuu päättämäärän aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimitielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämäärän aikoina.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kymp  
Maka  
Rya  
Palu  
Hatu





20.06.2017

Asia/5

## § 5

### Kaupunkiympäristölautakunnan perehdyttämisen ja strategiaseminaari

HEL 2017-007181 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kaupunkiympäristölautakunnan perehdyttämisen ja strategiaseminaari järjestetään torstaina 10.8.2017 Suomenlinnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.06.2017

Asia/6

## § 6

### Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen, hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 12 kohta

HEL 2017-006998 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka lautakunnan toimivaltaa päätti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta (hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 12 kohta) seuraavasti:

#### 1 Asemakaavapäällikkö päättää

- kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta, jos kysymys ei ole periaatteellisesti merkittävästä muutoksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Ennen 1.6.2017 voimassa olleen ja 1.6.2017 kumoutuneen kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 18 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt asemakaavamuutoksesta erillisestä maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta, ellei muutos ole ollut periaatteellisesti merkittävä. Periaatteellisesti merkittävästä muutoksesta on päättänyt kaupunginhallitus.

Voimassa olevassa Helsingin kaupungin hallintosäännössä edellä mainittujen nimien ja numeroiden muuttamisesta päättäminen on siirretty



kaupunkiympäristölautakunnalle, joka voi siirtää toimivaltaansa edelleen. Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 12 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, lautakunta päättää tai hyväksyy

perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, 12 maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta.

Toimivallan siirtäminen asemakaavapäällikölle koskien muita kuin periaatteellisesti merkittäviä muutoksia on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon kysymyksessä olevien asioiden, niitä koskevien aloitteiden ja vähäisten teknisten muutosten suuri määrä sekä asioiden käsittelyn nopeuttaminen ja sujuvoittaminen. Lautakunnalle jää toimivalta päättää periaatteellisesti merkittävistä muutoksista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Maankäyttöjohtaja  
Asemakaavapäällikkö



20.06.2017

Asia/7

## § 7

### Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen, hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 17 kohta

HEL 2017-006999 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka lautakunnan toimivaltaa päätti lausuntojen antamisesta muille kunnille kaava-asioissa (hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 17 kohta) seuraavasti:

#### 1 Yleiskaavapäällikkö päättää

- lausuntojen antamisesta muille kunnille kaava-asioissa, jos kysymys ei ole periaatteellisesti merkittävästä tai taloudellisesti laajakantoisesta asiasta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Ennen 1.6.2016 voimassa olleen ja 1.6.2017 kumoutuneen kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 6 §:n 20 kohdan mukaan toimivalta antaa lausuntoja muiden kuntien pyytämistä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksista on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnalla. Muita kaavoja ja kaavamenettelyvaiheita koskien toimivalta antaa lausuntoja on ollut 1.6.2017 kumoutuneen kaupunginhallituksen johtosäännön 14 §:n mukaan kaupunkisuunnittelutointa johtavalla apulaiskaupunginjohtajalla. Mikäli kysymys on ollut periaatteellisesti merkittävästä tai taloudellisesti laajakantoisesta asiasta, toimivalta on ollut kaupunginhallituksella.



Voimassa olevassa hallintosäännössä on siirretty kaupunkiympäristölautakunnalle toimivaltaa antaa lausuntoja muille kunnille kaava-asioissa. Hallintosäännön 16 luku 1 §:n 2 momentin 17 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, lautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa lausuntoja muille kunnille kaava-asioissa, ellei kysymys ole periaatteellisesti merkittävästä tai taloudellisesti laajakantoisesta asiasta. Lautakunta voi siirtää toimivaltaansa edelleen viranhaltijalle.

Kunnat voivat pyytää lausuntoja kaava-asiassa vireilletulo-, osallistumis- ja arviointisuunnitelma-, kaavaluonnos- tai kaavaehdotusvaiheessa. Toimivallan siirto yleiskaavapäällikölle muissa kuin periaatteellisesti merkittävässä tai taloudellisesti laajakantoisissa asioissa on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon asioiden käsittelyn nopeuttaminen ja sujuvoittaminen. Kaupunginhallitukselle jää toimivalta päättää lausunnoista muilta osin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Maankäyttöjohtaja  
Yleiskaavapäällikkö



20.06.2017

Asia/8

## § 8

### Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisessä

HEL 2017-005236 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hankintojen toimivaltaa asemakaavoitus -palvelun läntisen alueyksikön, eteläisen alueyksikön ja itäisen alueyksikön päälliköille johtamisen jaoston päätöksen 22.5.2017 § 99 liitteenä olleeseen taulukkoon tehdyn lisäyksen mukaisesti.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevaan taulukkoon tehdyn hallintosääntöön perustuvan lisäyksen sekä tekniset korjaukset.

Hankintavaltuudet ovat voimassa 31.5.2018 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ruut Malmberg, tiimipäällikkö, lakipalvelut, puhelin: 310 31832  
ruut.malmberg(a)hel.fi  
Mikko Ravantti, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36559  
mikko.ravantti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoiden hankintavaltuudet 1.6.2017 alkaen, päivitetty 20.6.2017

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston hyväksymän (22.6.2016 § 196) hallintosäännön mukaan toimialalautakunnan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 2 momentti 3 kohta).



20.06.2017

Päättyessään hallintosäännöstä päätti kaupunginvaltuusto myös, että ennen hallintosäännön voimaan tuloa 1.6.2017, toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä voi tehdä kaupunginhallituksen johtamisen jaosto.

Hankintojen tekemistä koskevan toimivallan siirtämisestä on kaupunkiympäristön toimialalla tehty kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös (22.5.2017 § 9), jossa toimivaltaa siirrettiin päätöksen liitteessä esitetyllä tavalla.

Esitys hankintojen tekemistä koskevan toimivallan siirtämisestä asema-kaavapalveluiden läntisen alueyksikön, eteläisen alueyksikön ja itäisen alueyksikön päälliköille perustuu yhteismitallisuuteen toimialan muiden virkasuhteisten yksikön päälliköiden yleishankintavaltuuksien kanssa.

Yleishankintavaltuuden puitteissa viranhaltija voi tehdä hankintoja seuraavien edellytysten täytyessä:

- hankinta liittyy viranhaltijan tehtävänhoitoon (kuten palvelun tai yksikön tehtäviin);
- hankintaa ei ole tehty yhteishankintana tai toimialan keskitettynä hankintana;
- kyse ei ole toimialalla tietyille viranhaltijalle tai viranhaltijoille osoitusta erityishankintatarpeesta tai erikseen tietyille palvelulle osoitusta hankinnoista.

Liitteessä esitetyt hankintavaltuudet ovat ilman arvonlisäveroa (alv 0 %).

Liitteenä olevaan taulukkoon on lisäksi tehty teknisiä korjauksia sekä hallintosääntöön (16 luku 3 § 2 momentti 3 kohta) perustuva lisäys koskien hyväksytyyn tarveselvitykseen perustuvaa tilahankesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ruut Malmberg, tiimipäällikkö, lakipalvelut, puhelin: 310 31832  
ruut.malmberg(a)hel.fi  
Mikko Ravantti, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36559  
mikko.ravantti(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoiden hankintavaltuudet  
1.6.2017 alkaen, päivitetty 20.6.2017



20.06.2017

Asia/8

---

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunginkanslia / Jorma Lamminmäki

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 22.05.2017 § 99

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 15.05.2017 § 78





20.06.2017

Asia/9

## § 9

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-006964 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan toimivaltaa koskien kiinteistöjen varauksia kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden viranhaltijoille seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää

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

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

Tonttipäällikkö, asuntotontit-tiimin päällikkö, yritystontit-tiimin päällikkö ja tontit-yksikön päällikkö päättävät

c. kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kun delegeoimisen jatkosta päätetään keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivallan siirtoa on käytetty.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Mikko Särelän ehdotuksesta yksimielisesti lisätä päätösehdotukseen uuden seuraavan sisältöisen viimeisen kappaleen:

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kun delegeoimisen jatkosta päätetään keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivallan siirtoa on käytetty.

Esittelijä



20.06.2017

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Laura Mäkituomas, lakimies, puhelin: 310 36546  
laura.makituomas(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Maaomaisuuden kehittäminen ja  
tontit

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan toimivaltaa koskien kiinteistöjen varauksia kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden viranhaltijoille seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää

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

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

Tonttipäällikkö, asuntotontit-tiimin päällikkö, yritystontit-tiimin päällikkö ja tontit-yksikön päällikkö päättävät

c. kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

**Esittelijän perustelut**

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla.



Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 8 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kiinteistöjen varauksista seuraavasti:

- a. hankekooltaan yli 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntotonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun, eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta (hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 8a kohta)
- b. asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi aikaa kuin 1 vuosi (hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 8b kohta).
- c. kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisesta (hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 8c kohta).

Hallintosäännössä edellä mainitut kaupunkiympäristölautakunnan toimivallassa olevat varaukset koskevat kiinteistöjä, joille ei ole löytynyt kiinnostunutta toteuttajaa normaalissa varaus- /kilpailutusmenettelyssä. On järkevää, että kiinteistön markkinointi ja luovutus on sujuvaa. Vastaava toimivalta on ollut aiemmin kaupunginhallituksen erillispäätöksellä kiinteistölautakunnalla ja nyt se esitetään siirrettäväksi viranhaltijatasolle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Laura Mäkituomas, lakimies, puhelin: 310 36546  
laura.makituomas(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



20.06.2017

## § 10

### Kaupunkiympäristölautakunnan sopimusten ehtojen vähäistä muuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-006968 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päätti toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kun delegoimisen jatkosta päätetään keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivallan siirtoa on käytetty.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Mikko Särelän ehdotuksesta yksimielisesti lisätä päätösehdotukseen uuden seuraavan sisältöisen viimeisen kappaleen:

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kun delegoimisen jatkosta päätetään keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivallan siirtoa on käytetty.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Laura Mäkituomas, lakimies, puhelin: 09 310 36546  
laura.makituomas(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja



tontit

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

## Esittelijän perustelut

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla.

