



22.10.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
31 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 22.10.2024 klo 15:30
Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunta



22.10.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Pöydälle 08.10.2024 Pohjoisen lähikeskustan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) asemakaavan muutosehdotus (nro 12673) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	3
4 Pöydälle 08.10.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Haagan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12883) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	11
5 Pöydälle 08.10.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Arhotie 20 ja 22 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12918) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	19
6 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Sarvas-ton alueen (Laajasalo) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12909) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	26
7 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin koulukampus (Kirkonkyläntie 17) tarkistettu asemakaavan muutoseh-dotus (nro 12917) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	34
8 Puotilan metroaseman alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12919) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	42
9 Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelma, lähtökohdat ja ta-voitteet puistosuunnitelmalle (a-asia)	50
10 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Mu-seoviraston lausuntopyynnöstä Aalto Works -sarjan nimeämisestä Unescon maailmanperintölistalle (a-asia)	57
11 Pöydälle 08.10.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuu-tettu Minja Koskelan ym. aloitteesta koskien ympäristöarvojen kunnioit-tamisen valtavirtaistamista Helsingin kaupungin päätöksentekoon	61
12 Pöydälle 08.10.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Emma Karin ym.	69



22.10.2024

	valtuustoaloitteeseen koskien Helsingin luontojalanjäljen pienentämistä	
13	Pöydälle 08.10.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Shawn Huff ym. valtuustoaloitteeseen koskien koulujen liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille	73
14	Pöydälle 08.10.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsä ym. valtuustoaloitteesta koskien vesipostien lisäämiseksi ja puhtaan juomaveden saatavuuden parantamiseksi Helsingissä	76
15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Käpylä, Louhentie 3, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12920)	79
16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kahden kiinteistön ostamiseksi Viikistä Suomen valtiolta, jota edustaa Senaattikiinteistöt	85
17	Elontie 56 ryhmäkodin rakennuksen siirtäminen apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle	87
18	Ketterien kioskien väliaikaiset vuokrauseriaatteet ajalle 1.1.2025–31.12.2025	91
19	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnosta, joka koskee mahdollisuuksia turvata pääsy terveys- ja hyvinvointikeskuksille eri joukkoliikennemuodoilla	93
20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston 28.3.2024 § 61 tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta	95
21	Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 päätöksestä Betania-talon peruseräparannus, rakennus-, purku-, putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatio sekä sähkö- ja teleurakoitsijoiden valinta	100
22	Oikaisuvaatimus tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimipäällikön tekemästä, Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan kioskin 4/05 vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamista koskevasta päätöksestä 26.8.2024 (127 §)	116
23	Oikaisuvaatimus asumisen palveluiden asumisen yksikkö 2:n päällikön huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 16.9.2024 (34 §)	124



22.10.2024

24	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.9.2024 § 154 (autovaurio)	129
25	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.9.2024 § 177 (liukastuminen)	138
26	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 10.10.–16.10.2024 tekemien päätösten seuraaminen	145



22.10.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi Jenni Pajusen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.10.2024

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Kruunuhaka, Pohjoisranta 12

Kaupunginvaltuusto on 9.10.2024, 203 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Kruunuhaka, korttelin 15 tontti 3, piirustus nro 12891, Pohjoisranta 12.

HEL 2023-000206

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12891](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12891](#)

Helsingissä 16.10.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Pohjoisen lähikeskustan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) asemakaavan muutosehdotus (nro 12673) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2019-010924 T 10 03 03

Hankenumero 0592_15

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 8.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12673 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54052 tontteja 1, 4 ja 6, korttelin 54054 tonttia 4, korttelin 54058 tonttia 3 ja 4, korttelin 54146 tonttia 1, korttelin 54147 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-010924>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Vuosaaren Liikekeskus Oy 10 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12673 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia



muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren pohjoisen lähikeskuksen aluetta Keski-Vuosaassa. Alue on yleiskaavassa 2016 merkitty merkinnällä lähikeskusta C3, ja alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle monipuolisesti lisää asuntoja ja lähipalveluja purkamalla Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen rakennuksen ja kehittämällä ostoskeskustonttia.

Viereiselle tontille vuonna 2016 valmistuneen S-Market Vuosaaren myötä, suuri osa ostoskeskusrakennuksen liiketiloista on jäänyt tyhjilleen. Rakennuksesta laaditun kuntoselvityksen mukaan rakennus on rakennusteknisesti pääosin tyydyttävässä kunnossa. Korjattavuusselvityksen mukaan korjausvelan on kuitenkin arvioitu olevan yli 4,6 milj. euroa (alv. 0 %). Markkina-arvioselvityksen mukaan peruskorjaamista ei pidetä taloudellisesti kannattavana, eikä peruskorjaamiselle välttämättä saa rahoitusta.

Vuonna 2021 laaditussa Helsingin ostoskeskukset tilannekatsauksessa Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus on määritelty luokkaan: "Asemakaavallisesti arvokas, aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria, säilyttäminen haasteellista, täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä on otettava huomioon ominaispiirteet." Selvityksen pohjalta kaupunginmuseon kanssa määriteltyjä luokituksia on yhteensä kuusi, joista Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus sijoittuu kolmanneksi matalimpaan. Tämä on luokista ensimmäinen, jossa ei ole suoraa vaatimusta tai suositusta rakennusten säilyttämisestä.

Nykyisen vajaan käyttöisen ostoskeskusrakennuksen purkamisella ja korvaamisella tehokkaammalla ja monipuolisemmalla täydennysrakentamisella tavoitellaan alueen elinvoimaisuuden kasvattamista: uusia lähipalveluja, uusia nykyaikaisia esteettömiä asuntoja ja nykyaikaista urbaania kävely-ympäristöä. Osa uudisrakentamisesta voi toteutua palveluasumisena. Täydennysrakennettava tontti sijoittuu hyvien joukkoliikennenyhteyksien varrelle Kallvikintiellä kulkevan nykyisen bussiliikenteen runkolinjan 560 läheisyyteen. Kyseinen linja on esitetty yleiskaavassa 2016 korvattavaksi pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:lla.

Kaavaratkaisu pyrkii muodostamaan Mustalahdentien liikenne- ja pysäköintialueista, Ilveskorvenpuiston virkistysalueista ja uudesta - toimintoiltaan sekoittuneesta - korttelialueesta entistä vetovoimaisemman



kokonaisuuden. Uuden korttelin keskusaukiosta muodostetaan asuinalueen asukkaiden yhteinen kokoontumispaikka ja olohuone.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten tehokas täydennysrakentaminen sopeutetaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Nykyisen liikerakennusten korttelialueen poistaminen ja Vuosaaren pohjoisen ostokeskuksen purkaminen vähentää alueen toimitilakerrosalaa 3 500 k-m². Muodostettavalla asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueella uutta asuntokerrosalaa on enintään 13 400 k-m², josta palveluasumista on enintään 5 400 k-m². Liiketilakerrosalaa on vähintään 780 k-m². Asukasmäärän lisäys on enintään noin 300 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7663), jonka mukaan Mustalahdentien katualueelle lisätään pysäköintialueita uusien tonttien vieras- ja asiointipysäköintiä varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisen ostokeskuksen tilalle voidaan toteuttaa tehokas asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue (ALP).

Uusien ALP-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,0$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kallvikintien suunnitteluperiaatteet 21.5.2019 alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on Keski-Vuosaaren 1960-luvun metsälähiöalueen pohjoisosassa. Avoimet, väljät ja mäntypuustoiset asuinkorttelialueet ympäröivät nykyistä 1960-luvun ostokeskusrakennusta ja sen viereen 2010-luvulla tehtyä uutta päivittäistavarakauppaa. Suunnittelualueen eteläpuolella ovat ns. "Laivatalot": VIII-kerroksiset asuinkerrostalot, jotka muodostavat alueen kaupunkirakenteellisen maamerkin. Laivatalojen välistä kulkeva Kivisaarenpolun suuntainen linja muodostaa yhdessä Neitsytsaarentien kanssa kaupunkirakenteellisen pääkulkuyhteyden suunnittelualueen läpi.



Alueen länsireunassa on Kallvikintie, joka on Keski-Vuosaaren pohjois-eteläsuuntainen pääajoyhteys Itäväylältä kohti Vuosaaren keskustaa. Itäreunassa on Liinamaanpuisto, joka on osa Vuosaaren keskuspuistoa.

Alueelle saavutaan Kallvikintieltä Mustalahdentietä pitkin, joka sivuaa Ilveskorvenpuiston pohjoisreunaa. Puiston keskellä on Kangaslampi. Lammen ja ostoskeskuksen välissä ovat lasten leikkialueet sekä ostoskeskuksen pysäköintialue.

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa (vuosilta 1970 - 2017). Asemakaavoissa alue on merkitty ostoskeskuksen tontin 54052/1 osalta liikerakennusten korttelialueeksi, tontin 54052/4 osalta palvelurakennusten korttelialueeksi, tontin 54052/6 osalta asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten, Ilveskorvenpuiston osalta puistoksi ja korttelin 54058 osalta julkisten palvelurakennusten korttelialueeksi. Niinisaarentie ja Mustalahdentie ovat katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet, autopaikkojen korttelialueet ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen. Kortteli 54052 on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta, ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti (05/24):

Kadut ja liikennealueet	1,0 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	0,2 milj. euroa
YHT	1,2 milj. euroa

Kadut ja liikennealueet pitää sisällään Mustalahdentielle kohdistuvat liikennesuunnitelman mukaiset toimenpiteet. Puisto ja virkistysalueet koostuu korttelin 54052 eteläpuoliselle VP-alueelle tehtävästä perusrannuksesta. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginmuseo
- Vuotalo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ostoskeskustontille suunniteltujen uudisrakennusten suhteeseen alueen ympäröiviin rakennuksiin erityisesti tontin eteläpuolella oleviin ”Laivataloihin”, käyttäjälähtöisen taidehankkeen toteuttamiseen osana hanketta, pelastusjärjestelyihin, esteettömyyteen ja tontilla olevien vesijohtolinjojen sekä Mustalahdentien lähibusiliikenteen huomioimiseen suunnittelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että päivitettyissä viitesuunnitelmissa uudisrakennusten massoittelu ja arkkitehtuuri on sopeutettu aiempaa vahvemmin ympäröivän kaupunkirakenteen rakeisuuteen ja kaupunkikuvaan. Käyttäjälähtöisen taidehankkeen sisällyttämisestä hankkeeseen neuvotellaan ennen kaavaehdotuksen laadintaa. Alueen pelastusjärjestelyjä, esteettömyyttä ja vesijohtolinjoja koskevat mahdolliset muutokset suunnitellaan osana kaavaehdotuksen laadintaa. Mustalahdentien bussiliikenne huomioidaan osana Mustalahdentien katutilan muutosta.

Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisen ostoskeskuksen purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakennuksilla kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, taidehankkeen toteuttamiseen osana uudisrakentamista ja yhteisötalotoiminnan loppumiseen alueella nykyisen ostoskeskusrakennuksen purkamisen jälkeen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakentaminen on sovitettu alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, taidehankkeen suunnittelusta määrätään kaavaratkaisussa ja yhteisötalo on poistettu uudiskorttelin toiminnoista.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisen ostoskeskuksen purkamiseen, uudisrakentamisen mittakaavaan, kaupunkikuvaan ja tyyliin, täydennysrakentamisen soveltuvuuteen suhteessa alueen kulttuurihistoriaan, alueen liikennejärjestelyihin sekä Ilveskorvenpuiston perusparannukseen. Mie-



lipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että päivitetty viite-suunnitelma huomioi aiempaa suunnitelmaa selvemmin alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön. Kirjallisia mielipiteitä saapui 20 kpl.

