

**177 §****Maa-alueen vuokraamatta jättäminen, noin 1297 m², 45. kaupunginosa, Vartiokylä, Laippatie 4**

HEL 2024-013595 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan tapahtumat ja maavuokraus-tiimin tiimipäällikkö päätti, ettei Kiinteistökaari Oy:n kanssa tehdä liitteenä 1 olevan hakemuksen mukaista vuokrasopimusta.

Päätöksen perustelut

Kiinteistökaari Oy on toimittanut 6.9.2024 kaupungille maa-alueen vuokrausta koskevan hakemuksen ja ilmoittanut halunsa vuokrata kaupungin aluetta kiinteistön polkupyöräparkkia varten 1.11.2024-01.11.2034 väliseksi ajaksi. Alue sijaitsee 45. kaupunginosassa, Vartiokylä, osoitteessa Laippatie 4, kiinteistötunnus 91-45-9903-33. Hakemuksen mukainen vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa (20.3.1987, nro 9215) lähivirkistysaluetta (VL).

Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) täydentävä yhteys viheralueella kulkee tontin rajan tuntumassa Laippapuistossa. Yhteys on uusi ja sitä ei ole vielä toteutettu. Täydentävä yhteys on verkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittävä. Alueen vuokraaminen estäisi mahdollisen virkistysyhteyden toteuttamisen Laippapuistoon. Kiinteät muinaisjäännökset (ensimmäisen maailmansodan aikaiset puolustusasemat) puistossa rajoittavat myös mahdollisen reitin linjaamista kapealle viheralueelle, joten viheralueen vuokraaminen vaikeuttaisi toteuttavuutta lisää.

Laippatie 4:ää koskeva asemakaavamuutos nro 12846 on tullut lainvoimaiseksi 5.2.2024. Laippatie 4:n asemakaavassa polkupyöräpysäköintipaikat on osoitettu Laippatien varteen. Kaavaselostuksessa otetaan suoraan kantaa pyöräpaikkojen sijoittamiseen: "Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääosin Laippatien puoleisten sisäänkäyntien yhteyteen siten, että vain yksi puu joudutaan kaatamaan." Mahdollinen lisätilatarve tulee ratkaista lähtökohtaisesti tontin sisällä muut kaavamerkinnot huomioiden.

Tontin lounaisosaan ulottuu Laippapuiston kalliometsää. Kyseinen alue on merkitty asemakaavassa istutettavaksi alueen osaksi, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Tällaiselle alueelle polkupyöräpaikkoja ei saa sijoittaa. Esitettyä vuokraaluetta tulisi tarkastella vähintään samoista lähtökohdista.



Esitetty vuokra-alue on kohtuuttoman suuri suhteessa viheralueen kokoon ja leveyteen Laippapuiston itäpäässä. Vaikutukset kaupunkikuvaan esimerkiksi puuston poistamisesta olisivat merkittävät Roihupellon alueella, joka on vähäpuustoista aluetta. Alue on myös näkyvällä ja keskeisellä paikalla Itäväylän ja metroradan välittömässä läheisyydessä ja sillä on myös suojavaikutusta liikenneväylien suuntaan.

Vuokrasopimus on yksityisoikeudellinen oikeustoimi. Sopimuksista päättäessään kuntia koskee sopimusvapaus, mikä tarkoittaa vapautta tehdä tai olla tekemättä sopimusta sekä valita sopimuskumppani. Yksityisoikeudellisen suhteen osapuolenakin kunnan toimintaan kohdistuvat kuitenkin hallinto-oikeudelliset säännökset ja velvoitteet, kuten hallintolain yleiset oikeusperiaatteet. Käytännössä eri kunnat voivat tehdä erilaisia ratkaisuja sen suhteen, millaisia sopimuksia ne tekevät.

Hakemuksessa esitettyä lähivirkistysaluetta ei voida vuokrata polkupyöräpysäköintialuetta varten, kun huomioidaan edellä esitetyt luonto- ja kaupunkikuvalliset arvot sekä asemakaavoitukselliset ja aluesuunnittelun lähtökohdat.

Lisätiedot

Linnea Mauno, tarkastaja, puhelin: 09 310 37549
linnea.mauno(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Hakemus |
| 2 | Karttaliite |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Hakija

Valmistelija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 177 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 16.10.2024

Tapahtumat ja maanvuokraus

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

Tapio Rossi
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.10.2024.

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6