Ehdotettu toimivallan siirto vastaa aikaisemman organisaation aikaista tilannetta. Kiinteistölautakunta oli siirtänyt toimivaltaansa päättää tekemiensä maanvuokrasopimusten, kiinteistön ja rakennusten kauppakirjojen, muiden kiinteistöihin liittyvien luovutus- ym. sopimusten ja varauspäätösten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä. Tämä on tärkeää asioiden sujuvan ja mahdollisimman viiveettömän hoitamisen kannalta. Kohtaan katsotaan sisältyvän myös sopimusehtojen valvonnasta aiheutuvat tilanteet, joissa sopimuksen ehtoja täytyy vähäisesti muuttaa tai tehdä niihin lisäyksiä.

Toimivallan siirto on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi, sillä mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Laura Mäkituomas, lakimies, puhelin: 09 310 36546  
laura.makituomas(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja  
tontit



## § 11

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien katupuiden lisäämistä Helsingissä

HEL 2017-002214 T 00 00 03

Maka 5264\_131

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä ajatuksena katupuiden lisäämistä Helsingissä. Lisäksi katu ympäristössä tulee kiinnittää huomiota viherrakentamisen laatuun. Puiden lisäämistä katualueille huomioidaan jo monin eri tavoin kaavoituksessa. Alue-, katu- ja puistosuunnitelmissa asukkaat voivat vaikuttaa puisto- ja katualueiden kehittämiseen.

#### Katupuut kaavoituksessa ja katutilan suunnittelussa

Helsingin keskustassa ja kantakaupungissa on paljon historiallisia puistokatuja, alun perin paloturvallisuussyistä. 1700-luvulta alkaen niitä istutettiin myös kaupunkikuvallisen merkityksen takia. Sodan jälkeen rakentuneilla esikaupunkialueilla katupuut yleistyivät vasta 1980-luvulla. Tiiviisti rakennetuilla asuinalueilla katupuut kompensoivat muuten vähäistä vehreyttä.

Helsingin kaavoituksessa, erityisesti uusilla projektialueilla, esitetään katupuita hierarkkisesti tärkeille kaduille eli pääkatujen, tärkeimpien paikallis- ja kokoojakatujen sekä rantapromenadien varrelle. Helsingin uudessa yleiskaavassa, Kaupunkikaavassa, esitetään kaikkien kanta-kaupungista Kehä I:lle jatkuvien moottoritiemäisten liikenneväylien muuttamista katumaisiksi kaupunkibulevardeiksi Mannerheimintien ja Mäkelänkadun tapaan. Laajasalontietä ollaan muuttamassa ensimmäisenä kaupunkibulevardiksi. Myös uusien raitiotielinjojen Raide-Jokeri I:n, Raide-Jokeri II:n ja saaristoratikan suunnittelun yhteydessä selvitetään tarkemmin katupuiden sijoittumista katualueille. Suunnittelussa joudutaan sovittamaan yhteen monia erilaisia näkökulmia, joista katupuut jalankulku ympäristön ja kaupunki ympäristön viihtyisyyden varmistajana on yksi tärkeimmistä. Katutilaan joudutaan sovittamaan katupuille varattava tilan lisäksi kunnallistekniikka, huollon ym. vaatima infra sekä eri liikkumismuotojen vaatima tila. Käytettävissä oleva tila on rajallinen erityisesti olevassa kaupunkirakenteessa. Lisäksi katupuiden sijoitteluun vaikuttavia asioita ovat mm. mahdolliset kansirakenteet, nä-



kemäalueet, kasvu ympäristövaatimukset, kaivuutilat, pysäkit ym. kalusteet, kadunvarsipysäköinti, valaistusratkaisut, liikennemerkkit, ilmajohdot sekä mainostaulut.

Katupuiden hyvien vaikutusten saavuttamiseksi ja katupuuston riittävästä määrästä huolehtimiseksi onkin ensiarvoisen tärkeää säilyttää elinvoimaisina nykyiset kaupunkikuvallisesti, ekologisesti ja viihtyisyyden sekä pienilmaston kannalta tärkeät katupuurivit. Niistä monet erityisesti kantakaupungissa ovat myös ns. arvoympäristöjä. Katupuuston kehittyminen resilientiksi ympäristön muutoksille ja kasvaminen isoksi hankalissa kasvuolosuhteissa on pitkälinen prosessi, jonka nykyiset hyväkuntoiset katupuut ovat jo läpikäyneet. Liikennehankkeet ja muu rakentaminen, mukaan lukien maanalaiset tekniset verkostot ja pyöräkaistat, tulee ensisijaisesti toteuttaa siten, että Helsingin jo olemassa olevien katupuurivistöjen säilyttäminen on mahdollista. Puurivistöjä uusittaessa on uusiminen järkevää ajoittaa kadun muun päivityksen kanssa yhteen.

Puurivien lisäksi katuvihreään on syytä panostaa myös yksittäisten katupuiden muodossa osana pienempien katujen liikennesaneerauksia ja kaupunkitilan kohentamista, jolloin ne toimivat viihtyisyystekijänä ja osana liikenteen rauhoittamisen keinovalikoimaa esim. risteysalueilla.

Asemakaavoissa voidaan merkitä yksittäiset katupuut tai katupuurivit joko suojeltaviksi, korvattaviksi tarpeen mukaan uusilla tai ohjeellisesti säilytettäväksi. Uusia katupuita ja katupuurivejä voidaan myös vaatia tai esittää ohjeellisesti istutettaviksi. Helsingin nykyisissä asemakaavoissa on merkitty vaihtelevasti eri puolilla kaupunkia suojeltavia, korvattavia ja uusia katupuita. Erityisesti kantakaupungin ja keskustan historiallisia katupuita on pyritty suojelemaan ja korvaamaan tarpeen mukaan uusilla. Aina tämä ei onnistu esimerkiksi uusien liikennejärjestelyjen vaatimien laajentuvien katutilatarpeiden vuoksi. Täydennysrakennettavien ja tiivistettävien vanhojen asuinalueiden pihoilta ja katujen reunustoilta poistuvia puita korvataan katupuilla (esim. Laajasalon kaupunkibulevardi). Toisinaan esim. katualueen kapeus estää katupuiden istuttamisen, jolloin täydennysrakennettavan tai tiivistettävän alueen vehreyttä pyritään säilyttämään tai lisäämään muilla keinoin.

Helsingin kaupunkipuulinjauksen mukaisesti puurivejä ja kujanteita uudistetaan ja täydennysistutetaan niiden tulevaisuuden turvaamiseksi, samalla kun katupuiden lajivalikoimaa monipuolistetaan. Eri aikakausina rakennetuilla alueilla pyritään suosimaan kyseisen aikakauden helsinkiläistä puulajistoa. Osa katutilaa muodostavista ja rajaavista puista sijaitsee myös puistoissa ja yksityisillä tonteilla.

## Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen



Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VIST-RA osa II) esitetään kaupungin viherlinjayhteyksiä ja niitä täydentäviä yhteyksiä. Osa näistä yhteyksistä sijaitsee katualueilla, ja niitä tulisi kehittää mahdollisimman vihreinä ja miellyttävinä virkistysympäristöinä ja puistokatuina. Uuden yleiskaavan määräykset edellyttävät metsäverkoston ja viheryhteyksien kehittämistä. Tiivistyvässä rakenteessa katupuut osaltaan yhdistävät olemassa olevia metsäalueita ja puistoja. Uuden yleiskaavan Kaupunkiluonto-teemakartta osoittaa kehitettävät metsäverkostoyhteydet.

### Katupuiden istuttaminen ja hoito

Tavoitteena on, että katupuuistutukset toteutetaan kestävästi, sillä niiden istuttaminen on kallista. Istutuskustannukset koostuvat kookkaan taimen hankinnasta, suojarusteista, kasvualustasta ja pinnoitteesta. Kokonaisuudessaan katupuun istuttamisen yksikkökustannus voi vaihdella 2 500–15 000 euron välillä riippuen istutuspaikasta. Istutuksen jälkeen taimia on vielä kasteltava, jotta puut juurtuvat hyvin. Lisäksi katupuita on leikattava noin 30 vuoden ajan, jotta latvuston rakenne saadaan kasvatettua kestäväksi ja katuympäristöön sopivaksi.

Kestävien katupuuistutusten edellytyksenä ovat riittävät tilavaraukset, joissa huomioidaan sekä juuriston että latvuston kasvu ja kehittyminen vuosikymmenten kuluessa. Vuonna 2014 valmistuneessa katutilan mitoitusohjeessa on esitetty katupuiden vaatimat tilavaraukset Helsingissä. Ohjeesta löytyvät niin katupuille vaadittavan kasvualustan tilavuussuositukset kuin suositeltavat minimietäisyydet maanalaiseen kunnallistekniikkaan, liikenteeseen ja rakennuksiin. Tilavarausten tavoitteena on turvata istutettaville katupuille sellaiset kasvuolosuhteet, missä niiden juuristoa ei vaurioiteta toistuvilla kaivutöillä ja latvusto mahtuu kasvaan ilman jatkuvaa leikkaamista. Myös katupuiden hoidon ja uusimisen vaatima katutila tulee huomioida.

### Täydennysistuttaminen

Valtuustoaloitteessa tuodaan myös esille jo kaavoitettujen, mutta erisyistä poistettujen katupuiden istutuspaikkojen kartoittaminen ja täydennysistuttaminen. Lähes kaikki Helsingin katupuut on rekisteröity puurekisteriin, johon sijainnin ja puulajin lisäksi kerätään myös muita tietoja puun elinaikana. Katupuut vaurioituvat kaupunkiympäristössä monesta eri syystä, jolloin niitä joudutaan poistamaan. Myös hyväkuntoisia katupuita joudutaan joskus poistamaan liikennejärjestelyihin liittyvien muutosten yhteydessä. Istutuspaikoista puuttuvia katupuita kartoitetaan kaupunkiympäristön toimialalla kolmessa eri vaiheessa: Nuorten ja varttuvien katupuurivien täydennysistutuksia arvioidaan ja toteutetaan vuosittain ylläpitotöiden yhteydessä. Alueellista kartoitusta täyden-





20.06.2017

nysistutustarpeista tehdään myös kymmenen vuoden välein tehtävässä aluesuunnittelussa. Lisäksi täydennysistutustarpeita on toistuvasti kar-  
toitettu koko kaupungin kattavan inventoinnin avulla. Viimeisin katupuurivien inventointi valmistui vuonna 2013. Siinä arvioitiin noin 800 katu-  
puuriviä, joista 24 % edellyttää joko uudistamista tai täydennysistutta-  
mista. Taimitarve näille hankkeille on noin 2 500 kpl ja kokonaiskustan-  
nusarvio n. 15 milj. euroa. Hankkeiden toteuttaminen edellyttäisi sekä  
ylläpidon että investointihankkeiden määrärahojen kasvattamista nykyi-  
sestä, sillä katupuiden vuosittainen täydennysistutustarve on huomatta-  
vasti suurempi kuin mitä nykyisillä ylläpidon resursseilla pystytään to-  
teuttamaan.