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamuutosalueen ympäristön täydennysrakentamiseen, uudisrakentamisen lintuturvallisuuteen, Ilveskorvenpuiston puustoon, mielipiteiden jättöä koskeviin ohjeisiin sekä ostoskeskusrakennuksen purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakennuksilla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisu mahdollistaa lintuturvallisuuden huomioivan, alueen kaupunkikuvaa ja -rakennetta kunnioittavan uudisrakentamisen, joka lisää alueen elinvoimaa ja luo laadukasta sekä turvallista lähikeskustaympäristöä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo, kulttuurikeskukset -palvelu
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52971
elina.inkilainen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi



22.10.2024

Asia/3

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12673 kartta, päivätty 8.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12673 selostus, päivätty 8.10.2024
- 5 Havainnekuva, 16.8.2024 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
- 6 Viiteseunnitelma, 16.8.2024, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, LASS Landscape Architecture Oy, WSP Finland Oy
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7663)
- 8 Vuosaaren pohjoinen liikekeskus, rakennushistoriaselvitys, Saatsi Arkkitehdit 5.5.2020
- 9 Vuosaaren Liikekeskus Oy, peruskuntoarvio, Insinööritoimisto Conditio Oy 27.5.2020
- 10 Pohjois-Vuosaaren kaupallinen selvitys, Ramboll, 23.1.2024
- 11 Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus, arviolausunto, Catella Property Oy, 31.5.2024
- 12 Vuosaaren Liikekeskus Oy–Korjattavuusselvitys, Ramboll, 15.5.2024
- 13 Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 12/2021
- 14 Tilastotiedot
- 15 Vuorovaikutusraportti 8.10.2024 ja asukastilaisuuden (16.1.2020) muistio
- 16 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



22.10.2024

Asia/3

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 513

Keskushallinto Kaupunginkanslia Viestintäosasto Osallisuusyksikkö 10.1.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kulttuurikeskukset -
palvelu 9.1.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.1.2020



4

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Haagan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12883) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2020-012978 T 10 03 03

Hankenumero 5704_10

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.11.2023 päivätyn ja 22.10.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 29272–29281).

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-012978>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Etelä- ja Pohjois-Haagan rinnalle syntyy Länsi-Haaga. Kehittyvät rai-
deyhteydet muodostavat verkostokaupunkia ja nostavat sijainnin kes-
keiseksi. 110 kilovoltin ilmajohtojen kaapelointi mahdollistaa rakentami-
sen Vihdintien varteen. Suunnitteilla on houkutteleva, identiteetiltään
haagalainen, luonnonläheinen ja yhteisöllinen asuinalue palveluineen.
Vihdintie muuttuu tällä kohdin urbaaniksi kaupunkiympäristöksi.



Lähiasukkaiden voimakkaasti esittämää huolta Riistavuorenpuiston luonnon ja virkistykseen arvoista on kuunneltu, kaavoitusprosessin kuussa rakentamista on rajattu merkittävästi kapeammalle alueelle. Riistavuorenpuistosta säilyy asemakaavaehdotuksessa puistona noin kaksi kolmasosaa. Rakentamisalue on osin puutonta vyöhykettä, mutta myös puustoa menetetään. Metsäinen viheryhteys verkostoituneena ympäröivien viheralueiden kanssa, liito-oravan ydinalueet ja kulkureitit, avokalliomuodostelmat ja suopuistona kehitettävä metsikön osa muodostavat kuitenkin yhä monipuolisen luonto- ja virkistysalueen Riistavuorenpuistoon. Korttelien korkotasot on suunniteltu vaihteleva topografia huomioiden, louhinnan haittoja minimoiden. Nykyisin lähes koko puisto on ohjeavot ylittävää melualueetta, tältä osin kortteleiden muodostama suoja parantaa säilyvän virkistysalueen laatua.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon vuonna 2019. Uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee palvelemaan tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkemään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Länsi-Haagaan suunnitellaan asuntoja noin 2 400 haagalaiselle, asuin-kerrosalaa tulee 94 000 k-m². Rakennukset ovat seitsemästä neljään-toista kerrosta korkeita Vihdintien varrella, sisempänä kalliomaastoon sovitettuna yleisimmin viisikerroksisia. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,68. Lisäksi on osoitettu päiväkotitilat 2 000 k-m², noin 2 800 k-m² kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille ja tilat päivittäistavarakaupalle, noin 1 200 k-m². Palvelut keskittyvät etenkin pikaraitiotiepysäkkien läheisyyteen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7566), jonka mukaan syntyy uusi Vihdintien suuntainen pihakatu. Pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin ja osa vieraspaikoista katujen varsille. Ajo pysäköintiin on pääasiassa keskitetty Vihdintien liittymäkohtien läheisyyteen, jotta pihakadusta saadaan mahdollisimman rauhallista ja jalankulkupainotteista ympäristöä. Tätä kävelypainotteista kautilaa rytmittää aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta laajentaa kantakaupunkia mm. kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Huopalahdentien varsille.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohdana alueelle laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mm.:

- edistämällä kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille
- edesauttamalla kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista ja raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu
- tukemalla vetovoimaisen, viihtyisän ja kauniin kaupunkitilan suunnittelua niin uusille kuin vanhoille alueille. Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvää kaupunkitilaa, jossa voi viipyä ja oleilla ja joka luo paikan kaupallisille palveluille, kohtaamisille ja julkiselle toiminnalle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Riistavuorenpuiston alueella sekä osittain Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueilla. Vihdintien, junaradan, Riistavuorenpuiston kortteleiden ja Eliel Saarisen tien rajaama, laajahko puistoalue on pääasiassa kallioista metsää sekä avokalliopaljastumaa ja sillä kulkee useita ulkoilureittejä. Alueen eteläosaan sijoittuu alavaa entistä suoympäristöä. Alueen länsireunassa, Vihdintien vieressä kulkevat sähköverkon ilmajohdot, joiden alla on puuton vyöhyke. Etelässä Eliel Saarisen tietä kulkee uusi itä-länsisuuntainen Raide-Jokerin pikaraitiotie-yhteys. Eteläosan alue linkittyy tulevaan Haagan ympyrän alueeseen ja sinne suunniteltuihin monipuolisiin palveluihin sekä uuden pikaraitiotieyhteyden ja Raide-Jokerin vaihtopysäkkeihin.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2013.

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 14,6 milj. euroa. Kustannukset on esitetty kustannustasossa



6/2024, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 132,7 (2015=100), alv. 0 %.

Esirakentaminen	3 800 000 €
Katurakenteet	2 500 000 €
Puistorakenteet	800 000 €
Johtosiirrot, hulevesien johtaminen	200 000 €
Julkinen palvelurakentaminen (päiväkoti)	7 300 000 €
YHT	14 600 000 €

Lisäksi kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu uuden kunnallistekniikan rakentamisesta operaattoreille kustannuksia noin 3,7 milj. euroa seuraavasti:

Vesihuolto	1 800 000 €
Kaukolämpö	70 000 €
Sähkö ja tele	1 800 000 €

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Alueelle kaavoitettavan rakennusoikeuden määrä on noin 94 000 kerrosneliötä. Kaupunki omistaa alueen maa-alan. Rakennusoikeuden arvo on noin 77 milj. euroa.

Alueen rakennusten perustamiskustannuksiksi on arvioitu noin 17 milj. euroa, sisältäen kortteleihin suunniteltujen maanalaisten kellari- ja pysäköintitilojen pohjarakennustyöt, -perustamiset ja louhinnat.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.1.–16.2.2024

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2023 ja lautakunta päätti 9.1.2024 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Lisäksi lautakunta edellytti, että palvelukeskuksen tontin metsäinen alue jatkovalmistelun aikana liitetään osaksi Riistavuoren puistoa huolehtimaan metsäyhteyden kapeimman kohdan vahvistamisesta.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 24 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 2 400).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. rakentamisen keskittämiseen olemassa olevaan kaupunkitilaan Riistavuorenpuiston sijasta, erityisesti Pitäjänmäen teollisuusalueelle. Nähtiin että suunnitelma on kehittynyt parempaan suuntaan, mutta monet kokivat rakentamisen määrän silti liiallisena. Ehdotettiin että nykyisen ulkoilureitin itäpuolen rakentamista tulisi vähentää tai siitä tulisi luopua. Riistavuo-



renpuiston supistuminen nousi esiin huolenaiheena ja toivottiin kaava-hankeesta luopumista kokonaan. Toisaalta toivottiin myös tehok-kaampaa rakentamista ja nähtiin että suunnitelma tukee hyvin kaupun-gin kestävästä kasvusta. Pysäköintilaitoksen sijaintia ja tarvetta kyseena-laistettiin. Tämän lisäksi muistutukset kohdistuivat uhanalaisiin lajeihin, ekologisiin yhteyksiin ja luonnonympäristöön. Suopuiston suunnitelmaa pidettiin positiivisena.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. energiaverkkoa koskevien sopimuskohtien täyttymiseen ja huomioihin yhdyskuntateknisestä huollosta, sen yhteensovittamisesta nykyisen inf-ran kanssa ja tilavaatimuksista. Esitettiin huomioita jätteiden keräyk-seen liittyen. Lisäksi lausuttiin asuinkortteleiden muutoksista ja pysä-köintilaitoksen sijainnin muutoksesta aikaisempaan versioon nähden ja muutosten vaikutuksista pikaraitiotiehen. Huomautettiin myös pysäköin-tipaikkojen laskentaohjeesta ja ulkoilutiestä.

Huomautettiin että viereinen Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuus kuuluu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja mai-semakulttuurin kannalta merkittävien alueiden joukkoon. Pidettiin tär-keänä uudisrakentamisen mittakaavan pienenemistä Riistavuorenpuis-toa kohden ja korkeimmillaankin asuinkerrostalojen kerroskorkeus olisi luonteva olla seitsemän kerrosta. Vihdintien varren kortteleita tulisi ryt-mittää pienillä aukioilla ja puistovyöhykkeillä, jotta Riistavuorenpuisto säilyy edelleen osittain osana Vihdintien katumaisemaa.

Yhdessä lausunnossa nähdään, että kaavamääräykset ilmastonmuu-tokseen liittyen ovat kattavia ja ohjaavat esimerkillisesti alueen kestä-vyyttä ja vähähiilisyyttä, vaikkakin puistoalueelle rakentaminen koetaan valitettavana. Lisäksi on erityisen hyvä, että puiston eteläpään turve-maata on tarkoitus ennallistaa suopuistona. Puiston pieneneminen tuli-si ilmaista tarkemmin.

Kaavan toimintoja vesien laadullisesta käsittelystä pidetään riittävinä. Esitetään kuitenkin, että pysäköintipaikkojen öljynerotuskaivoista tulisi antaa kaavamääräys.

Lausunnossa todetaan, että kaavakarttaan tulisi merkitä liito-oravan ydinalueet sekä kulkuyhteydet ja todetaan myös, ettei kaavaratkaisu heikennä merkittävästi liito-oravan yhteyksiä alueelta. Samalla näh-dään, että kaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota melun aiheutta-miin ongelmiin. Joitakin meluun liittyviä kaavamääräyksiä tulisi lausun-non mukaan tarkentaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaupunkiympäristölautakunnan edellyttämän jatkosuunnitteluohjeen vuoksi on käynnistetty erillinen asemakaavan muutosprosessi koskien Riistavuoren palvelukeskuksen tonttia osoitteessa Isonnevantie 28 ja sen metsäisen alueen liittämistä Riistavuorenpuistoon.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tony Isaksson, arkkitehti, puhelin: 09 310 76415

tony.isaksson(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029

ville.andersson(a)hel.fi

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146



22.10.2024

harald.arlander(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 kartta, päivätty 28.11.2023, muutettu 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 selostus, päivätty 28.11.2023, muutettu 22.10.2024
- 5 Havainnekuva, 28.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7566 / 8.10.2024)
- 7 Illustraatiot, 8.10.2024
- 8 Länsi-Haaga, keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma
- 9 Länsi-Haaga, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- 10 Liikennemeluserveys
- 11 Riskinarvio
- 12 Tilastotiedot, 8.10.2024
- 13 Tehdyt muutokset
- 14 Vuorovaikutusraportti 28.11.2023, täydennetty 8.10.2024 ja asukastilaisuuden 27.1.2021 muistio (12.2.2021)
- 15 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 14

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 514



Kaupunkiympäristölautakunta 09.01.2024 § 3

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2024



5

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Arhotie 20 ja 22 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12918) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2023-004430 T 10 03 03

Hankenumero 0750_27, 3898

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12918 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45081 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-004430>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 45081 tontteja 2 ja 3, Arhotien katualuetta ja tonttien viereisiä puistoalueita. Alue sijaitsee Puotinharjussa noin 500 metrin päässä Puotilan metroasemalta Kehä I:n itäpuolella.



Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen nykyisten asuinkerrostalojen läheisyyteen. Uudet rakennukset on massoiteltu ja sijoitettu nykyisten rakennusten eteläpuolelle hienovaraisesti ympäröiviä luonto- ja maisema-arvoja suojaten. Arhotien käännpaikkaa pienennetään ja alueelle sijoitetaan täydennysrakentamisen pysäköintipaikkoja.

Tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti tiivistää kaupunkirakennetta ja tuottaa asuntoja kestävästi tehokkaan raideliikenteen varrelle. Kaavaratkaisulla edistetään asuntotuotannon kasvua ja nostetaan asumistiheyttä. Tavoitteena on sovittaa rakennukset ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaksi uutta kerrostaloa lisäävät korttelin asuntokerrosalaa 4 030 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 90 ihmistä. Korttelitehokkuus kasvaa nykyisestä $e = 0,69$ tehokkuuteen $e = 1,05$. Puotinharjun palvelujen väestöpohja kasvaa kaavaratkaisun myötä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7598), jonka mukaan Arhotien käännpaikka muutetaan asuntokaduille tavanomaiseksi. Jalkakäytäviä lisätään ja levennetään. Kadunvarsipysäköinti on sallittua ainoastaan kadun pohjoisreunalla, jotta leveys riittää autojen kohtaamiseen. Kadun talvikunnossapito helpottuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja edistää kunnianhimoista ilmastovastuuta, kun täydennysrakennetaan valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden läheisyyteen. Tavoitteena on toteuttaa täydennysrakentaminen siten, että Orvokkitien rintamamiestaloalueen maisemaa suojataan. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on korttelissa 45081 kaksi asuinkerrostalotonttia, jotka rajautuvat etelästä Arhotien puistometsään. Tonteilla Arhotie 20 ja 22 on kaksi 1960-luvulla rakennettua kerrostaloa, joissa on molemmissa maanpäällinen kellarikerros ja kuusi asuinkerrosta. Tonttien pohjois- ja länsipuolella on Vartiokylän 1960-luvulla rakennettua asuinkerrostaloaluetta ja itäpuolella Orvokkitien rintamamiestaloalue. Arhotien puistometsä on osin kallioista, luonnontilaista sekametsää. Puistometsässä ja osin tontilla Arhotie 20 sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisen puolustusaseman mahdollisia jäänteitä maastoon hautautuneena.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1961. Kaavan mukaan kortteli 45081 on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.



Korttelin eteläpuoleinen osa suunnittelualueesta on puistoaluetta. Korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on VI.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli- ja katualueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavasta aiheutuu kaupungille katualueen muutoksista vähäisiä kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Asemakaavan mukaisen uuden rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 3 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)
- Museovirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aluetta palvelemaan kunnallistekniikkaan, pelastamistavan selkeyttämiseen sekä uudisrakentamisen yhteensovittamiseen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen kanssa ja arkeologiseen kulttuuriperinnön säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- Orvokkitien pientaloaluetta lähemmän uudisrakennuksen kerroslukua on pienennetty pääosin kahdeksasta kuuteen ja vähennetty rakennettavan kerrosalan määrää.
- vaikutuksia pientaloalueen maisemaan on vähennetty madaltamalla uudisrakennusta ja siirtämällä sitä kauemmaksi. Pientalo- ja kerrostaloalueen välisen puuston säilymiseen ja lisäämiseen on kiinnitetty huomiota.



- kaavaehdotukseen lisättiin määräys arkeologisen tutkimuksen teettämistä ja lähiympäristön kartoittamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä
- pelastusjärjestelyjen esitystapaa on selkeytetty.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennusten sijaintiin ja rakentamisen tehokkuuteen, alueen suojeluarvoihin, pysäköintiin ja liikenteeseen, alueen puustoon, viitesuunnitteluaineistoon ja vuorovaikutukseen, jätehuoltoon, lintujen elinoloihin, meluolosuhteisiin, ja yleisesti kaupungin täydennysrakentamistavoitteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen puustoa on kartoitettu tarkemmin, uudisrakennusten sijaintia on tarkennettu ja sovitettu maastoon ja pientaloaluetta vasten olevaa uudisrakennusta on pienennetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.5.-18.6.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vuorovaikutukseen, katualueen muutoksiin, virkistysreitteihin ja läpikulkuun sekä roskaamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologiaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



22.10.2024

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy toteuttamissopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Väisänen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52365
antti.vaisanen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi
Henna Hovi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 21337
henna.hovi(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12918 kartta, päivätty 8.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12918 selostus, päivätty 8.10.2024
- 5 Viitesuunnitelma (B&M Architects Ltd, 25.3.2024)



22.10.2024

Asia/5

6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7598/8.10.2024)
7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 8.10.2024 ja asukastilaisuuden muistio 7.6.2023
10	Osa päätöshistoria

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset
3	Puuston kuntoarvioraportti, Arhotie 20–22
4	Pysäköintiselvitys Arhotie 22
5	Pysäköintiselvitys Arhotie 20

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 8
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9
KYMP Myyntilaskut	

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 515

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
18.6.2024



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
21.6.2023

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.05.2024 § 27



6

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Sarvaston alueen (Laajasalo) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12909) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

HEL 2020-012979 T 10 03 03

Hankennumero 5325_5

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49112 tonttia 1, korttelin 49140 tontteja 9, 32 ja 33 sekä katu-, puisto-, venesatama-, pysäköinti-, retkeily- ja loma-alueita. (muodostuu uusi kortteli 49465).

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-012979>

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

- 1 333 euroa

- 1 333 euroa



- 1 333 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sarvaston aluetta, joka sijaitsee Laajasalon itärannalla, Jollaksentien kummallakin puolen Iso-Sarvaston rannalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sarvaston sataman ja telakka-alueen kehittämisen, päiväkodin rakentamisen Sarvastonkaaren varrella sekä pienimuotoista täydennysrakentamista Jollaksentien eteläpuolella. Kaavaratkaisu on tehty, koska Sarvaston satama- ja telakka-alueita on ollut tarve tehostaa ja ajanmukaistaa. Sarvastonkaaren päiväkotitontille tarvitaan lisää kerrosalaa suuremmalle päiväkotirakennukselle. Tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot paranevat ja niille osoitetaan riittävät tilavaraukset. Tavoitteena on myös vaalia alueen monimuotoista luontoa ja vahvistaa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että nykyiset merelliset palvelut säilyvät ja kehittyvät alueella ja niille mahdollistetaan aluevarausten osalta hyvät toiminnan edellytykset Helsingin merellisen strategian mukaisesti niin, että samalla turvataan alueen tärkeimmät luontoarvot.

Venesatama-alueen ranta-alueiden järjestelyjä pyritään turvaamaan kävelijöille turvallinen rantareitti ja pienimittakaavaisella rakentamisella luodaan saaristorakentamisen tunnelmaa alueelle. Pienten liiketilojen avulla tuodaan mahdollisuus kaupallisten palveluiden kuten kahvila- ja ravintolatilaille ja veneilyyn liittyen tarvikkeiden myyntiin. Puistoalueen suuntaan venesatama-alue rajataan maisemaan pehmentävillä ja telakkatoimintoja osin kätkevillä istutusalueilla. Aittasaaren osoitettu venevalkama tarjoaa mahdollisuuden tuoda palveluja suosituksen virkistysalueen oheen merelliseen ympäristöön.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 7 890 k-m²:llä. Alueelle on suunniteltu uutta asuntokerrosalaa 655 k-m² (tehokkuudella 0,4), uutta liike- ja toimitilakerrosalaa 6 700 k-m² sekä uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 535 k-m². Asukasmäärän lisäys on 15.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7637), jonka mukaan ajoyhteys satama-alueelle Jollaksentieltä linjataan uudelleen ja nykyinen yhteys poistuu. Jollaksentiellä liittymä satama-alueelle järjestellään uudelleen siten, että venekuljetukset mahtuvat kääntymään siinä nykyistä väljemmin.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että merelliset palvelut ja toiminnot säilyvät Sarvaston alueella ja niitä tehostetaan ja lisätään.

Kaava-alue on pienentynyt OAS-vaiheesta, koska osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista jäi pois kaavamuutoksesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot alueella paranevat, ja niitä tehostetaan ja lisätään. Tavoitteena on vahvistaa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa sekä vaalia alueen monimuotoista luontoa sekä kaava-alueella sijaitsevilla metsäalueilla että rakennetuilla ranta-, puisto- ja venesatama-alueilla. Tavoitteena on myös mahdollistaa päiväkodin uudisrakennukselle sekä piha-alueelle riittävä määrä kerrosalaa vastamaan alueen varhaiskasvatuksen tarpeita.

Kaava-alue oli osana Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteita (Helsingin kaupunki, 28.1.2020).

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka -Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet, saamalla aikaan elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunkinosaa sekä mahdollistamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollaksentien pohjoispuolen Sarvastonvalkaman alueelle sijoittuu nykyisin Sarvaston telakka- ja satama-alue laitureineen, telakkatarhoineen, varastoineen sekä veneilypalveluja tarjoavia yrityksiä rakennuksineen. Iso-Sarvaston lahden pohjukassa noin 800 venelaituripaikkaa. Veneilyalan yritysten lisäksi alueella on venekerhotoimintaa.

Sarvaston aluepuisto on niittyistä ja aukeaa puistoaluetta. Alueella sijaitsee palloilukenttä ja koirapuisto. Sarvastonkaaren varrella puiston kupeessa sijaitsee huonokuntoinen päiväkotikoti, joka on nyt purettu. Aittasaari on virkistysaluetta, jonka kallioisten metsäalueiden välisessä laaksossa sijaitsee golf-kenttä. Aittasaaren rantoja pitkin kulkee rantareitti, joka katkeaa Sarvaston telakka-alueella.

Jollaksentien eteläpuolella sijaitseva asuinpientalojen korttelialue on nykyisen asemakaavan mukaisesti rakennettua pientalojen aluetta.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977–1988.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Osa Jol-laksentien eteläpuolen tonteista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja yksityisten tontinomistajien aloitteesta ja kaa-varatkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Satama-alueen ruoppaukset ja kaava-alueen rakenteet noin 17 milj. euroa (alv 0%)

Kustannukset eivät sisällä päiväkotirakennusta eivätkä päiväkotitonttiin maanrakentamisesta tai mahdollisesta pohjanvahvistamisesta koituvia kustannuksia.