#### Katupuiden vaikutus ympäristöön

Katupuiden positiiviset vaikutukset ovat hyvin tiedossa. Puut parantavat  
katutilan viihtyisyyttä, tasaavat lämpötilaeroja ja toimivat merkittävänä  
osana kaupunkiluonnon viherverkostoa. Pelkkä puiden määrän lisäämi-  
nen ei kuitenkaan takaa ekosysteemipalvelujen määrän kasvua. Katu-  
puun istuttamisen hiilijalanjälki on yllättävän suuri, ja sen vaikutus voi  
kestää useita kymmeniä vuosia. Hiilitaseenkin näkökulmasta olevat hy-  
väkuntoiset katupuut kannattaa siis viimeiseen asti säilyttää.

#### Yhteisöllinen puiden istuttaminen

Valtuustoaloitteessa toivotaan myös enemmän yhteisöllisiä puunistu-  
tustalkoita. Yksi tällainen talkootapahtuma on jo suunnitteilla Rakkau-  
den metsän perustamiseksi Vuosaaren liikuntapuistoon loppukeväällä  
2018. Ideaa on tarkoitus laajentaa tapahtumasta saatavien kokemusten  
perusteella. Katualueille istutustalkoot eivät kuitenkaan sovi. Kaupunki-  
laisille järjestettäviä avoimia puunistutustalkoita voi toteuttaa turvalli-  
semmin kaupungin metsä- tai puistoalueilla. Katupuun istuttaminen on  
teknisesti vaativaa ja työ edellyttää ammatillista pätevyyttä. Katualueel-  
la ei saa työskennellä ilman tieturvakurssin suorittamista. Yhteisöllistä,  
Helsingin hyväksi tehtävää toimintaa voi harrastaa monissa talkoota-  
pahtumissa, joita eri yhteisöt ja koulut järjestävät kaupunkilaisille vuo-  
sittain yli 200 tapahtuman verran. Myös ympärivuotinen puistokummina  
toimiminen on mahdollista.

#### Katupuiden lisääminen

Katupuuston toteutumisen esteitä voidaan tarpeen vaatiessa selvittää  
ja raportoida tarkemmin aluekohtaisesti ja edistää katupuuston lisää-  
mistä seuraamalla kaavoitettujen katupuurivien toteutumista. Jotta ka-  
tupuita voidaan lisätä, tulee niiden istuttamiselle varata tilaa katutilassa  
ja ennen kaikkea varata niiden istutukseen ja hoitoon merkittävästi ai-  
empaa enemmän resursseja.



## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Mikko Särelän ehdotuksesta yksimielisesti lisätä lausuntoehdotuksen ensimmäiseen kappaleeseen uuden seuraavan sisältöisen toisen virkkeen: Lisäksi katu ympäristössä tulee kiinnittää huomiota viherrakentamisen laatuun.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Liisa Kuokkanen-Suomi, suunnittelija, puhelin: 310 37362  
liisa.kuokkanen-suomi(a)hel.fi  
Minna Terho, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 39527  
minna.terho(a)hel.fi  
Maria Jaakkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37244  
maria.jaakkola(a)hel.fi  
Marek Salermo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37106  
marek.salermo(a)hel.fi

## Liitteet

1 Holopainen Mari ym. valtuustoaloite Kvsto 22.2.2017 asia 21

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä ajatuksena katupuiden lisäämistä Helsingissä. Puiden lisäämistä katualueille huomioidaan jonkin eri tavoin kaavoituksessa. Alue-, katu- ja puistosuunnitelmissa asukkaat voivat vaikuttaa puisto- ja katualueiden kehittämiseen.

### Katupuut kaavoituksessa ja katutilan suunnittelussa

Helsingin keskustassa ja kantakaupungissa on paljon historiallisia puistokatuja, alun perin paloturvallisuussyistä. 1700-luvulta alkaen niitä istutettiin myös kaupunkikuvallisen merkityksen takia. Sodan jälkeen rakentuneilla esikaupunkialueilla katupuut yleistyivät vasta 1980-luvulla. Tiiviisti rakennetuilla asuinalueilla katupuut kompensoivat muuten vähäistä vehreyttä.



Helsingin kaavoituksessa, erityisesti uusilla projektialueilla, esitetään katupuita hierarkkisesti tärkeille kaduille eli pääkatujen, tärkeimpien paikallis- ja kokoojakatujen sekä rantapromenadien varrelle. Helsingin uudessa yleiskaavassa, Kaupunkikaavassa, esitetään kaikkien kanta-kaupungista Kehä I:lle jatkuvien moottoritiemäisten liikenneväylien muuttamista katumaisiksi kaupunkibulevardeiksi Mannerheimintien ja Mäkelänkadun tapaan. Laajasalontietä ollaan muuttamassa ensimmäisenä kaupunkibulevardiksi. Myös uusien raitiotielinjojen Raide-Jokeri I:n, Raide-Jokeri II:n ja saaristoratikan suunnittelun yhteydessä selvitetään tarkemmin katupuiden sijoittumista katualueille. Suunnittelussa joudutaan sovittamaan yhteen monia erilaisia näkökulmia, joista katupuut jalankulkuympäristön ja kaupunkiympäristön viihtyisyyden varmistajana on yksi tärkeimmistä. Katutilaan joudutaan sovittamaan katupuulle varattava tilan lisäksi kunnallistekniikka, huollon ym. vaatima infra sekä eri liikkumismuotojen vaatima tila. Käytettävissä oleva tila on rajallinen erityisesti olevassa kaupunkirakenteessa. Lisäksi katupuiden sijoitteluun vaikuttavia asioita ovat mm. mahdolliset kansirakenteet, näkemäalueet, kasvu ympäristövaatimukset, kaivuutilat, pysäkit ym. kalusteet, kadunvarsipysäköinti, valaistusratkaisut, liikennemerkkit, ilmajohdot sekä mainostaulut.

Katupuiden hyvien vaikutusten saavuttamiseksi ja katupuuston riittävästä määrästä huolehtimiseksi onkin ensiarvoisen tärkeää säilyttää elinvoimaisina nykyiset kaupunkikuvallisesti, ekologisesti ja viihtyisyyden sekä pienilmaston kannalta tärkeät katupuurivit. Niistä monet erityisesti kantakaupungissa ovat myös ns. arvoympäristöjä. Katupuuston kehittyminen resilientiksi ympäristön muutoksille ja kasvaminen isoksi hankalissa kasvuolosuhteissa on pitkälinen prosessi, jonka nykyiset hyväkuntoiset katupuut ovat jo läpikäyneet. Liikennehankkeet ja muu rakentaminen, mukaan lukien maanalaiset tekniset verkostot ja pyöräkaistat, tulee ensisijaisesti toteuttaa siten, että Helsingin jo olemassa olevien katupuurivistöjen säilyttäminen on mahdollista. Puurivistöjä uusittaessa on uusiminen järkevää ajoittaa kadun muun päivityksen kanssa yhteen.

Puurivien lisäksi katuvihreään on syytä panostaa myös yksittäisten katupuiden muodossa osana pienempien katujen liikennesaneerauksia ja kaupunkitilan kohentamista, jolloin ne toimivat viihtyisyystekijänä ja osana liikenteen rauhoittamisen keinovalikoimaa esim. risteysalueilla.

Asemakaavoissa voidaan merkitä yksittäiset katupuut tai katupuurivit joko suojeltaviksi, korvattaviksi tarpeen mukaan uusilla tai ohjeellisesti säilytettäväksi. Uusia katupuita ja katupuurivejä voidaan myös vaatia tai esittää ohjeellisesti istutettaviksi. Helsingin nykyisissä asemakaavoissa on merkitty vaihtelevasti eri puolilla kaupunkia suojeltavia, korvattavia ja uusia katupuita. Erityisesti kantakaupungin ja keskustan historiallisia



katupuita on pyritty suojelemaan ja korvaamaan tarpeen mukaan uusilla. Aina tämä ei onnistu esimerkiksi uusien liikennejärjestelyjen vaatimien laajentuvien katutilatarpeiden vuoksi. Täydennysrakennettavien ja tiivistettävien vanhojen asuinalueiden pihoilta ja katujen reunustoilta poistuvia puita korvataan katupuilla (esim. Laajasalon kaupunkibulevardi). Toisinaan esim. katualueen kapeus estää katupuiden istuttamisen, jolloin täydennysrakennettavan tai tiivistettävän alueen vehreyttä pyritään säilyttämään tai lisäämään muilla keinoin.

Helsingin kaupunkipuulinjauksen mukaisesti puurivejä ja kujanteita uudistetaan ja täydennysistutetaan niiden tulevaisuuden turvaamiseksi, samalla kun katupuiden lajivalikoimaa monipuolistetaan. Eri aikakausina rakennetuilla alueilla pyritään suosimaan kyseisen aikakauden helsinkiläistä puulajistoa. Osa katutilaa muodostavista ja rajaavista puista sijaitsee myös puistoissa ja yksityisillä tonteilla.

#### Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VIST-RA osa II) esitetään kaupungin viherlinjayhteyksiä ja niitä täydentäviä yhteyksiä. Osa näistä yhteyksistä sijaitsee katualueilla, ja niitä tulisi kehittää mahdollisimman vihreinä ja miellyttävinä virkistysympäristöinä ja puistokatuina. Uuden yleiskaavan määräykset edellyttävät metsäverkoston ja viheryhteyksien kehittämistä. Tiivistyvässä rakenteessa katupuut osaltaan yhdistävät olemassa olevia metsäalueita ja puistoja. Uuden yleiskaavan Kaupunkiluonto-teemakartta osoittaa kehitettävät metsäverkostoyhteydet.