Lisäksi alueesta aiheutuu seuraavia kustannuksia:

Vesihuoltoverkostot 0,8 milj. euroa

Vesihuoltoverkostojen kustannusarvio sisältää uuden jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamisen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavaa rakennusoi-keutta syntyy merelliseen toimintaan tarkoitetuista toimitiloista ja päivä-kotirakennuksesta. Toimitilarakennusten rakennusoikeuden arvo on alustavasti arvioitu olevan noin 2–4 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-van valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo
- kaupunginkanslia



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisten vesihuoltolinjojen huomiointiin kaavoituksessa sekä Vanhan sotilaspolun selvitystarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunki on teettänyt kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle kunnallisteknisen selvityksen ja kaavakarttaan on annettu tonteille 49465/1, 49465/2, 49465/3, 49465/4 määräys, joka mahdollistaa toisen tontin tonttijohtojen sijoittamisen toisen tontin alueelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Aittasaaren luontoarvoihin, Sarvaston satama-alueen ja puistoalueen luontoarvoihin, lepakoihin, lumen läjitysalueen sijoittamiseen, pientalotontteihin, venesataman toimintojen säilymiseen, liikenneneratkaisuihin sekä lintujen elinolosuhteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Aittasaarta on jätetty mahdollisimman paljon edelleen virkistysalueeksi, venesatama-alueelle on määrätty istutettavaksi puustoa ja pensastoa, venesatama-alueen toimintoja on kasvatettu sallimalla enemmän tilaa alueelta näiden käyttöön, Jollaksentien eteläpuolelle on kaavoitettu pientalotontteja, liikennesuunnitelma on tehty suurten kuljetusten osalta toimivammaksi, lintujen ja lepakoiden suojelemiseksi alueella on kaavaan tehty kaavamääräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.7.–20.8.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat satama-alueen lv-alueen kasvattamiseen ja pysäköintipaikkojen siirtoon, telakointialueen kasvattamiseen, puiston polkuihin, yritystonttien sijoittamiseen, Aittasaaren uusiin venepaikkoihin, päiväkodin kokoon ja päiväkodin aiheuttamaan liikennehaittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätevesiviemärin siirtoon, johtokujien kaavamerkintöihin sekä jätevedenpumpun kaavamerkintään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisen lausunnosta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



22.10.2024

Asia/6

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Havainnekuva, 22.10.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7635)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 22.7.2024, täydennetty 22.10.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakijat

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

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 17.04.2024 § 37



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.3.2022



7

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin koulukampus (Kirkonkyläntie 17) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12917) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

HEL 2023-003389 T 10 03 03

Hankennumero 4003_15

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12917 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38117 tontteja 15 ja 17 sekä katu-, puisto- ja liikennealueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-003389>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee vastapäätä Malmin kirkkoa osoitteessa Kirkonkyläntie 17 sijaitsevaa koulutonttia, sen viereistä rakentamatonta yleisten rakennusten korttelialuetta, Laidunpuistoa sekä näihin liittyviä katu- ja liikennealueita.

Tarkoituksena on kehittää varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluita. Kaavaratkaisu mahdollistaa peruskoulu- ja päiväkotitilojen sijoittamisen yhteisiin tiloihin. Yhteishankkeen nimenä on Malmin kampus. Kaavaratkaisun myötä Malmin peruskoulun Talvelantien tontti va-



pautuu muuhun käyttöön ja sille on tarkoitus laajentaa Malmin sairaalaa.

Koulukampushanke edistää Malmin kaupunki uudistuksen tavoitetta huolehtia kaupunkiympäristön laadusta sekä palvelutarjonnasta. Tavoitteena on turvata alueen kulttuuriympäristöarvot, viheryhteydet ja virkistyskäyttö. Kirkonkyläntietä kehitetään pääsisääntulokatuna huomioiden mahdollisuus pikaraitiotiehen. Liikkumisen tulee olla turvallista ja yhteyksien toimivia. Ympäristöhäiriöiltä suojatun terveellisen ja turvallisen elinympäristön jatkosuunnittelulle tulee luoda edellytykset. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty säilyttämään Laidunpuiston toiminnallinen ja maisemallinen merkitys ja yhdistämään suojeltu rakennus osaksi uutta kampusta. Suunnitteluideana on ollut pihan ja puiston lomittuminen.

Korttelia on laajennettu, jotta koulu- ja päiväkotikäytölle saadaan kyllin suuret pihat. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) on muodostettu rakentamattomasta yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) ja koulukäytössä olevasta opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS), joihin on liitetty osia Laidunpuistosta. Laidunpuiston puistoaluetta (VP) on pienennetty. Kirkonkyläntien katualuetta on Viikin–Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman perusteella hieman laajennettu. Suojellun koulurakennuksen suojelumääräyksiä on tarkistettu. Y-korttelialueelle on johdettu pohjoisesta uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Rakennusoikeutta on nostettu. Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 5 600 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=0,63$. Koulukampukselle on kaavailtu tulevan noin 950 lasta ja nuorta ja noin 160 työntekijää.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7633), jossa esitetään Notkokujan ja Laidunkujan parannustoimenpiteitä ja muutoksia puistoteiden linjauksiin sekä huoltoliikennereitin rakentamista Laidunkujan ja tontin välille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle voidaan keskittää kasvatus- ja opetustoimintoja uusiin tiloihin. Toiminnot siirtyvät Malmin sisällä niin, että muualla vapautuu yleisten rakennusten tonttimaata. Suojeltua vanhaa koulurakennusta voidaan laajentaa ja kampuksen piha-alueelle sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja lasten ja nuorten käyttöön. Kirkonkyläntien kaupunkikuva muuttuu aktiivisemmaksi, mutta paikalle luonteenomaista katukuvaan näkyvää vehreyttä säilyy.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 kaupunkistrategian 2021–2025 (Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025). Kaa-



varatkaisun mahdollistama palvelujen kehittäminen, uudet tilat, suojelun koulurakennuksen laajentaminen, puistokäyttö ja lasten ja nuorten käytössä olevan pihan monipuolisuus edesauttavat seuraavien kaupunkistrategisten tavoitteiden toteutumista:

- Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.
- Helsinki harjoittaa myönteistä erityiskohtelua ja torjuu eriytymistä kattavasti toimialat ylittäen – asuntopolitiikalla ja kaavoituksella, sosiaalityöllä, koulutuksella, varhaiskasvatuksella ja vapaa-ajan toiminnalla. Erityisesti tähän työhön panostetaan nimetyillä kaupunkiudistusalueilla: Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla ja Melunkylässä ja lisäksi Vuosaarissa. Julkisen tilan ja julkisten rakennusten investointeja käytetään keinona lisätä hyvinvointia ja houkuttelevuutta.
- Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet 1.6.2021 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaratkaisu on suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kirkonkyläntie on Malmin keskeinen historiallinen tielinja, jonka äärelle on rakennettu julkisia rakennuksia, muun muassa kirkko ja sairaala. Julkisten rakennusten, Malmin kirkkopuiston ja Laidunpuiston muodostamalla kokonaisuudella on kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaava-alueen vanhin rakennus on korttelin 38117 tontin 15 kolmikerroksinen koulurakennus ("Pohjola"). Arkkitehti Toivo Salervon suunnittelema 1927 valmistunut, pääpiirteissään 1920-luvun klassismia edustava koulurakennus on valmistumisestaan saakka ollut koulukäytössä. Asemakaavalla 1981 suojellulla koulurakennuksella on perusparannustarpeita. Tontin 15 yksikerroksinen teräsbetonielementtirunkoinen arkkitehti Pekka Kuusiston / HKR suunnittelema liikuntahalli on valmistunut vuonna 1987 ("Jumppis"). Liikuntahalli on tarkoitus purkaa. Alueella toimii Malmin peruskoulun Pohjolan yksikkö vuosiluokilla 1.–4. Koulussa on noin 210 oppilasta.

Tontti 17 on rakentamaton ja pysäköintikäytössä. Notkokujan mutkan tuntumassa on yleinen pysäköintialue, jota on vastikään kunnostettu. 1980-luvun lopulla rakennettu Laidunpuisto on maisemakulttuurisesti



arvokas aikakaudelleen tyypillinen puisto. Puistossa kulkee tärkeitä kävely- ja pyöräyhteyksiä. Erityisen tärkeä on Notkokujan suunnasta puiston läpi kohti Malmin kirkkopuistoa kulkeva yhteys. Puiston itäosassa on pallokenttä. Puiston monilajinen puusto on kookasta.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981. Asemakaavassa alue on merkitty opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), pysäköimisalueeksi (LP) sekä katu- ja puistoalueeksi (P). Vanha koulu-rakennus on suojeltu merkinnällä s0: rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei kaupunkikuvallisen arvonsa takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Suurin sallittu kerrosneliömetrimäärä on yhteensä 4 700 k-m². Kirkonkyläntien puoleiselle korttelialueen osalle on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta arvioidaan aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- liikuntahallin purku	0,25 milj. €
- suojellun rakennuksen peruskorjaus	noin 7 milj. €
- uusi koulu- ja päiväkotirakennus	noin 40 milj. €
- puistot	0,35 milj. €
- katualueet	0,19 milj. €

Yhteensä noin 47,8 milj. euroa

Lisäksi kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle Laidunkujalle arvioidaan alustavasti aiheutuvan noin 90 000 euron kustannukset liikennesuunnitelman mukaisista kadunrakennustöistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Sosiaali-, terveystoimi- ja pelastustoimiala.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisessä käytössä oleviin vesihuoltolinjoihin, koulu- ja päiväkotipalveluiden keskittämisen vaikutuksiin liikennesuoritteisiin ja kulkutapavalintoihin, pikaraitiotien priorisoimiseen liikennejärjestelyissä, bussipysäkkijärjestelyihin, liikenneturvallisuuteen, ”Pohjola”-koulun asemakaavallisiin suojelumerkintöihin, uudisrakennuksen sovittamiseen suojeltuun kouluun ja Kirkonkyläntien katumaisemaan, Laidunpuiston ja koulutontin liitokseen, koulutontin ja ympäristön korkotasosuunnitteluun sekä pelastusjärjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa seuraavin tavoin:

- suunnittelualueetta on supistettu niin, ettei kaava-alueelle sijoitu yleisiä vesihuoltolinjoja eikä kaavatyössä ole suunniteltu Kirkonkyläntien liikenne- ja kulkutapavalintoja. Kirkonkyläntien liikennejärjestelyt suunnitellaan myöhemmän kaavasuosittelun yhteydessä.
- kaavatyön yhteydessä on laadittu tarpeelliselta alueelta liikennesuunnitelma, jossa liikkumisturvallisuus on ollut tärkeä näkökohta.
- suojelumääräyksiä on suunniteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvalliseen elinympäristöön, autoilun edellytyksiin, pysäköintipaikkojen riittävyyteen, autoliikenteen sujuvuuteen ja huoltoliikenneyhteyteen Laidunkujan kautta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa seuraavin tavoin:

- kaavassa on määräykset lintuturvallisesta lasin käytöstä, istutettava alueen osasta ja puuston säilyttämisestä
- pysäköintipaikkamitoitus noudattaa lautakunnan hyväksymiä laskentaohjeita
- alueelle on laadittu liikennesuunnitelma.



Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.6.–9.7.2024

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on lähetetty kirjeet ulkokuntalaisille maanomistajille / maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta, joista yksi oli täydennys aiempaan.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen sijoittamiseen, kaupunkikuvaa ja tontin käyttöä koskevien selvitysten laajuuteen sekä yksityiselle pihalle uudesta huoltoreitistä mahdollisesti aiheutuviin häiriöihin. Muistutuksissa oli myös ehdotuksia muutoksiksi ja toteutustavoiksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pelastusjärjestelyiden esittämiseen, muuntamotarpeeseen ja liikennejärjestelyihin. Liikennejärjestelyjen osalta Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) kertasi OAS-vaiheen kannanotossa esittämänsä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 09 310 26949
teija.patrikka(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 31038527
sini.moilanen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12917 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12917 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7633/22.10.2024)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 22.10.2024 ja asukastilaisuusmuistiot 15.5.2023 ja 11.6.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku



22.10.2024

Asia/7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
22.8.2024

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.05.2024 § 31

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 6.6.2023



8

Puotilan metroaseman alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12919) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

HEL 2021-012201 T 10 03 03

Hankennumero 4385_4

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) kortteleita 45203, 45240, 45241, 45246, 45247 ja 45257 sekä urheilu- ja virkistyspalvelu-, puisto-, suojaviher-, kauttakulku- tai sisääntulotie-, raideliikenne-, katu- ja torialueita (muodostuu uusi kortteli 45593)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012201>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Sato-Rakennuttajat Oy: 14 500 euroa
 - EKE-Rakennus Oy: 25 000 euroa
 - Kiinteistö Oy M2-Kodit: 10 500 euroa
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykytilanteessa pääosin rakentamatonta Puotilan metroaseman aluetta, joka sijaitsee Puotilan ja Puotinharjun osa-alueiden rajalla molemmin puolin Itäväylää.

Kaavaratkaisu mahdollistaa jo vuosikymmeniä väliaikaiskäytössä olleen ja sijainniltaan poikkeuksellisen keskeisen alueen kehittämisen metroon kytkeytyväksi, urbaaniksi asumisen ja palveluiden keskittymäksi. Alueen rakentaminen kuroo yhteen Puotilan, Puotinharjun ja Vartioharjun asuinalueita ja luo erityisesti idästä saavuttaessa kaupunkikuvallisen portin kehittyvälle Itäkeskuksen keskusta-alueelle. Tavoitteena on kehittää aluetta voimassa olevan yleiskaavan (2016) sekä Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden (2022) mukaisesti tehokkaasti rakennettuna, asuntovaltaisena, mutta samalla toiminnoiltaan sekoittuneena keskusta-alueena, jonka ytimessä rakennusten pohjakerrokset liiketiloineen avautuvat kävelypainotteiseen ympäristöön. Tavoitteena on parantaa alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ja muuttaa metron lippuhallien ympäristöt viihtyisiksi ja aktiivisiksi kaupunkitiloiksi. Katutilojen mitoituksessa varaudutaan mahdolliseen Itäkeskuksesta itään liikennöivään pikaraitiotiehen. Itäväylä muutetaan kaavamuutosalueen kohdalla asemakaavallisesti kauttakulku- tai sisään tulotiestä kaduksi.

Alueelle on suunniteltu kolme lamellitaloista muodostuvaa asuinkorttelia ja kaksi asuintornin ja pysäköintitalon yhdistelmistä muodostuvaa korttelia. Itäväylän ja Brahelinnantien risteykseen on sijoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka ulottuu metroaseman pohjoisen lippuhallin alueelle. Alueelle voi toteuttaa myös hotellin. Alueella oleva nykyinen lippuhallirakennus on mahdollista säilyttää tai korvata kaksikerroksisella, toimitilatorniin liittyvällä, uuden lippuhallin sisältävällä rakennusosalla. Muutosalueen ytimessä sijaitsee kaksi uutta, luonteeltaan puistomaista aukiota, joita yhdistää Itäväylän ali ulottuvat metroasema sekä jalankulun- ja pyöräilyn alikulkutunneli.

Asuinkerrostalojen kortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 42 950 k-m², josta 1 500 k-m² on liiketilojen kerrosalaa. Liike- ja toimistorakennusten korttelissa ja metroaseman eteläisessä lippuhallissa on toimitilakerrosalaa yhteensä 10 600 k-m². Koko asutokerrosalan määrä on uutta, toimitilakerrosalan määrä sen sijaan vähenee 27 700 k-m² voi-



massa olevaan kaavaan nähden. Yleisten rakennusten korttelialueella (Puotilan ala-aste) rakennusoikeuden määrä 7 280 k-m² säilyy nykyisellään. AK- ja AK-1 ja K-kortteleiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,45$. Asukasmäärän lisäys on 1 100.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7694). Lukuun ottamatta Puotilan metrokadun siirtoa ja muutosta pyöräkaduksi, katuverkko ja ajoratojen kaistamäärät säilyvät likimain nykyisellään. Yleiskaavanmukaisen raitiotieverkon toteutumiseen varaudutaan Brahelinnantiellä ja Itäväylällä riittävin tilavarauksin katu- ja tiealueella. Liikennesuunnitelmassa on esitetty, miten katualuetta käytetään ennen raitiotien toteutusta. Liikennesuunnitelmassa on huomioitu eri liikennemuotoja koskevat tavoiteverkot.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhdyskuntarakenne joukkoliikenteen solmukohtassa tiivistyy ja pitkään keskeneräisenä olleen alueen ilme muuttuu voimakkaasti nykyistä keskustamaisemmaksi. Alueen toteuttaminen laajentaa kahden metroaseman väliin sijoittuvaa seudullisesti tärkeää keskusta-alueita. Näkymät kaukomaisemassa muuttuvat tavanomaista korkeampien rakennusten toteutuessa. Uuden rakentamisen lomaan toteutettavat julkiset ulkotilat ja kivijalkakerrosten palvelut lisäävät alueen aktiivisuutta ja viihtyisyyttä. Itäväylän rajaaminen rakennuksilla vähentää meluhaittoja ympäröiville alueille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 hyväksyä 29.3.2022 päivätyt Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet jatko-suunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Puotilan metroaseman korttelit kaavoitettiin noin 25 vuotta sitten uutta, Vuosaaren johtavaa metrolinjaa ja sen asemaa sekä liike- ja toimistorakentamista varten. Kaavasta ovat käytännössä toteutuneet vain met-



ro ja asema lippuhalleineen. Rakentamattomat liike- ja toimistotontit ovat palvelleet sittemmin liityntäpysäköintiä ja vaihtelevaa väliaikaiskäyttöä kuten polttoainejakelua, renkaiden vaihtoa ja asuntovaunumyyntiä.

Muutosalueeseen kuuluu lisäksi ympäröiviä puistokaistaleita, kaupungin katuja, valtiolle kuuluva Itäväylän tiealuetta ja sen viereisiä suojavieraaluetta, koulutontti, jonne on vuonna 2022 valmistunut uusi Puotilan ala-asteen rakennus, sekä palanen Puotilan urheilupuistoa, jonka pohjoiskärjessä on nykyisin lähiliikuntapiste.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–2001.

Helsingin kaupunki omistaa alueet lukuun ottamatta Itäväylän tiealuetta, joka on valtion omistuksessa.

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 varata Itäkeskuksen Puhoksen ja Puotilan metroaseman ympäristöstä alueita Itis Siti -konsortiolle (osapuolinaan Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj ja Suomen Asuntokehitys Oy) asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 edellä mainittujen kehittämisvaarauksen saaneiden yksityisten osapuolien tekemän kaavamuutoshakemuksen johdosta ja kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoshakemusta on päivitetty vuoden 2024 aikana. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (09/24):

Kadut ja liikennealueet	8,3 milj. euroa
Metron rakenteet ja alikulku	1,4 milj. euroa
Kunnallistekniikka	3,0 milj. euroa
YHT	12,7 milj. euroa

Kustannusarvio ei sisällä raitiotien rakentamista. Liikenteen väliaikaisjärjestelyt eivät myöskään sisälly kustannusarvioon.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 25 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginkanslian aluerakentaminen
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikuntapalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pikaraitiovaraukseen, liityntäpysäköintiin, joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin, metroliikenteen häiriöttömyyden turvaamiseen, vesijohtoihin, Puotilan urheilupuistoon ja sen saavutettavuuteen sekä kaupungin perhekeskukseen varautumiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä seuraavasti: Kaavoituksen yhteydessä on neuvoteltu Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa liityntäpysäköintipaikoista, metroliikenteen häiriöttömyyden turvaamisesta on annettu kaavamääräys, bussipysäkit ja niiden käytön sujuvuus on huomioitu alueen liikennesuunnittelussa. Ulkokuntoilusalun siirrosta on neuvoteltu ja alustavasti sovittu Liikuntapalveluiden kanssa, kaavamuutos mahdollistaa myös lisäkuntoilupisteen sijoituksen alueelle. Urheilupuiston pallokenttien säilyminen nykyisillä sijainneilla on huomioitu suunnitelmissa. Kadunvarsipysäköintiä on sijoitettu mahdollisuuksien rajoissa Puotilan metrokadulle. Alueen suunnittelussa on tutkittu pelastusliikenteen reittejä ja sammutuspaikkoja sekä omatoimisia poistumistiejärjestelyitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan asiantuntijoiden kanssa on neuvoteltu perhekeskuksen sijainnista Itäkeskuksen alueella. Kaavatyön aikana on laadittu alueesta kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakennusten korkeuteen, materiaaleihin,



laatuun ja muihin kaupunkikuvallisiin seikkoihin, liiketilojen määrään, yleisessä käytössä olevien asukastilojen tarpeeseen, asuntotyyppeihin ja niiden rahoitukseen, suunnitteilla olevan alueen ja yleisesti ottaen Helsingin houkuttelevuuteen asuinpaikkana, lintujen elinympäristöön, pyöräilyn reitteihin ja olosuhteisiin sekä tietoliikennekaapeleihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti: Viitesuunnitelmaa on jatkokehitetty ja tarkennettu arkkitehtonisen yleisilmeen osalta. Kaavassa on annettu rakentamisen ja materiaalien laatuun vaikuttavia määräyksiä ja kaavan liitteeksi on laadittu korttelikortit, jotka antavat kaavamääräyksiä tarkentavia ohjeita erityisesti kaupunkikuvan laatuun liittyen. Kaavassa on annettu määräyksiä liiketiloista, viherrakentamisesta ja lintuturvallisuudesta. Pyöräliikenteen reitistön jatkuvuudesta on huolehdittu ja kaavatyon aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Kaupunkiliikenne Oy
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo ja liikuntapalvelukokonaisuus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos ja sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52971

elina.inkilainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Lähtötietoja, 22.10.2024
- 6 Viitesuunnitelma liitteineen, 16.9.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7694 / 22.10.2024)
- 8 Östersundomin raitiotien alustava tilavaraus
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 22.10.2024 liitteineen
- 11 Yhteenvedo OAS-vaiheen vuorovaikutuksesta ja mielipiteistä, 5.10.2023
- 12 Stoa-Puhos-Puotila, raportti etnografisesta tutkimuksesta, Miltton, 14.12.2023
- 13 Palautteen hyödyntäminen suunnittelussa – Puotilan metroaseman alue, FEMMA Planning, 13.9.2024
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

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



neet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 17.01.2024 § 6

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2023

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 12.5.2023



9

Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelma, lähtökohdat ja tavoitteet puistosuunnitelmalle (a-asia)

HEL 2024-009148 T 10 05 01

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaiset idea- ja konseptisuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettaviksi sekä merkitä tiedoksi puiston rakentamisen ja kunnossapidon kustannusarvion.

Esittelijän perustelut

Suunnittelun lähtökohdat

Töölönlahdenpuisto sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa 2. kaupunginosassa (Kluuvi) Helsingin ytimessä, Töölönlahden ja Finlandia-talon lähiympäristössä. Töölönlahdenpuisto ulottuu Töölönlahdenkadusta Töölönlahden rantaan. Puiston kokonaispinta-ala on noin 8,8 hehtaaria. Suunnittelualueeseen on liitetty myös asemakaavaan merkityn kanavan noin 1 hehtaarin alue.

Töölönlahdenpuisto kuuluu Töölönlahden ja Eläintarhanlahden rantoja kiertävään suosittuun puistovyöhykkeeseen. Puisto sijaitsee merkittävien kulttuurirakennusten läheisyydessä ja se on niin kaupunkilaisten kuin vierailijoidenkin helposti saavutettavissa. Töölönlahdenpuisto on osa ydinkeskustan merenlahtien muodostamaa Kruunuvuorenselälle ulottuvaa maisematilaa ja Eläintarhan puolelle jatkuvaa Keskuspuistoa. Töölönlahden alueella on keskeinen merkitys Helsingin saapumismaisemalle niin Mannerheimintietä kuin rautateitsekin saavuttaessa, ja sen virkistysarvo on hyvin merkittävä. Töölönlahden maisema on Helsingin vanhimpia suunniteltuja kaupunkimaisemia. Se sisältää tunnuksenomaisia Helsinki-näkymiä, kuten Linnunlaulun huvila-alueen näkymän sekä rautatieltä aukeavat saapumisen ja lähtemisen näkymät. Entisen ratapihan alueelle perustettu Töölönlahdenpuisto on Töölönlahtea reunistavista puistoista nuorin.