#### Katupuiden istuttaminen ja hoito

Tavoitteena on, että katupuuistutukset toteutetaan kestävästi, sillä niiden istuttaminen on kallista. Istutuskustannukset koostuvat kookkaan taimen hankinnasta, suojarusteista, kasvualustasta ja pinnoitteesta. Kokonaisuudessaan katupuun istuttamisen yksikkökustannus voi vaihdella 2 500–15 000 euron välillä riippuen istutuspaikasta. Istutuksen jälkeen taimia on vielä kasteltava, jotta puut juurtuvat hyvin. Lisäksi katupuita on leikattava noin 30 vuoden ajan, jotta latvuston rakenne saadaan kasvatettua kestäväksi ja katu ympäristöön sopivaksi.

Kestävien katupuuistutusten edellytyksenä ovat riittävät tilavaraukset, joissa huomioidaan sekä juuriston että latvuston kasvu ja kehittyminen vuosikymmenten kuluessa. Vuonna 2014 valmistuneessa katutilan mitoitusohjeessa on esitetty katupuiden vaatimat tilavaraukset Helsingissä. Ohjeesta löytyvät niin katupuille vaadittavan kasvualustan tilavuussuosituksien kuin suositeltavat minimietäisyydet maanalaiseen kunnallistekniikkaan, liikenteeseen ja rakennuksiin. Tilavarausten tavoitteena on turvata istutettaville katupuille sellaiset kasvuolosuhteet, missä niiden



juuristoa ei vaurioiteta toistuvilla kaivutöillä ja latvusto mahtuu kasvaamaan ilman jatkuvaa leikkaamista. Myös katupuiden hoidon ja uusimisen vaatima katutila tulee huomioida.

### Täydennysistuttaminen

Valtuustoaloitteessa tuodaan myös esille jo kaavoitettujen, mutta eriyistä poistettujen katupuiden istutuspaikkojen kartoittaminen ja täydennysistuttaminen. Lähes kaikki Helsingin katupuut on rekisteröity puurekisteriin, johon sijainnin ja puulajin lisäksi kerätään myös muita tietoja puun elinaikana. Katupuut vaurioituvat kaupunkiympäristössä monesta eri syystä, jolloin niitä joudutaan poistamaan. Myös hyväkuntoisia katupuita joudutaan joskus poistamaan liikennejärjestelyihin liittyvien muutosten yhteydessä. Istutuspaikoista puuttuvia katupuita kartoitetaan kaupunkiympäristön toimialalla kolmessa eri vaiheessa: Nuorten ja varttuvien katupuurivien täydennysistutuksia arvioidaan ja toteutetaan vuosittain ylläpitotöiden yhteydessä. Alueellista kartoitusta täydennysistutustarpeista tehdään myös kymmenen vuoden välein tehtävässä aluesuunnittelussa. Lisäksi täydennysistutustarpeita on toistuvasti kartoitettu koko kaupungin kattavan inventoinnin avulla. Viimeisin katupuurivien inventointi valmistui vuonna 2013. Siinä arvioitiin noin 800 katupuuriviä, joista 24 % edellyttää joko uudistamista tai täydennysistuttamista. Taimitarve näille hankkeille on noin 2 500 kpl ja kokonaiskustannusarvio n. 15 milj. euroa. Hankkeiden toteuttaminen edellyttäisi sekä ylläpidon että investointihankkeiden määrärahojen kasvattamista nykyisestä, sillä katupuiden vuosittainen täydennysistutustarve on huomattavasti suurempi kuin mitä nykyisillä ylläpidon resursseilla pystytään toteuttamaan.

### Katupuiden vaikutus ympäristöön

Katupuiden positiiviset vaikutukset ovat hyvin tiedossa. Puut parantavat katutilan viihtyisyyttä, tasaavat lämpötilaeroja ja toimivat merkittävänä osana kaupunkiluonnon viherverkostoa. Pelkkä puiden määrän lisääminen ei kuitenkaan takaa ekosysteemipalvelujen määrän kasvua. Katupuun istuttamisen hiilijalanjälki on yllättävän suuri, ja sen vaikutus voi kestää useita kymmeniä vuosia. Hiilitaseenkin näkökulmasta olevat hyväkuntoiset katupuut kannattaa siis viimeiseen asti säilyttää.

### Yhteisöllinen puiden istuttaminen

Valtuustoaloitteessa toivotaan myös enemmän yhteisöllisiä puunistutustalkoita. Yksi tällainen talkootapahtuma on jo suunnitteilla Rakkauten metsän perustamiseksi Vuosaaren liikuntapuistoon loppukeväällä 2018. Ideaa on tarkoitus laajentaa tapahtumasta saatavien kokemusten perusteella. Katualueille istutustalkoot eivät kuitenkaan sovi. Kaupunkilaisille järjestettäviä avoimia puunistutustalkoita voi toteuttaa turvalli-



semmin kaupungin metsä- tai puistoalueilla. Katupuun istuttaminen on teknisesti vaativaa ja työ edellyttää ammatillista pätevyyttä. Katualueella ei saa työskennellä ilman tieturvakurssin suorittamista. Yhteisöllistä, Helsingin hyväksi tehtävää toimintaa voi harrastaa monissa talkootapahtumissa, joita eri yhteisöt ja koulut järjestävät kaupunkilaisille vuosittain yli 200 tapahtuman verran. Myös ympärivuotinen puistokummina toimiminen on mahdollista.

#### Katupuiden lisääminen

Katupuuston toteutumisen esteitä voidaan tarpeen vaatiessa selvittää ja raportoida tarkemmin aluekohtaisesti ja edistää katupuuston lisäämistä seuraamalla kaavoitettujen katupuurivien toteutumista. Jotta katupuita voidaan lisätä, tulee niiden istuttamiselle varata tilaa katutilassa ja ennen kaikkea varata niiden istutukseen ja hoitoon merkittävästi aiempaa enemmän resursseja.

### Esittelijän perustelut

#### Lausuntopyyntö

Liitteenä olevassa Mari Holopaisen ja 53 muun valtuutetun aloitteessa esitetään, että katupuita istutettaisiin Helsinkiin lisää, mahdollisia lisäämispaikkoja selvitetäisiin alueittain ja asukkaat voisivat entistä enemmän osallistua sekä uusien istutuspaikkojen ehdottamiseen että puiden istuttamiseen.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan valtuustoaloitteesta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.8.2017 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Liisa Kuokkanen-Suomi, suunnittelija, puhelin: 310 37362  
liisa.kuokkanen-suomi(a)hel.fi  
Minna Terho, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 39527  
minna.terho(a)hel.fi  
Maria Jaakkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37244  
maria.jaakkola(a)hel.fi  
Marek Salerno, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37106  
marek.salerno(a)hel.fi

### Liitteet

1 Holopainen Mari ym. valtuustoaloite Kvsto 22.2.2017 asia 21

### Oheismateriaali



---

1 Allekirjoitettu Holopainen Mari ym. valtuustoaloite Kvsto 22.2.2017 asia  
21

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus



## § 12

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi Kalasataman asunto- ja yhteispihatonteille sekä maanalaisille alueille (Sörnäinen, Hermannin, tontit 10627/3-5, 10628/1-6, 10629/1-7 ja 21677/5)**

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Capellan puistotie, Kalasatamankatu, Hermannin rantatie, Verkkosaarenkatu, Tukutorinkuja ja Kyläsaarenkatu

## **Esitys**

### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutokseen nro 12210 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta varten yhteispihatonttien kannenalaiset määräalat lautakunnan määrittämistä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

#### 1

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1-5, 10629/4-7 sekä (AKS) 10629/1 - 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa (nykyarvo 714 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatilojen (kr) osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen, vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa (nykyarvo 328 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

#### 2

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 vuosivuokra määrätään pitäen perus-





teena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

3

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 alapuolisten asuntotonttien autopai-koitusta palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

4

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2022 saakka.

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 571 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

5

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha- ja maanalaisten alueiden vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutokseen nro 12407 merkityn jäljempänä mainitun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa (nykyarvo 656 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa (nykyarvo 309 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2022 saakka.

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 525 euroa/k-m<sup>2</sup>, 4/2017, ind. 1929).

3

Muuten noudatetaan tontin vuokrauksessa soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, liike- ja toimitilarakennusten vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407
- 3 Tonttiluettelo

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

### Capellan puistotien korttelit

Kalasadaman Capellan puistotien kortteleiden 10627 - 10629 asema-kaavan muutos nro 12210 on tullut lainvoimaiseksi 10.10.2014. Verkko-saaren eteläosassa sijaitsevalle kaava-alueelle suunnitellaan asuina-luetta noin 1 000 uudelle asukkaalle.

Kaava-alueelle on merkitty asuinrakennusoikeutta yhteensä 41 120 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 1 000 k-m<sup>2</sup> saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten. Lisäksi saa rakentaa kivijalkaliiketilaa 2 325 k-m<sup>2</sup>. Alueen maa-pe-rän kunnostetaan rakentamisen yhteydessä, ja asuntorakentamisen on tarkoitus alkaa alueella syksyllä 2017.

Capellan puistotien kortteille esitetään asunto- ja yhteispihatonteille sekä yhteispihatonttien alapuolelle toteutettaville asuntoja palveleville yksityisille pysäköintilaitoksille vuokrauserusteiden määräämistä.

Vuokrien määrittelyssä on huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukai-seen hinnoitteluun.

Asuntotonttien (AK, AKS) laskennallisen k-m<sup>2</sup>-hinnan hintatasossa (4/2017, ind. 1929) esitetään olevan välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta noin 714 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 571 euroa). Sääntelemättömille omistus- ja vuokra-asunnoille ei esitetä vuokrauserusteita, koska mainitut tontit on tarkoitus myydä.

Liiketilöiden osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin asuintilojen osalta. Julkisten palvelutilöiden ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilöiden k-m<sup>2</sup>-hinnan esitetään olevan Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilöiden osalta noin 328 euroa sekä pysäköintilaitosten noin 19 euroa mainitus-sa hintatasossa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan mainitussa hintatasossa noin 2,85 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 2,28 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alku-vuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2022 saakka. Alkuvuosialen-nus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2022 saakka.

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti



Kalasadaman Kyläsaaren asemakaavan muutos nro 12407 on tullut lainvoimaiseksi 2.6.2017.

Kaava-alueelle on merkitty pääosin asuinrakennusoikeutta yhteensä 15 610 k-m<sup>2</sup>. Alueen maaperän kunnostetaan rakentamisen yhteydessä, ja asuntorakentamisen on tarkoitus alkaa alueella kesällä tai syksyllä 2017.

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontille (AKS/YU) 21677/5 esitetään vuokrauserusteiden määräämistä.