Ihmisen vaikutuksesta Töölönlahdesta rantoineen on kehittynyt tärkeä lintu- ja lepakkoalue. Töölönlahden vesialueen osan rauhoittamista tutkitaan valmisteilla olevan koko kaupungin kattavan luonnonsuojelua-alueohjelman yhteydessä. Luontoarvoja on myös Töölönlahdenpuiston puolella. Ratapihan kasvillisuuteen pohjaavat niittyalueet ovat menestyneet pölyttäjien määrän mittauksissa.



Töölönlahdenpuistoon on kohdistunut ja kohdistuu edelleenkin paljon kehitystoiveita. Puiston nykyinen toteutus perustuu vuonna 2016 laadittuun väliaikaiseen suunnitelmaan. Töölönlahdenpuiston suunnittelua tehtiin 1990- ja 2000-lukujen taitteessa, jolloin sinne järjestettiin myös suunnittelukilpailu asemakaavoituksen pohjaksi. Vuonna 1997 voittaneessa ehdotuksessa Töölönlahden alueen julkisen ulkotilan puisto-osuuden kokonaissuunnitelmaan liittyi keskeisesti ajatus Finlandia-talon edustalle rakennettavasta Kluuvinlahden kanavasta ja erityispiirteisistä teemapuutarhoista vesikaskadeineen. Kaupunginhallitus päätti (27.1.2014 § 87) puistokilpailun pohjalta laaditun asemakaavan mukaisen puistosuunnitelman kalliiden perustamiskustannusten vuoksi ja kehotti laatimaan uuden puistosuunnitelman alueelle. Asemakaavan mukainen mutta hylätty puistosuunnitelma ei näin ollen ole toteuttamiskelpoinen, ja alueen uuden puistosuunnitelman tulee vastata nykypäivän vaatimuksia ja olla kustannuksiltaan kohtuullinen.

Nykyisen, väliaikaiseksi tarkoitetun puiston suuri tapahtuma-alue on jäänyt vähälle käytölle. Haasteet tapahtumanurmen kanssa ovat herättäneet laajasti huomiota ja luoneet tarpeen puiston suunnittelun pikaiselle käynnistämiseksi ja toteuttamiseksi. Näkyvän muutoksen aikaansaamiseksi alueelle tulee laatia uusi puistosuunnitelma.

Puistosuunnitelman pohjaksi on puiston keskeisen sijainnin ja muutostarpeiden vuoksi ollut tarpeen määritellä Töölönlahdenpuiston tavoitella ja kaupunkikuvalliset vaatimukset toiminnallisiin tarpeisiin, alueen kulttuurirakennusten arvoon sekä Töölönlahden kokonaisuuteen sopiviksi. Tämän vuoksi laadittiin syksyllä 2023 aloitettu vuorovaikutukseen pohjautuva idea- ja konseptisuunnitelma, jonka tavoitteena on asemakaavan puitteisiin sopiva laadukas puisto. Kaavan julkisen tilan ja puistoalueen päätavoitteita noudatetaan, mutta kaavoituksen pohjana ollut viitesuunnitelma on yksityiskohdiltaan vanhentunut. Nykytiedon ja -tilanteen valossa vesialueeksi merkityn Kluuvinlahdenkanavan toteuttamista ei enää pidetä mahdollisena perustamisolosuhteista johtuvien erittäin kalliiden kustannusten vuoksi. Kanavan alue on asemakaavassa merkitty vesialueeksi (W), mutta idea- ja konseptisuunnitelmassa on esitetty, miten aluetta voitaisiin kehittää puistoalueena. Asemakaavasta poikkeamisen tarpeet ja asemakaavan muuttamistarve sen osalta, millä edellytyksillä vesialueeksi merkitty alue voidaan ottaa puistokäyttöön, selvitetään puistosuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Vuorovaikutus

Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelma aloitettiin kaupungin eri toimijoiden tavoitetyöpajalla, jossa määriteltiin yhteinen tahtotila puiston kehittämiseksi. Vuorovaikutusta jatkettiin kaikille avoimella kyselyllä, vuorovaikutustyöpajoilla ja maastokävelyllä alueen toimijoiden,



kaupunginosayhdistysten ja luontojärjestöjen kanssa. Tuloksista koostettiin vuorovaikutusraportti. Suunnittelussa ja vuorovaikutuksessa hyödynnettiin myös vuonna 2018 toteutetun laajan asukaskyselyn vastauksia, joissa painottuivat toiveet puistomaisuudesta, vihreän keitaan ylläpitäminen ja kehittäminen sekä luonnonrauhan ja luontokokemuksen tarjoaminen ja turvaaminen. Vastaja toivoivat vesielementin hyödyntämistä, kahvilatoimintaa, taidetta ja yhteisöllisiä tapahtumia.

Vuorovaikutusraportissa esitellyt työpajojen tulokset määrittivät suuntaviivoja muun muassa puiston tapahtumallisuuteen, rannan luontoluokkiin ja kasvillisuuden kehittämiseen. Yleisesti puiston toivottiin kehittyvän merkittäväksi vihreäksi kaupunkipuistoksi, jonne ihmiset hakeutuvat virkistymään ja viihtymään, ja joka erottuu muista kantakaupungin puistoista luonnonläheisyydellään. Tapahtumien ja toimintojen osalta puiston koettiin soveltuvan pienempimuotoisempaan toimintaan. Työpajoissa ideoitiin kaupunkivetoista puistokohtaista yhteistyötä tapahtumien ja toimintojen järjestämisessä alueen instituutioiden, palveluntarjoajien ja toimijoiden kanssa houkuttelevan ja eri kävijöitä palvelevan ympärivuotisen kohteen luomiseksi. Töölönlahden ranta-alueen luonnonympäristömäinen ilme ja rauha sekä lajiston elinympäristöt koettiin monesta näkökulmasta tärkeiksi ja kansainvälisesti poikkeuksellisiksi, ja niitä toivottiin vaalittavan ja lisättävän. Puistomaisuutta ja vihreyttä toivottiin kehitettävän puiden ja muun kasvillisuuden monipuolisella lisäämisellä.

Vuorovaikutus jatkuu myös idea- ja konseptisuunnitelman jälkeen. Ennen puistosuunnittelun aloittamista idea- ja konseptisuunnitelman aiheisto vietiin kommentoitavaksi Kerro kantasi -palveluun. Saadut kehitysehdotukset kootaan raportiksi ja viedään lähtötiedoksi ohjaamaan puistosuunnittelua. Varsinaisen puistosuunnittelun yhteydessä on edelleen mahdollisuus antaa palautetta puistosuunnitelmaluonnoksesta tämän hetken arvion mukaan vuoden 2025 aikana. Tuleva puistosuunnitelmaluonnos julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

Idea- ja konseptisuunnitelman konsepti ja tavoitteet

Idea- ja konseptisuunnitelmassa esitetään pääperiaatteet tilallisuuden, kasvillisuuden ja toimintojen kehittämiseksi. Lähtökohtana ovat vuorovaikutuksesta saadut tulokset sekä nykyisen puiston merkittävien maisemallisten pääpiirteiden ja luontoarvojen vaaliminen. Suunnittelun tueksi on laadittu Töölönlahden maiseman ja suunnittelun kokonaistarkastelu sekä nykyisen puuston latvuspeittävyuden kehittämisen tarkastelu. Puiston kehittämisen neljä vuorovaikutuksen pohjalta valikoitunutta painopistettä ovat:

1. luonnon turvaaminen ja vihreyden lisääminen



2. puiston kehittäminen Helsingin käyntikortiksi ympäri vuoden
3. hyvinvoinnin ja virkistyksen parantaminen
4. elämyksellisyyden ja tapahtumallisuuden vahvistaminen

Suunnittelun tavoitteena on puistoympäristön kehittäminen kokonaisuutena ja osana Keskuspuiston eteläosia ja Töölönlahden ympäristöä. Suunnittelussa on huomioitu myös siihen liittyvät alueet. Länsiosastaan puisto liittyy Finlandiatalon edustalla olevaan Karamzininrantaan, jonka katusuunnitelman valmistelu on käynnistynyt vuonna 2024 Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelman rinnalla. Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena. Karamzininrannan katusuunnittelua tehdään samaan aikaan Töölönlahdenpuiston puistosuunnittelun ja yhteistyössä Finlandia-talon kanssa. Tavoitteena on huolehtia Karamzininrannan käytettävyydestä heti väliaikaisen Pikku-Finlandia-rakennuksen pois siirron jälkeen.

Töölönlahdenpuistosta luodaan luonnon, kulttuurin ja urbaanin elämän kohtauspiste Keskuspuiston eteläisenä osana. Puiston konsepti pohjautuu sen sijaintiin eriluonteisten alueiden keskellä. Lännessä Musiikkitalo, Hakasalmen huvila ja Finlandia-talo edustavat kantakaupungin kulttuuriakselia, pohjoisessa Töölönlahden rannat tarjoavat luontokokemuksia, idässä puisto rajautuu asuin- ja toimistotaloihin ja etelässä alkaa urbaani kantakaupunki. Puisto muuttuu vaihteittain pohjoisen rannan luontopainotteisesta osasta kohti etelän urbaania ja puistomaisempaa miljööä. Lännessä kulttuuriakseli ja arvokkaat rakennukset rikastuttavat aluekokonaisuutta tilallisesti ja toiminnallisesti.

Puistoa kehitetään suunnitelmassa esitetyillä periaatteilla, jotka painottuvat vehreyden, viihtyisyyden, puustoisuuden, tilallisuuden, toimintojen, elämyksellisyyden ja sujuvien yhteyksien kehittämiseen. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty konseptia ja periaatteita tukevia ideoita, jotka tarkentuvat ja kehittyvät puistosuunnitteluvaiheessa. Ideoita on koottu veden näkymisestä puistossa, luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ja lisäämisen keinoista, luonnon tarjoamien elämysten kehittämisestä, puiston näyttävydestä ympäri vuoden ja kaikkina kellonaikoina sekä toiminnallisten alueiden luonteesta. Tärkeää puiston kehittämistoimenpiteissä on huomioida maaperän asettamat rajoitteet sekä keskeinen sijainti, turvallisuus ja käyttöpaine.

Vehreys ja tilallisuus

Luonto tuodaan entistä vahvemmin osaksi Töölönlahdenpuistoa erityisesti puiston koillis- ja itäosissa. Tavoitteena on lisätä runsaasti uutta puustoa erityisesti puiston itäosaan reuna-alueiden vahvistamiseksi ja tilallisuuden kehittämiseksi. Puiston keskelle muodostuu avoimien nurmi- ja niitypintaisten alueiden sarja. Avoimen tilan mittakaava on har-



kittu, ja sitä rajaavat puuston ja kerroksellisten istutusten muodostamat reunat. Kasvillisuuden sijoittelussa huomioidaan turvallisuuden tunne, merkittävät näkymälinjat ja puiston reunan merkkirakennukset. Finlandia-talon edusta kytketään luontevasti osaksi puistokokonaisuutta.

Kasvillisuutta kehitetään lajistoltaan monimuotoiseen ja kerrokselliseen suuntaan puistotilojen monipuolistamiseksi. Rannan kosteikkomaisella ja puustoisella alueella huomioidaan vesi- ja kosteikkolinnut sekä puustoisien ympäristön pikkulinnut. Lajistoa voidaan tukea muun muassa linnunpöntöillä, pesälautoilla sekä pajuilla. Pienialaisten vesi- ja kosteikkobiotooppien lisääminen ja veden näkyminen puistossa rikastaa myös kasvi- ja eläinlajistoa. Vesi tuodaan kokemukselliseksi osaksi puistoa Töölönlahden ranta-alueen myös puiston puolelle.

Puistossa voi luontoelämysten lisäksi kokea kukkivien kasvien loistoa. Kasvillisuuden avulla havainnollistetaan vuodenaikojen vaihtelua, luodaan monipuolista ja kiinnostavaa ympäristöä sekä pienilmaston kannalta suotuisampia oleskelualueita. Puistossa säilytetään nykyisiä kukkivia niittyjä, suositaan luonnonkasveja ja lahopuita. Töölönlahdenkadun ja Alvar Aallon kadun kulmassa on puustoisena kehitettävä puistoon johtava porttialue, jota voidaan kehittää esimerkiksi niin kutsuttuna mikrometsänä.

Toiminnalliset kohteet

Töölönlahden ympäristö on suosittu vapaa-ajan virkistysalue kaupunkilaisille ja matkailijoille. Töölönlahdenpuiston palvelutarjonta halutaan turvata jatkossakin. Yhtenä selkeänä vuorovaikutuksesta nousseena tavoitteena on edistää asukkaiden hyvinvointia puiston tarjoamin keinoin ja mahdollistaa puistosta nauttiminen kaikille. Suunnittelussa otetaan huomioon tavoitteet lasten ja heidän huoltajiensa mahdollisuuksista leikkiin, kohtaamisiin, ulkoiluun ja harrastamiseen yhtäaikaaisesti. Töölönlahdenpuiston kehittämisessä kiinnitetään erityistä huomiota kaikkiin neljään vuodenaikaan niin, että puistossa voi viihtyä ympäri vuoden ja eri kellonaikoina.

Suurtapahtumia varten rakennettu laaja tapahtumanurmi muuttuu pienemmiksi puistotapahtuma-alueiksi. Puistoon tulee uusia toiminta-alueita, jotka mahdollistavat sen monipuolista käyttöä ja innoittavat toimimaan. Uusi puistokahvila on esitetty asemakaavan mukaiselle paikalle Alvar Aallon kadun päähän. Sijaintia puoltavat sujuva ja turvallinen huolto, kunnallistekniikan valmiudet sekä maaperän epävakausta muualla puistossa. Asemakaan mukainen paikka ei tarvitse pumppaamoja, mutta sijainti keskemällä puistoa tai lähempänä rantaa edellyttäisi pumppaamon rakentamista.

Yhteydet



Töölönlahtea kiertävä suosittu rantareitti säilyy jatkossa, mutta sitä siirretään etäämmälle rannasta ja se kytketään osaksi Töölönlahdenpuistoa ja sen kehitettäviä puistomaisia reittejä. Hesperianpuiston suunnalta tuleva pyöräilyn baanayhteys sijoittuu alueen länsireunalle. Töölönlahdenkadun estevaikutusta Makasiinipuiston ja Töölönlahdenpuiston välillä häivytetään. Tätä tavoitetta voidaan mahdollisesti edistää myöhemmin katusuunnittelulla.

Finlandia-talon edustalla kulkeva Karamziniranta -niminen katu kytketään osaksi puistoa. Karamzinirannasta muodostetaan viihtyisä ja turvallinen oleskelualue ja kävely-ympäristö. Karamzinirannan ja Töölönlahdenpuiston alueita tarkastellaan kokonaisuutena siten, että Karamzinirannan liittyminen Töölönlahdenpuistoon on luontevaa. Tavoitteena on istuttaa sinne kasvillisuutta ja puita ottaen huomioon Finlandia-talon julkisivun arvot, näkyminen puistoon sekä myös kadun toiminnalliset vaatimukset. Karamzinirannan laatutason varmistavat lähtökohdat ja tavoitteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 16.6.2020 § 388.

Idea- ja konseptisuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan edustajien kanssa.

Kustannukset ja aikataulu

Idea- ja konseptisuunnitelman pohjalta laaditaan puistosuunnitelmaa, jossa esitetään tarkemmin puiston pidemmän aikavälin kehityskuva. Puistosuunnitelman toteutusta edeltävien lyhyen aikavälin parannusten rakentaminen ja seuranta aloitettiin kevätkesällä 2024. Niiden avulla puiston ilmettä ja käytettävyyttä on saatu parannettua nopeasti.

Töölönlahdenpuiston kunnostamisen kustannukset tilaaja- ja työmaatehtävineen on arvioitu yhteensä noin 20 miljoonan euron suuruisiksi. Suurimmat kustannukset muodostuvat toiminnallisista alueista ja istutusalueista, kuten puu-, pensas- ja perenna-alueista sekä erilaista luonnonkasvivyhdyskunnista. Myös puiston epävakaa maaperä vaikuttaa kustannuksiin niitä kasvattaen. Kunnossapidon kustannukset on arvioitu karkeasti olevan noin 450 000 euroa vuodessa. Kunnossapidon kustannuksiin vaikuttavat alueen keskeinen sijainti, palveluiden tavoiteltu korkea laatutaso ja suuret kävijämäärät.

Töölönlahdenpuiston toteutuskustannukset eivät sisälly vuoden 2025 talousarvioehdotukseen. Kaupunkiympäristön toimiala esittää talousarvioehdotukseen määrärahatarvetta puistohankkeen toteuttamiseksi ja puiston kunnossapitoon tulevana vuosina. Puistosuunnitelman laatiminen on mahdollista käynnistää vuoden 2024 syksyn aikana ja puiston rakentaminen aikaisintaan vuonna 2026 edellyttäen, että määräraha



22.10.2024

Asia/9

puistohankkeen toteuttamiseksi sisältyy talousarvioon. Kustannukset tarkentuvat puistosuunnittelun yhteydessä.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan lautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Idea- ja konseptisuunnitelma
- 2 Havainnekuva Töölönlahdenpuisto
- 3 Töölönlahti maisema ja suunnittelun lähtökohdat
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Töölönlahti kyselyn yhteenveto 2018
- 6 Kaupunginhallitus 27.1.2014 § 87

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Museoviraston lausuntopyynnöstä Aalto Works -sarjan nimeämisestä Unescon maailmanperintölistalle (a-asia)

HEL 2024-012154 T 10 03 10

Hankennumero 5264_236

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle Museoviraston lausuntopyynnöstä, joka koskee Aalto Works -sarjan nimeämistä Unescon maailmanperintökohteiden luetteloon. Kohteista viisi on Helsingin kaupungin alueella. Yksi kohteista, Finlandia-talo on Helsingin kaupungin omistuksessa. Muut neljä kohdetta, Aalto-ateljee, Aaltojen kotitalo, Kansaneläkelaitoksen päätoimitalo sekä Kulttuuritalo ovat yksityisomistuksessa.

Helsingin kaupunki tukee kohteiden nimeämistä Aalto Works -sarjan Unescon maailmanperintökohteiden luetteloon. Kohteiden rajauksista on neuvoteltu Museoviraston kanssa. Kaupunkiympäristön toimialan kommentit on otettu huomioon, ja rajauksia on pääasiallisesti muutettu asemakaavoituksen tavoitteiden mukaisesti. Suojavyöhykkeiden rajaukset ovat paikoin laajoja, ja sisältävät yksityisiä kiinteistöjä. Kaupunki sitoutuu maankäytön suunnittelussa kohteiden arvot huomioivaan suunnitteluun todeten kuitenkin, että suojavyöhykkeiden määrittely ei tulisi rajoittaa yleiskaavan mukaista elinvoimaisen kaupungin kehittämistä. Kaupunki pitääkin tärkeänä lausuntopyynnön liitteen 3 kirjausta ”Suojavyöhykkeellä sijaitsevilla tonteilla normaali kaupunkikehitys ja täydennysrakentaminen on mahdollista”. Helsingin kaupungin omistuksessa olevaa Finlandia-taloa kaupunki sitoutuu ylläpitämään rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittaen. Kohteeseen on tehty pitkän aikavälin korjaus- ja ylläpitosuunnitelma (PTS), jolla varmistetaan kohteen teknisen kunnan korkea laatutaso.

Esittelijän perustelut

Kohteet sijaitsevat eri puolilla Helsinkiä, ja niiden asemakaavat ovat eri aikakausilta. Kaikkien kohteiden alueella on voimassa Yleiskaava 2016, joka on tullut voimaan 5.12.2018. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaikkia rakennettuja alueita voi täydennysrakentaa. Keskusta-alueiden merkinnöille C1 ja C2 ei ole asetettu tehokkuustavoitetta. Asuntovaltaisille korttelitehokkuustavoite on asetettu. Asuntovaltaisella alueella, A3 korttelitehokkuuden tulisi olla pääasiassa 0,4–1,2.



Kansaneläkelaitos (kohde 005) sijaitsee valmiissa kaupunkiympäristössä Taka-Töölön kaupunginosassa. Taka-Töölo kuuluu Helsingin Docomomo -kohteisiin. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa (7995/1982). Yleiskaava 2016 mukaan kohde on Kantakaupunki, C2 -alueella. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella Kulttuuriympäristöteemakartalla kohde on merkitty Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Rakennusperintölain mukainen suojelupäätös on vireillä. Kohdealueen rajauksen sisällä on katu ympäristöä, johon tulevaisuudessa voi kohdistua liikennejärjestelyihin ja katu ympäristöön kohdistuvia tavanomaisia muutoksia. Kansaneläkelaitosta ympäröivää jalkakäytävää ja itäpuolista katuaukiota lukuun ottamatta aluetta ei ole suunniteltu samassa yhteydessä kuin itse kohdetta, eikä niissä ole erityisiä arvoja maailmanperintökohteen arvojen kannalta. Tonttia ympäröivät kadut sommitelmana sisältyvät kohteen arvoihin, ja säilyisivät myös suojavyöhykkeen muodossa. Kaupunki katsookin, että kohdealueen rajaus olisi tarkoituksenmukaisempi, jos siihen sisältyisi vain Kansaneläkelaitosta ympäröivä jalkakäytävä ja idän puolen kaupunkiaukio. Kohteen suojavyöhykkeeseen on merkitty naapurikiinteistöt, Kirjailijanpuiston akseli sekä sen toisena päätteenä olevan Lastenlinnan sairaala. Lastenlinnan sairaalan peruskorjaus, muuttaminen uuteen käyttöön ja siihen liittyvää laajennusta koskeva asemakaavan muutos on vireillä.

Finlandia-talo (006) sijaitsee Etu-Töölön kaupunginosassa. Helsingin kaupungin omistama rakennus on asemakaavassa (12678/2022) merkitty rakennusperintölain nojalla suojelluksi rakennukseksi. Yleiskaava 2016:n mukaan kohde on Liike- ja palvelukeskusta, C1 -alueella. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella Kulttuuriympäristöteemakartalla kohde on merkitty Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suojavyöhykkeeseen kuuluvat Töölönlahdenpuisto, Makasiinipuisto ja Kansalaistori, Töölönlahden maisematila, sitä ympäröivät Linnunlaulun huviloiden alue ja Hesperian puisto sekä Kansallismuseo. Linnunlaulun huviloiden alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jossa on tavoitteena säilyttää ympäristö ja virkistysarvot. Kansallismuseon laajentamisen rakennustyöt ovat käynnissä. Töölönlahdenpuistoon on valmisteilla puiston peruskorjaukseen tähtäävä suunnittelu. Uudessa luonnonsuojelualueohjelmassa ollaan Töölönlahden alueelle esittämässä luonnonsuojelualueen perustamista.

Aaltojen kotitalo (007) sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa. Rakennus on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1982. Kohdealueella voimassa olevissa asemakaava (2994/1950) ei ole suojelumerkintöjä. Yleiskaava 2016 mukaan kohde on Kantakaupunki, C2 -alueen ja Asuntovaltaisen A3 -alueen rajalla. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella Kulttuuriympäristöteemakartalla kohde on merkitty Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suojavyöhykkeeseen



kuuluvat naapurikiinteistöt (kaksi asuinrakennusta, kirjasto ja nuorisotalo ja koulurakennus) sekä kotitalon eteläpuolella oleva urheilukenttä ja talon kohdalla oleva osuus Riihitiestä. Kirjastoa, nuorisotaloa ja koulurakennusta on voimassa olevien asemakaavojen mukaan mahdollista laajentaa. Kaupunki katsoo, että Aallon kotitaloa vastapäätä olevat kerrostalot muodostavat yhtenäisen rakennusrivistön, jonka takia Riihitien pohjoispuolella olevat kolme asuinkerrostalotonttia tulisi sisällyttää suojavyöhykkeeseen.