Vuokrien määrittelyssä on huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotontin (AKS/YU) laskennallisen k-m<sup>2</sup>-hinnan hintatasossa (4/2017, ind. 1929) esitetään olevan välimuodon asuntojen (kuten Hittas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien - asuntojen) osalta noin 656 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 525 euroa) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten osalta 309.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan mainitussa hintatasossa noin 2,62 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. aravalennus huomioiden noin 2,10 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2022 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2022 saakka.

## Esittelijän perustelut

### Alueen rakentaminen

Kalasadaman rakentamisen on arvioitu kestävän 2030-loppuun. Kalasadamaan kuuluville osa-alueille, kuten Capellan puistotien kortteleille, on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten asemakaavojen muutokset. Kalasadamaan rakennetaan noin 1,4 miljoonaa k-m<sup>2</sup>, joista asuntoja on noin 1 000 000 k-m<sup>2</sup>. Koko alueelle valmistuu asunnot noin 25 000 ihmiselle ja työpaikka noin 10 000 ihmiselle.

Kalasadaman alueen rakentaminen on alkanut Sörnäistenniemestä vuonna 2009.

### Varauspäätös



Vuokrausperusteita koskevan esityksen kohteena olevat tontit on kaupungin päätösten perusteella varattu eri hankkeille eri rahoitus- ja hallintamuotoja sekä käyttötarkoituksia varten.

Lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten

Tontit ovat myös pääosin kaupungin päätösten perusteella vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Ensimmäisten tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa loppukesästä tai syksyllä 2017.

Asemakaava

Capellan puistotien korttelit

Kaupunginvaltuuston 27.8.2014 hyväksymän ja 10.10.2014 lainvoimaiseksi tulleen Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutoksen nro 12210 mukaan tontit 10627/3-4, 10628/1-5 ja 10629/4-7 ovat kaksi - kahdeksankerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, II – VIII). Lisäksi kaavaan on merkitty enintään kuusikerroksiset erityisasumisen tontit (AKS) 10629/1-3.

AK- ja AKS-korttelialueella rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Kaavaan on merkitty tonteille

- 10627/3 rakennusalan osa, jolle sallitusta kokonaiskerrosalasta enintään 1 000 k-m<sup>2</sup> saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten.
- 10627/3 ja 4, 10628/1 ja 2 ja 10629/4-7 rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa (li 80, li 150, li 190, li 200, li 250, i 280, li 300). Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- 10628/5 rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- ja ravintolatilaa (kr 325), joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Edelleen kaavaan on merkitty asuntokortteleiden 10627 ja 10628 keskelle asumista palvelevat yhteiskäyttöiset tontit (AH) 10627/5 ja 10628/6, jotka on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainitulle tontille on kaavaan merkitty maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja (ma). Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210 on esityslistan liitteenä 1.



---

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti

Tontti 21677/5

Kaupunginvaltuuston 29.3.2017 hyväksymän ja 2.6.2017 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12407 mukaan ohjeellinen kaavatontti 21677/5 on enintään kahdeksankerroksista erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (AKS/YU). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 6 150 k-m<sup>2</sup>.

AKS/YU-korttelialueella erityisasumisen tulee olla opiskelija-asumista.

Ajoliittymä tulee järjestää LPA-korttelin kautta Kyläsaarenkujalle. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Urheiluhallin autopaikkanormi on enintään 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat on tarkoitus sijoittaa omalle tontille.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407 on esityslistan liitteenä 3.

Tonttiedot

Tontit, joille vuokrausperusteita esitetään, sekä niiden osoitteet, käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, tehokkuusluvut ja pinta-alat on merkitty erilliseen tonttiluetteloon.

Tonttiluettelo on esityslistan liitteenä 3.

Yksityiset pysäköintilaitokset ja huoltotilat

Kalasadaman uusille toiminta-alueille on perustettu uusi alueellinen palveluyhtiö Kalasadaman Palvelu 2 Oy, jolle kaupunki vuokraa muun muassa alueen yhteispihatontit (AH) ja maantasoiset autopaikkatontit (LPA). Capellan puistotien kortteleiden kaava-alueella asuntojen autopaikat tullaan sijoittamaan joko asuntotonteille ja/tai yhteispihatonttien alle kannenalaisina pysäköintilaitoksina.

Asuntotontteja palvelevien kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen ei kuulu Kalasadaman palveluyhtiön toimialaan. Laitosten toteuttaminen annetaan niihin rajautuvien ja autopaikkoja sijoittavien asuntotonttien kustannuksellaan tehtäväksi talonrakentamisten yhteydessä. Asuntotontit omistavat pysäköintilaitokset sekä vastaavat niiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Kaupunki luovuttaa yhteispihatonteista asuntotonttien luovutusten ohella erillisillä pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla luovutuksensaajille kannenalaiset alueet pysäköintilaitosten ja mahdollisten huoltotilojen toteuttamista ja käyttöä varten. Pysäköintilaitosta ja huoltotiloja koskevista vuokrasopimuksista otetaan yhteispihatontin vuokrasopimukseen rasit-



teenluonteinen ehto. Vuokralaiset ovat velvolliset huolehtimaan, että pysäköintilaitoksiin toteutettavat autopaikat säilyvät asuntotonttien asukkaiden käytössä.

#### Tonttien maaperätiedot

Capellan puistotien kortteleiden tonttien maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut. Tonttien maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta tontin rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen myöntämän kunnostuspäätöksen 3.8.2016 (158 §) mukaisesti asuntorakentamisen edellyttämään tasoon. Kaupunki vastaa tonttien puhdistamisen kustannuksista noudatetun vakiintuneen käytännön ja ehtojen mukaisesti.

Kaavaselostuksen mukaan Capellan tontit sijaitsevat pääosin saven päälle tehdyllä täyttöalueella. Täytön paksuus alueen länsiosassa on noin 1-3 metriä. Täyttökerros paksunee itään ja on kaava-alueen itäreunassa noin 5-10 metriä. Alueen luoteisreunalla on täytön alla kitkamaata. Tällä alueella täytön paksuus on alle 3 metriä. Kaava-alueen eteläosalla täytön alla on kitkamaata tai kallio, täytön paksuus on noin 3 metriä.

Rakentamisolosuhteita voitaneen pitää Capellan puistoteiden korttelien alueella kohtuullisena sekä parempana kuin Kyläsaarella ja Arabianrannassa. Olosuhteet rinnastuvat Salmisaaren alueen pohja-olosuhteisiin.

Sen sijaan pohjaolosuhteet ovat Kyläsaaren alueella erityisen haasteelliset ja hankalammat kuin Arabianrannan eteläosassa Toukorannassa, mikä on huomioitu tontin vuokraa alentava seikkana. Kaupunki (rakennusvirasto) on suorittanut alueellisen esirakentamisen. Kaupunki vastaa tonttien puhdistamisen kustannuksista noudatetun vakiintuneen käytännön ja ehtojen mukaisesti viimeistään rakentamisen yhteydessä.

#### Ehdotetut vuokrauserusteet

#### Vuokra

##### Capellan puistotien korttelit

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2016 (181 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompasaaren asemakaavan muutokseen nro 12200 merkityt asuntotontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



20.06.2017

Asuinkerrostalotonttien (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

Asuinkerrostalo- (AK) ja erityisasuntojen tonttien (AKS) 10630/2 ja 4, 10632/2 ja 4, 10634/2 ja 3, 10636/1, 4 ja 5 sekä 10637/2 ja 4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 21 euroa.

Edellä olevan perusteella esitetään tämän esityksen kohteena olevien tonttien vuokrien määräytyvän seuraavasti:

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1-5, 10629/4-7 sekä (AKS) 10629/1 - 3 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi.

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatilojen (kr) osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa. Ehdotettu vuokra vastaa





yleisten rakennusten tonteilta perittyä vuokratasoa, joka on noin puolet vastaavasta asuntotontista peritystä vuokrasta.

Capellan puistotien kortteleiden tontit sijaitsevat hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja Kalasataman metroaseman läheisyydessä (alle 500 m). Vuokrausperusteissa on myös huomioitu tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset, joita on vertailtu Kalasataman ja Jätkäsaaren vastaaviin kustannuksiin.

#### Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti

Kaupunginvaltuusto päätti 9.4.2014 (106 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12223 merkityt suunnitellut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

Tontin (YU) 21677/5 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

Edellä olevan ja kaupunginvaltuuston päätöksen 15.6.2016 (181 §) perusteella esitetään tämän esityksen kohteena olevien tonttien vuokrien määräytyvän seuraavasti:

Kyläsaaren tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokran esitetään määräytyvän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

#### Kannenalaiset pysäköintilaitokset ja huoltotilat

Kaupunginvaltuusto päätöksen 15.6.2016 (181 §) mukaan Kalasataman Sompassaaren kortteleiden 10630 - 10637 ja 10639 - 10640 autopaikka- ja yhteispihatonttien (LPA, AH) sekä yhteispihatonttien alapuolelle toteutettavien asuntotontteja palvelevien maanalaisen pysäköintilaitosten ja huoltotilojen vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Ottaen huomioon, että kysymys on vastaavasti asemakaavaan perustuvasta alueen asuntotontteja palvelevasta pysäköintijärjestelystä (ns. velvoiteautopaikat) kannenalaisten yksityisten pysäköintilaitosten osalta esitetään, että yhteispihatonttien alapuolisten pysäköintilaitostoimintaa



palvelevien tilojen (pysäköintitilat ja tekniset tilat) vuosivuokra määrät-  
täisiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951  
= 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihinta-  
na yhtä (1) euroa.

Mainittu vuokra vastaa velvoitepaikoista maantasoisilta autopaikkaton-  
teilta (LPA) perittävää vuokraa. Pysäköintilaitosten ajo- ja kulkuyhteyk-  
sistä ei esitetä perittäväksi vuokraa.

#### Yleistä

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asun-  
totontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä mää-  
räytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Kalasataman Sör-  
näistenniemen ja Jätkäsaaren asuntonttien vuokraushinnat, niiden  
jälkeinen maan arvon kehittyminen sekä tonttien sijoittuminen alueella,  
rahoitus- ja hallintamuodot, käyttötarkoitukset ja talotyypit.

Esitettyjen asuntonttien maanvuokran pääoma-arvojen, teoreettisen  
vaikutuksen asumiskustannuksiin ja myönnettyjen alennusten osalta  
viitataan edellä Tiivistelmä-kohdassa mainittuihin tietoihin.

#### Vuokra-aika

Kalasataman alueella on tarkoitus vuokrata tontit noin 60 vuodeksi.

Kaupunginvaltuusto päätöksen 15.6.2016 (181 §) mukaan Sompasaa-  
ren kortteleiden 10630 - 10637 asunto- ja muut tontit sekä maanalaiset  
määräalat vuokrataan 31.12.2080 saakka. Tämä vuoksi Capellan puis-  
totien kortteleiden 10627 - 10629 tontit ja maanalaiset määräalat esite-  
tään vuokrattavaksi 31.12.2080 saakka.

Kyläsaaren alueella muun muassa tontin 21677/5 viereinen tontti  
21677/6 on vuokrattu pitkäaikaisesti 31.12.2075 saakka. Tämän vuoksi  
Kyläsaaren tontti 21677/5 esitetään vuokrattavaksi vastaavasti alueelli-  
sen yhtenäisyyden perusteella 31.12.2075 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210



20.06.2017

Asia/12

---

2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407  
3 Tonttiluettelo

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus



## § 13

### Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä vahingonkorvausasiassa

HEL 2017-002837 T 03 01 00

Mäkitorpantie/ Siltavoudintie 1, Oulunkylä

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä 31.3.2017 (95 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen. Palveluosaston lakimies on yllä mainitulla päätöksellä hylännyt ajoneuvovauriota koskevan vahingonkorvaushakemuksen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia seikkoja tai perusteita, joiden nojalla palveluosaston lakimiehen päätöstä olisi syytä muuttaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, 11.4.2017
- 2 Kartta, 2.3.2017
- 3 Valokuvat, 2.3.2017
- 4 Todistajanlausunto 10.4.2017
- 5 HEL2017-002837 selvitys liitteineen.

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Perustelut



Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 3 §:n 1 momentin mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kyseisen lain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle.

Hakija on vaatinut vahingonkorvausta Oulunkylässä Mäkitorpantie/Siltatorpantie 1:ssä tapahtuneeseen ajoneuvovahinkoon liittyen, koska katsoo kaupungin laiminlyöneen yllä mainitun kunnossapitovelvoitteensa. Ajoneuvon rengas on puhjennut sen osuttua kadussa olevaan kuoppaan. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan liikennejärjestelyt on kyseisellä paikalla toteutettu puutteellisesti ja vahinko on aiheutunut kunnossapitovelvoitteen laiminlyönnistä.

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että kadun kunnossapito on kyseisellä paikalla toteutettu asianmukaisesti. Helsingin kaupunki ei näin ollen tässä tapauksessa ole laiminlyönyt velvoitteitaan.

Staran kunnossapitotyöntekijät ovat olleet vuorokautta aiemmin samassa liikenneympyrässä asentamassa katunimikilpiä, ja työntekijät eivät ole huomanneet kuoppaa kadussa. Kyseiset työntekijät ovat myös ajaneet liikenneympyrässä. Staran työntekijät ajavat muutoinkin samassa liikenneympyrässä päivittäin, koska heidän tukikohtansa on lähellä sitä. Kuopasta ei myöskään ole tullut muita ilmoituksia, vaikka kyseessä on melko vilkkaasti liikennöity paikka. Kuoppa on korjattu välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoituksen jälkeen. Kulunut kevät on kunnossapitupuolen mukaan ollut ongelmallinen, samanlaisia kuoppia on syntynyt katuihin paljon äkillisesti. Vahinko ei ollut kaupungin toimesta estettävissä, koska kuoppa on syntynyt nopeasti ja yllättäen.

Aiemmin tehdyn palveluosaston lakimiehen päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen on tässä tapauksessa katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Palveluosaston lakimiehen päätöstä ei tässä tapauksessa ole syytä muuttaa.

## Esittelijän perustelut

Palveluosaston lakimies on hylännyt Mäkitorpantie/Siltatorpantie 1 kohdalla 2.3.2017 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvaushakemuksen päätöksellään 31.3.2017 § 95. Oikaisuvaatimus yleisten töiden lautakunnalle on saapunut säädetyssä määräajassa 11.4.2017.

Kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten nojalla oikaisuvaatimusten käsittelyssä sovelletaan vanhan kuntalain (365/1995) säännöksiä 1.6.2017 asti. Vanhan kuntalain 89 §:n 1 ja 2 momenttien, 92 § 1 mo-



20.06.2017

mentin sekä 93 §:n mukaisesti lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön asianosainen tai kunnan jäsen voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen asianomaiselle lautakunnalle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tässä tapauksessa päätös on lähetetty tiedoksi kirjeitse 3.4.2017.

#### Esitetyt vaatimukset

Vahingonkorvaushakemuksessa ja oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vahingonkorvausta ajoneuvon renkaan vaurioitumisesta. Vahingonkorvauksen määrä on 502,64, euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole huolehtinut kadun kunnossapidosta riittävällä tavalla. Kuoppa on ollut kadussa ainakin jo 27.2.2017 lähtien.

#### Saadut selvitykset

Vahingonkorvaushakemuksen johdosta pyydettyssä selvityksessä todetaan, että kyseisellä paikalla on asennettu katunimikilpiä edellisenä päivänä. Staran työntekijät eivät ole tällöin huomanneet tiessä kuoppaa. Suurikin kuoppa voi syntyä katuun äkillisesti ja yllättäen. Oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä on vielä varmistettu Staralta, että mitään kuoppaa ei ole kadussa ollut liikenneympyrässä edellisenä päivänä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän nimeämää todistajaa eli ajoneuvon kyydissä ollutta äitiä on kuultu oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä puhelimitse. Asiassa ei ole saatu uutta merkittävää näyttöä Palveluosaston lakimiehen päätöksen jälkeen.

Asiakirjat ovat nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Yhteenveto

Oikaisuvaatimuksen tekijän ajoneuvon rengas on puhjennut kadussa olevaan kuoppaan. Kuoppa on syntynyt äkillisesti ja yllättäen. Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, 11.4.2017
- 2 Kartta, 2.3.2017
- 3 Valokuvat, 2.3.2017
- 4 Todistajanlausunto 10.4.2017



20.06.2017

Asia/13

5 HEL2017-002837 selvitys liitteineen.

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-  
sen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto Palveluosasto Palveluosaston lakimies 31.03.2017 § 95

---

### Postiosoite

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alvno

F102012566



## § 14

### Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä vahingonkorvausasiassa

HEL 2017-000527 T 03 01 00

Eerikinkatu 50 kohdalla Kampissa

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä 6.3.2017 (56 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen. Palveluosaston lakimies on mainitulla päätöksellä hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja tai selvitystä, että asiassa annettua päätöstä olisi syytä muuttaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 4 HEL 2017-000527 Kuvat vahinkopaikasta
- 5 Staran lausunto

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Perustelut





Eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) annetun lain 4 pykälän mukaan kadun kunnossapitovastuu kuuluu kunnalle. Myös kunnan hallinnassa oleva tori, katuaukio, puisto ja muu näihin verrattava yleinen alue on kunnan pidettävä alueen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Tienkäyttäjän on tieliikennelain (267/1981) 3 pykälän mukaisesti noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Oikeuskäytännön nojalla kunnossapitoon liittyvän vahingonkorvausvastuun lähtökohtana on tuottamusvastuu eli vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää huolimattomuutta, laiminlyöntiä tai virheellistä menettelyä. Pelkästään kaatuminen kaupungin kunnossapitoalueella ei kuitenkaan osoita kadunpitäjän tuottamusta: kadunpitäjän on osoitettava toimineensa huolellisesti ja siten näytettävä tuottamuksen puuttumisen.

Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan hakija on kaatunut rullaluistimilla 12.5.2016 kello 8.15 Eerikinkatu 50 kohdalla jalakäytävän yli kulkevaan työmaaputkeen. Hakija katsoo, että putkesta ei oltu kunnolla varoitettu.

Rakennustöihin liittyvä kasteluletku on kulkenut kevyen liikenteen väylän yli. Hakijan tulosuunnasta katsottuna letku on ollut alamäen jälkeen, joka on mahdollisesti vaikuttanut hakijan rullaluisteluvauhtiin. Kasteluletkun alkupäässä paloposti on ollut ympyröitynä muovisilla suoja-aidoilla. Letku on itsessään merkitty kahdella sulkupyväällä ja heijastinnauhalla. Lisäksi kummastakin suunnasta tulevia kulkijoita on varoitettu meneillään olevasta työstä katutyökylteillä.

Hakija on todennut, että letkua ei oltu ympyröity kokonaan suoja-aidoilla. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole kokonaan sulkea ja estää kulkua kevyen liikenteen väylällä ympyröimällä letku, vaan letkusta on varoitettu kahdella sulkupyväällä. Paloposti puolestaan on ollut kokonaan ympyröitynä muovisilla suoja-aidoilla. Vahingon tapahtuma-aikana on ollut valoisaa ja auringoista, kuten hakijakin on todennut. Letku on väriltään sininen, ja lisäksi sen päällä oleva heijastinnauha tuo lisäväriä, joten letku itsessään on jo hyvin havaittavissa. Hakijan mukaan työstä varoitettavaa liikennemerkkiä ei näkynyt, vaikka hän oli tullut kahden korttelin pituisen matkan. Liikennemerkki on ollut hakijan tulosuunnassa varoitamassa sieltä suunnasta tulevaa liikennettä.

Edellä olevan perusteella Helsingin kaupunki ei ole laiminlyönyt varoittaa asianmukaisesti kevyen liikenteen väylän yli kulkevasta letkusta.

Lautakunta katsoo, että Helsingin kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapito- ja huolellisuusvelvoitteitaan eikä kaupunki siten ole vastuussa



aiheutuneesta vahingosta. Palveluosaston lakimiehen päätöstä ei näin ollen ole tässä tapauksessa syytä muuttaa.

## Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten nojalla oikaisuvaatimusten käsittelyssä sovelletaan vanhan kuntalain (365/1995) säännöksiä 1.6.2017 asti. Vanhan kuntalain 89 §:n 1 ja 2 momenttien, 92 § 1 momentin sekä 93 §:n mukaisesti lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön asianosainen tai kunnan jäsen voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen asianomaiselle lautakunnalle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asiassa on vaadittu vahingonkorvausta 12.5.2016 kello 8.15 Eerikinkatu 50 kohdalla Kampissa tapahtuneesta vahingosta. Palveluosaston lakimiehen päätös on toimitettu asianomaiselle tiedoksi 13.3.2017. Oikaisuvaatimus on saapunut säädetyssä määräajassa 3.4.2017.

## Esitetyt vaatimukset

Hakija katsoo, että kaatuminen rullaluistimilla on aiheutunut riittämättömistä varoitusmerkeistä ja näin ollen kaupungin kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnistä. Hakijan mukaan letkua ei oltu ympyröity, heijastintarraa ei näkynyt eikä myöskään tietyöliikennemerkkiä oltu asetettu. Hakijan vaatii korvauksena 3.639,37 euroa.

## Saadut selvitykset

Vahingonkorvaushakemuksen johdosta saadun kunnossapitopiirin antaman piirroksen mukaan kevyen liikenteen väylän yli menevä kasteluletku on ollut merkittynä asianmukaisesti. Kunnossapitopiirin antamassa kuvassa näkyy muoviset suoja-aidat, sulkupylväät sekä heijastinauhan ja liikennemerkkien paikat. Oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä on kysytty kunnossapitopiiriltä tarkennuksia siihen, että miten letkusta oli varoitettu ja miten hyvin se on ollut havaittavissa.

## Johtopäätökset

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitovastuutaan ja huolellisuusveloitettaan, vaan jalankulkuväylän yli menevästä letkusta on varoitettu riittävästi ja asianmukaisesti. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

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

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566



20.06.2017

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

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 4 HEL 2017-000527 Kuvat vahinkopaikasta
- 5 Staran lausunto

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto Palveluosasto Palveluosaston lakimies 06.03.2017 § 56



## § 15

### Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikön päätöksestä koskien maa-alueen vuokraamista

HEL 2017-003942 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikön päätöksestä 10.4.2017 (165 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen koskien maa-alueen vuokraamista Pohjola Rakennus Oy Infralle.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikkö päätti 10.4.2017 (165 §) vuokrata Pohjola Rakennus Oy Infralle Kanneltie 29 itäpuolelta puistoalueelta 3 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen Helsingin kaupungin 33. kaupunginosasta Kaarela, Kannelmäki, puhtaana maan läjitystä varten 29.3.2017 - 29.9.2017 väliseksi ajaksi päätöksessä mainituin ehdoin.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut asianosaisina naapureina Helsingin kaupungin rakennusvirastoa perumaan päätöksensä vuokrata kyseinen puistoalue rakennusmaan läjitykseen ja ryhtymään välittömiin toimenpiteisiin jo syntyneen haitan minimoimiseksi. Oikaisuvaatimuksessa esitetyn mukaan rakennusvirasto on vuokrannut puistoksi kaavoitetun alueen urakoitsijalle ilman rakennuslain vaatimia selvityksiä ympäristövaikutuksista ja naapureita kuulematta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueella on alkanut massiivinen rakennusmaiden läjitys useilta eri työmailta. Läjitys aiheuttaa merkittävää melu-, pöly-, tärinä-, pakokaasu- ja esteettistä haittaa alueen välittömässä läheisyydessä olevalle asutukselle ja muulle kaupunginosalle. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan alueen savipohjainen perusta ei välttämättä kannata syntyvää painetta, mikä voi aiheuttaa lähitalojen perustuksille vauriota.

Pohjola Rakennus Oy Infran kuuleminen asiassa

Pohjola Rakennus Oy Infralle on varattu hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipiteensä oikaisuvaatimuksen johdosta. Pohjola Rakennus Oy Infra on toimittanut lausuntonsa asiasta 13.6.2017: "Pohjola Rakennus Oy Infra on tiedustellut kaupungilta sopivaa tonttia puhtaisten välivarastointia varten, ja kaupunki on meille kyseisen tontin



osoittanut ja ilmoittanut että se toimii talvisin lumenkaatopaikkana. Rakennusvirasto on päätöksessään antanut tarkat ehdot, joiden mukaan on myös toimittu."

Lisäksi Pohjola Rakennus Oy Infra on esittänyt seuraavat täsmennykset oikaisuvaatimukseen:

- Maamassoja alueella on tällä hetkellä välivarastossa n. 7000 m<sup>3</sup>, ja maita on aloitettu ajamaan takaisin työmaiden täyttöihin.
- Massat on ajettu sinne Kannelmäen työmaalta, osoitteesta Vanhaisentie 3, 00420 Helsinki sekä Martinlaakson työmaalta, osoitteesta Laajaniityntie 2, 01620 Vantaa.
- Maamassojen puhtaudesta on tehty tarvittavat selvitykset työmailla
- Vuokraaja on tutkinut maaperän kantavuuden

#### Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen perustelut

Kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten nojalla oikaisuvaatimusten käsittelyssä sovelletaan kuntalain (365/1995) säännöksiä 31.5.2017 asti.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä sekä kunnan jäsen että asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut toimistopäällikön päätöksen perumista asianosaisina naapureina. Vuokrauspäätös on kuitenkin koskenut maa-alueen vuokraamista, jossa puhtaan maan läjitystä varten tarvittavat luvat ja niihin liittyvät mahdolliset naapurien kuulemiset eivät ole olleet ratkaistavina. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen oikaisuvaatimuksen tekijää ei ole pidettävä kuntalain 92 §:ssä tarkoitettulla tavalla asianosaisena vuokrausta koskevan päätöksen osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on joka tapauksessa kuntalain mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus kunnan jäsenenä, ja oikaisuvaatimus käsitellään tällä perusteella.

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuntalain 95 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tässä tapauksessa pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 21.04.2017 kau-



20.06.2017

pungin kirjaamossa. Oikaisuvaatimus päätöksestä on saapunut kaupungin kirjaamoon 13.4.2017 ja se on siten tehty määräajassa.

Päätöksessä on ollut kyse maa-alueen vuokraamisesta tiettyä tarkoitusta varten. Toiminnanharjoittajana Pohjola Rakennus Oy Infran olisi tullut hakea toimenpiteelle tarvittavat luvat. Lisäksi vuokrausta koskevien, vuokrauspäätöksessä mainittujen ehtojen kohdan 16 mukaan vuokralainen vastaa myös lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että vuokraustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttölupaa.

Vuokralaisen vastuulla on siten ollut hakea tarvittavat luvat, joiden myöntämisen mukaisiin menettelyihin voi kuulua myös naapureiden kuuleminen. Kuulemista ei ole kuitenkaan ollut tarpeen tehdä pelkästään maa-alueen vuokrauksen perusteella.

Pohjola Rakennus Oy Infra on kuulemista koskevassa lausunnossaan 13.6.2017 esittänyt, että maamassojen puhtaudesta on tehty tarvittavat selvitykset työmailla ja että se on tutkinut maaperän kantavuuden.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella toimistopäällikön päätöstä ei ole aihetta muuttaa tai kumota. Päätöksellä on ainoastaan vuokrattu maa-alue eikä kaupunki ole oikaisuvaatimuksessa esitetyin tavoin menetellyt virheellisesti vuokrauspäätöksen tekemisessä.

#### Asian muu käsittely

Siltä osin kuin vuokralainen ei ole hakenut tarvittavia viranomaislupia, on asia käsitelty Helsingin kaupungin rakennusvalvonnassa. Tästä rakennuslautakunta on antanut vuokralaista ja kaupunkia velvoittavan päätöksen 30.5.2017 § 226. Vuokrasopimuksen ehtojen noudattamatta jättämisen osalta asia on erikseen vireillä kaupunkiympäristön toimialalla.

Helsingin ympäristökeskuksen tarkastaja on tehnyt tarkastuksen alueella 28.4.2017 ja todennut raportissaan 15.5.2017, että massojen kokonaismäärään nähden jätteen määrä oli erittäin pieni, mutta että tarkastuksessa ei voitu todeta kasojen pohjakerroksissa olevan aineksen koostumusta. Ympäristökeskus pyysi myös selvitystä asiassa Pohjola Rakennus Oy Infralta. Ympäristökeskus katsoi saadun selvityksen riittäväksi ja että toimintaan ei ollut tuossa vaiheessa syytä puuttua ympäristönsuojelu- tai jätelain nojalla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot



20.06.2017

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015  
kristiina.jokinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus täydennettynä
- 2 Oikaisuvaatimus täydennettynä, allekirjoittamaton
- 3 Pohjola Rakennus Oy Infran lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 3.5.2017 § 206, että jos ennen 1.6.2017 tehtyihin päätöksiin kohdistuvien oikaisuvaatimusten tai hankinto-oikaisuvaatimusten käsittely on kesken uuden hallintosäännön tullessa voimaan 1.6.2017, eri toimielimille osoitetut oikaisuvaatimukset ja hankinto-oikaisuvaatimukset käsittelee se uuden hallintosäännön mukainen toimielin, jolle asia kuuluisi, jos oikaisuvaatimuksen tai hankinto-oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi tehty 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön toimivaltamääräysten mukaisesti.

Edellä olevan mukaisesti oikaisuvaatimuksen käsittelee kaupunkiympäristölautakunta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015  
kristiina.jokinen(a)hel.fi

## Liitteet



- 1 Oikaisuvaatimus täydennettynä
- 2 Oikaisuvaatimus täydennettynä, allekirjoittamaton
- 3 Pohjola Rakennus Oy Infran lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto Palveluosasto Alueidenkäyttö Toimistopäällikkö PAK 10.04.2017  
§ 165





## § 16

### Oikaisuvaatimus kiinteistölautakunnan päätöksestä koskien Meilahdessa sijaitsevan kiinteistön myymistä

HEL 2017-004914 T 10 01 01 01

Paciuksenkaari 7

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* kiinteistölautakunnan päätöksestä 4.5.2017 (235 §) tekemän oikaisuvaatimuksen esitystekstin mukaisin perustein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184  
valtteri.halla(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2017 (91-15-585-2)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Ostajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Oikaisuvaatimuksen hakijat ovat vaatineet, että kiinteistölautakunnan 4.5.2017 (235 §) tekemä päätös Meilahdessa sijaitsevan rakennetun kiinteistön (os. Paciuksenkaari 7, kiinteistötunnus 91-15-585-2) myyn-



20.06.2017

nistä kumotaan, ja esittänyt, että myyntiprosessin toisen vaiheen tarjouskierros tulisi käydä uudelleen.

Oikaisuvaatimuksen hakijat esittävät, että kaupunki on antanut myyntiprosessin aikana väärää tietoa koskien maaperän laatua ja maaperää koskevaa kauppakirjaehtoa sekä lisäksi suosinut parhaan tarjouksen jättänyttä tahoa maaperää- ja haitta-aineita koskevien tietojen ja myyntiehtojen jakamisessa. Oikaisuvaatimuksen hakijat eivät ole esittäneet luotettavaa selvitystä väitteidensä tueksi.

Ulkopuolisen asiantuntijan laatima maaperän pilaantuneisuustutkimus valmistui tarjousajan päättymisen jälkeen, minkä lisäksi myöskään ulkopuolisen asiantuntijan laatimia radonmittaustuloksia ei ole ollut käytettävissä vielä tarjousaikana, mistä johtuen tietoja ei ole ollut tosiasiallisesti mahdollista jakaa tarjouskilpailussa mukana olleille tarjousaikana. Siten kaikilla tarjouksentekijöillä on ollut käytettävissään yhtäläiset tiedot tarjouskilpailun kohteesta tarjousaikana. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Kuntalain perusteella oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä. Tarjouskilpailun kohteena olevasta kiinteistöstä tehtävää kauppaa ei ole mahdollista tehdä ennen kuin kiinteistön myyntiä koskeva päätös on lainvoimainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja vastine siinä esitettyihin perusteisiin

Hakija on esittänyt, että kaupunki on antanut väärää tietoa myyntiprosessin aikana koskien myöhemmin määriteltävää kauppakirjanluonnoksen maaperäehtoa. Perusteluinaan hakijat ovat esittäneet, että kaupungin edustaja on puhelimesta todennut, että kiinteistö myydään sellaiseen ja mahdolliset maa-alueen vauriot ovat ostajan riskillä.

Hakijan esittämä väite väärän tiedon antamisesta on epätosi. Hakijalle on myyntiprosessin aikana ilmoitettu, että kiinteistöllä sijaitseva rakennus ja maaperä myydään sellaisessa kunnossa kuin ne ovat myyntihetkellä. Myyntiaineistossa ei ole määriteltä viittaaman kauppakirjaluonnoksen mukaista maaperäehtoa miltään osin, sillä selvitystä maaperän pilaantuneisuudesta ei ollut olemassa kyseisessä vaiheessa. Kauppakirjaluonnoksen mukainen maaperäehto on laadittu tarjousajan päättymisen jälkeen, eikä sen voida katsoa olevan miltään osin ristiriidassa myyntiesitteen kanssa.

Kaupungin luovuttaessa rakennettuja kohteita on normaali luovutuskäytäntö, että kohteet myydään siinä kunnossa kuin ne myyntihetkellä ovat. Kaupungin ostaessa, myydessä tai vuokratessa harkitaan aina



erillisen maaperäselvityksen tarpeellisuutta. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa kaupassa maaperän tutkimustarve tunnistettiin siinä vaiheessa, kun myyntiprosessi oli jo käynnissä oikaisuvaatimuksen kohteena olevan kiinteistön osalta. Alustavat tutkimustulokset valmistuivat kuudentoista päivän kuluttua tarjousajan päättymisen jälkeen, mistä johtuen yhdelläkään tarjoajalla ei ole ollut käytössä kaupungin teettämää selvitystä maaperän pilaantuneisuudesta. Siten kaikilla tarjouskilpailuun osallistuneilla tahoilla on ollut tarjousta tehdessään käytettävissä yhtenäiset tiedot tarjouskilpailun kohteesta.

Oikaisuvaatimuksessa hakijat esittävät myös, ettei päätöksenalaiseen kauppakirjaluonnokseen määritetty maaperäehto olisi ollut tarjouskilpailun ehtojen mukainen. Kohteen myyntimateriaalista ei löydy mitään sellaista, mikä perustelisi väitettä. Kauppakirjaluonnos laaditaan tyypillisesti vasta, kun tarjouskilpailu on käyty, sillä kauppakirjaluonnos tarvitaan myyntiä käsittelevän päätösesityksen liitteeksi.

Kaupungin myydessä kiinteistön sovitaan kauppakirjassa maaperän puhdistamiseen liittyvästä vastuusta, puhdistustyön toteuttamisesta ja puhdistamisen tasosta, mikäli alueella todetaan pilaantuneisuutta.

Maakaaren ja kaupungin vakiintuneesti noudattaman käytännön mukaan kaupunki alueen myyjänä vastaa myös pilaantumattomana luovutettavan kiinteistön maaperän laadusta viiden vuoden ajan kaupanteosta, ellei kauppakirjassa toisin sanota. Hakijoiden esittämä väite siitä, että kaupunki siirtäisi vastuun maaperän pilaantumisesta on vastoin kaupungin vakiintuneesti noudattamaa käytäntöä, eikä väitettä näin ollen kaupungin puolesta voida hyväksyä. Kohdetta koskevasta myyntiesitteestä ja myyntimateriaalista ei myöskään löydy asioita, jotka tukisivat väitettä väärin tietojen antamisesta.

Oikaisuvaatimuksen hakijat esittävät, että tarjouksen jättäneitä osapuolia ei olisi kaupungin puolesta kohdeltu tasapuolisesti kohdetta koskevan tiedon jakamisen suhteen. Hakijat esittävät lisäksi, että tarjouskilpailun voittanut taho on saanut tietoonsa maa-alueen pilaantumisraportin ja mahdollisesti radontutkimuksen tulokset.

Kaupungin tilaama maaperäselvitys on valmistunut 2.5.2017. Raportin pohjana toimivat analyysitulokset puolestaan valmistuivat 11.4.2017. Kohteen tarjousaika päättyi jo 26.3.2017, mistä johtuen maaperäselvitykseen liittyviä tietoja ei ole ollut mahdollista luovuttaa yhdellekään tarjoajalle tarjousaikana. Raportin analyysitulosten perusteella kaupunki on muotoillut kauppakirjaluonnokseen todetun tilanteen ja ympäristönsuojelulain (27.6.2014 /527) 139 §:n edellyttämän maaperäehdon. Parhaan tarjouksen jättänyt taho ei siten osallistunut maaperäehdon mää-



rittämiseen, eikä saanut kaupungilta maaperän suhteen tarjousaikana muita ostajia parempaa tietoa.

Radontutkimuksen osalta todettakoon, että tutkimus tilattiin kohteeseen myyntiprosessin aikana. Tutkimus vaatii runsaasti aikaa, eikä se ollut vielä valmistunut oikaisuvaatimuksen antamiseen 30.5.2017 mennessä.

Maaperän mahdolliseen pilaantuneisuuteen liittyvissä kysymyksissä, mahdollisten maaperäselvitysten tilaaminen liittyy ennemmin kaupungin omaan riskinhallintaan, kuin tavoitteisiin riskin ulkoistamisesta. On kaupungin normaalin luovutuskäytännön mukaista, että rakennuksia myydään mahdollisesti tilatun kuntoarvion mukaisessa kunnossa sellaisena kuin ne ovat. Maaperän osalta luovutettaville alueille tehdään ennen luovutusta ympäristönsuojelulain edellyttämä selvitys siitä, onko syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta ja tarvittaessa tutkitaan alue.

Myyntiprosessin ensimmäisen kierroksen jälkeen kaikkia kohteesta kiinnostuneita ohjeistettiin siitä, että toisella kierroksella jätettävät varsinaiset tarjoukset eivät saa olla ehdollisia, sillä muutoin tarjoukset eivät ole vertailukelpoisia.

#### Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (10.4.2015/410) 147 §:n mukaisen voimaantulosäännöksen mukaan oikaisuvaatimusta ja kunnallisvalitusta koskevaa ko. lain 16 luku sovelletaan vuonna 2017 valittavan valtuuston toimikauden alusta lukien. Tätä ennen oikaisuvaatimukseen ja kunnallisvalitukseen sovelletaan, mitä lain voimaan tullessa voimassa olleessa kuntalaissa säädetään. Näin ollen asiassa sovelletaan kuntalain (17.3.1995/365) mukaisia säännöksiä

Kunnalliseen lautakunnan ja sen alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitettun lautakunnan ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä (KuntaL 89 §).

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen (KuntaL 92 §).

Päätöstä voidaan vaatia oikaistavaksi sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista (KuntaL 93 §). Asianosaiselle lähetetään päätöstä koskeva



pöytäkirjanote oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen tiedoksi kirjeellä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä (KuntaL 95 §).

#### Oikaisuvaatimuksen muodolliset edellytykset

Oikaisuvaatimuksen hakijat ovat jättäneet tarjouksen tarjouskilpailun kohteena olevasta kiinteistöstä ja ovat siten asianosaisia. Kiinteistölautakunnan päätöstä koskeva pöytäkirjanote kiinteistön myynnistä on toimitettu kirjeitse hakijoille 19.5.2017. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköisenä asiakirjana kaupungin kirjaamoon 1.6.2017.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 9 §:n mukaan vireillepanossa ja asian muussa käsittelyssä vaatimuksen kirjallisesta muodosta täyttää myös viranomaiselle toimitettu sähköinen asiakirja. Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta, asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Mainitun lain 10 §:n mukaan sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanotollaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on siten tehty määräajassa ja muutoinkin lain edellyttämällä tavalla, joten se tulee ottaa käsiteltäväksi

Oikaisuvaatimus on liitteenä nro 1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184  
valtteri.halla(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2017 (91-15-585-2)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



20.06.2017

Asia/16

---

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Ostajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-  
sen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-  
sen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 235



## § 17

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 1.6. – 14.6.2017 tekemiä päätöksiä.

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

#### Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Hallinto, hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Hallinto, tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maankäytön yleissuunnittelu, yleiskaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, läntinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, itäinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



20.06.2017

Asia/17

Asemakaavoitus, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maa- ja kallioperä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenteenhallinta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)





20.06.2017

Asia/17

Rakennetun omaisuuden hallinta, infraomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, tilaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)



20.06.2017

Asia/17

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, hankekehitysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)



20.06.2017

Asia/17

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveys, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveys, terveysinsinööri 2

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



20.06.2017

Asia/17

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.06.2017

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12 ja 17 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 6, 7, 8, 9 ja 10 §: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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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,



20.06.2017

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 13, 14, 15 ja 16 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Postiosoite  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



20.06.2017

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

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

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5



20.06.2017

00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja





20.06.2017

---

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



20.06.2017

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Kristina Montell  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.06.2017.