Aalto-ateljee (008) Munkkiniemen Tiilimäellä on suojeltu asemakaavassa (10328/1996) merkinnällä sr-1. Korttelia 30024 ja sen pohjoispuolella olevaa korttelia 30036 koskee kaavamerkintä A/s: "asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään". Yleiskaava 2016 mukaan kohde on Asuntovaltainen alue, A3 -alueella. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella Kulttuuriympäristöt-teemakartalla kohde on merkitty Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Rakennusperintölain mukainen suojelupäätös on vireillä. Rakennuksen suojavyöhykkeellä sijaitsevista kiinteistöistä osa on suojeltu asemakaavassa sr-1-, sr-2- tai sr-3-merkinnällä, kolme on vailla suojelumerkintää. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa ainoastaan vähäisiä muutoksia naapurikiinteistöjen rakennuksissa, lukuun ottamatta kiinteistöä 30024/24, jonka länsiosaan on mahdollista rakentaa uudisrakennus.

Kulttuuritalo (010) sijaitsee Alppilassa. Rakennus on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1989 ja merkitty asemakaavassa (9897/1997) merkinnällä sk: "rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus". Yleiskaavan 2016 mukaan kohde on Kantakaupunki, C2 -alueella. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella Kulttuuriympäristöt-teemakartalla kohde on merkitty Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kulttuuritalon laajalla suojavyöhykkeellä sijaitsevista kiinteistöistä yksi on suojeltu rakennussuojelulain nojalla ja kaksi asemakaavan suojelumerkinnällä. Suojavyöhykkeeseen sisältyy myös osa viereisestä puistosta ja puolen kilometrin mittainen osuus Sturenkadusta. Linnanmäen kehittämisen huvipuistona ja Leninipuiston kehittämisen puistona täytyy olla mahdollista jatkossakin.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.10.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Museoviraston lausuntopyyntö 16.9.2024
- 2 Tiivistelmä, liite 1
- 3 Ote aineistosta, liite 2
- 4 Lausuntopyyntö 16.9.2024, liite 3, kartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Minja Koskelan ym. aloitteesta koskien ympäristöarvo-
jen kunnioittamisen valtavirtaistamista Helsingin kaupungin pää-
töksentekoon**

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2024-005245 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Minja Koskelan ja 24 muun valtuutetun aloitteen mukaan kaupungin päätöksentekoprosesseissa tulee liian usein vastaan tilanteita, joissa luontoa ja ilmastoa ei priorisoida muiden seikkojen noustessa ensisijaisiksi. Ihmisten näkökulman lisäksi kaupungin toiminnassa tulisi kuitenkin huomioida aina myös luonnon ja muiden lajien näkökulma.

Kunnianhimoinen ilmastovastuu ja luonnonsuojelu on yksi Helsingin kaupunkistrategian painopisteistä. Strategian mukaan kaupunki suojelee ja vaalii aktiivisesti monimuotoista luontoaan, suojelee arvokkaimmat alueet luonnonsuojeluohjelman 2015 - 2024 mukaisesti perustaen vähintään viisi uutta luonnonsuojelualuetta vuodessa ja toteuttaa kunnianhimoisesti vuonna 2021 hyväksytyä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaa. Strategiassa linjataan myös, että kaupunki ei osoita rakentamista arvokkaimmille luontoalueille, ja että metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen ja metsien luontainen vanheneminen on keskeisin tavoite.

Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta tarkasteli vuoden 2022 arviointikertomuksessaan asuinalueiden kaavoituksen vaikutusta viheralueisiin. Arvioinnin pääkysymyksenä oli, onko kaupunkiympäristön toimiala varmistanut viheralueiden säilymisen tai lisääntymisen asuinalueiden kaavoituksessa. Kaupunkistrategiassa 2021 - 2025 linjataan, että puiden ja vehreyden määrää kaupungissa lisätään, metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa vahvistetaan ja Helsingin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Toisaalta kaupunkistrategiassa tavoitellaan Helsingin asukasluvun kasvua, minkä vuoksi kaavoituksen pitäisi mahdollistaa uusien asuntojen valmistuminen.

Arvioinnin johtopäätöksinä tarkastuslautakunta totesi, että kaupunkiympäristön toimiala on pääosin varmistanut viheralueiden säilymisen ja vehreyden lisääntymisen asuinalueiden kaavoituksessa kaupunkist-



rategioiden 2017 - 2021 ja 2021 - 2025 mukaisesti. Kaavoitettujen asuinalueiden rakentamisen seurauksena yhteenlaskettu viherpinta-alan määrä kaupungissa kuitenkin todennäköisesti vähenee. Tämä johtuu siitä, että kaavoituksessa joudutaan sovittamaan luontoa ja virkistysalueita koskevia tavoitteita yhteen muiden, muun muassa asuntotuotantoa koskevien tavoitteiden kanssa.

Arviointikertomuksen käsittelyssä kaupunkiympäristölautakunta totesi, että kaupunkiympäristön toimialan tulee edelleen suosia yleis- ja asemakaavoituksessa sellaisia ratkaisuja, jotka säästävät tai lisäävät suunnittelualueella sijaitsevaa kaupunkiluontoa tai puistoja mahdollisimman paljon. Toimialan tulee myös jatkaa Helsingin arvokkaimpien luontoalueiden määrittelytyötä ja saattaa työn tulokset mahdollisimman pian kaavoittajien hyödynnettäväksi sekä varmistaa, että kaavoituksessa on käytettävissä riittävästi ajantasaista luontotietoa. Kaupunkiympäristölautakunnan linjaamia suosituksia viedään toimialalla laajasti käytäntöön.

Ympäristönsuojelu ja luonnonsuojelulainsäädäntö

Kaupunginhallitus hyväksyi maaliskuussa 2024 Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteet 2040, jossa asetetaan keskipitkän ja pitkän aikavälin tavoitteet ympäristönsuojelun eri osa-alueille. Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 täydentää ja täsmentää kaupunkistrategiaa ympäristönsuojelun osalta. Siihen sisältyvät kaupunkistrategiassa asetetut tavoitteet ja siinä asetetaan tavoitteet myös niille ympäristönsuojelun osa-alueille, joita kaupunkistrategiassa ei erikseen mainita. Luonnon monimuotoisuuden suojeluun liittyvää tavoitetta on täsmennetty niin, että tavoitteena on pysäyttää Helsingissä tapahtuva luontokato vuoteen 2030 mennessä.

Ympäristönsuojelu- ja luonnonsuojelulainsäädännössä keskeisiä toimintaa ohjaavia periaatteita ovat selvilläolovelvollisuus, huolellisuus ja varovaisuus sekä ennaltaehkäisyn ja haittojen minimoinnin periaatteet. Näitä toteuttavista säännöksistä keskeisimpiä ovat ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen selvilläolovelvollisuus (6 §) ja velvollisuus ehkäistä ja rajoittaa ympäristön pilaantumista (7 §), vesilain (528/2011) mukainen eräiden vesiluontotyyppien suojelu (11 §) sekä luonnonsuojelulain (9/2023) Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja merkittävän heikentämisen kieltä (34 §), tiukasti suojellun luontotyyppin hävittämisen- ja heikentämiskiello (65 §), eläin- ja kasvilajien rauhoittaminen (69 §) ja tiettyjen lajien esiintymis-, levähdys- ja lisääntymispaikkojen suojelu (77 - 79 §).

Lainsäädännön noudattaminen sekä kaupunkistrategian ja sitä täsmentävien ja täydentävien ympäristönsuojelun pitkän tähtäimen tavoitteiden



edistäminen ovat keskeisiä lähtökohtia kaupunkiympäristön toimialalla. Kaupunkistrategian ja ympäristönsuojelun yltäason tavoitteet konkretisoidaan toimenpiteiksi ympäristönsuojelun osa-alueohjelmissa ja vuosittain toiminnan suunnittelun yhteydessä. Sekä kaupunkistrategian että ympäristönsuojelun pitkän tähtäimen tavoitteet on Helsingissä asetettu lainsäädännön vaatimuksia huomattavasti kunnianhimoisemmalle tasolle.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja Uudenmaan ELY-keskus valvovat ympäristönsuojelulain ja vesilain noudattamista Helsingissä. Viranomaiset ovat laissa säädetyissä tehtävissään itsenäisiä ja riippumattomia. Luonnonsuojelulain valvontaviranomainen on Uudenmaan ELY-keskus. Valvonnalla varmistetaan ympäristölainsäädännön ja viranomaismääräysten noudattaminen sekä haitallisten ympäristömuutosten ehkäiseminen tai poistaminen. Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakeinoja ovat alustavat hallinnolliset toimet kuten ohjeet, suositukset, neuvonta ja kehoitus sekä viime kädessä pakkokeinot. Valvonta voi kohdistua niin yksityis- kuin oikeushenkilöihin (yritykset, kaupungin oma toiminta).

Ympäristöarvojen huomioiminen suunnittelussa

Luontoarvioiden huomioiminen suunnittelun, toteutuksen ja kunnossapidon eri vaiheissa perustuu kohdealueiden ajantasaisiin luontotietoihin, joita täydennetään tarvittaessa sopivilla luontoselvityksillä. Yleiskaavoituksessa ratkaistaan kaupunkirakenteen tasolla kaupunki-kehityksen periaatteita, jolloin tiedon tarvekin on yleistasoinen. Osayleiskaavoituksessa sekä suunnitteluperiaatteita ja kaavarunkoja laadittaessa tuotetaan aluevaraustasosta suunnittelua, jolloin yleiskaavatasoa yksityiskohtaisempi tieto on tarpeen suunnittelun lähtökohdaksi ja vaikutusten riittävän tarkaksi arvioinniksi. Asemakaavataso ohjaa suoraan rakentamista, mikä tarkoittaa vastaavasti detaljoidumman tiedon tarvetta ja yleensä myös tarkentavia selvityksiä alueen erityispiirteistä. Suunnittelun tarkkuustason lisäksi tietotarpeisiin vaikuttaa myös alueen luonne ja herkkyyks vaikutuksille.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä kehitysprojekti, jossa varmistetaan toimialalla tuotettavan luontotiedon systemaattinen koaminen luontotietojärjestelmään sekä tarkistetaan toimialan suunnittelun, toteutuksen ja kunnossapidon prosessit sen suhteen, että luontotietojärjestelmään kerätty luontotieto otetaan niissä huomioon oikeassa prosessin vaiheessa.

Helsingin luontotiedot on koottu karttapalvelun osana ylläpidettävään luontotietojärjestelmään. Sen tiedot ovat pääosin julkisia, mutta joitakin lajitietoja on rajattu vain virkakäyttöön. Lisäksi kansallisessa Laji.fi-



palvelussa on lajihavaintotietoja, joita tulee tarkastella osana kohdealueen luontoarvojen kokonaisarviota. Myös osa Laji.fi-palvelun tiedoista on rajattu vain virkakäyttöön.

Osana ammattitaitoista suunnittelua eri tasoilla punnitaan erilaisia arvoja myös strategisesta näkökulmasta. Kaupunkiympäristön toimialan suunnittelijoiden työhön kuuluu erilaisten ja monitahoisten arvojen suhteuttamista toisiinsa. Strateginen luontoarvio on mukana maisemasuunnittelussa eri vaihtoehtojen puntaroinnissa suhteessa laajempaan ekologiseen verkostoon, sen kytkettyneisyyteen ja toimivuuteen. Puisto- ja viheraluesuunnittelussa noudetaan kestävän ympäristörakentamisen periaatteita, joissa ensimmäisenä lähtökohtana on olevan säilyttäminen resurssiviisaasti. Mikäli nykyisten rakenteiden säilyttäminen ei ole mahdollista, seuraava vaihtoehto on olemassa olevan kunnostaminen ja parantaminen. Viimeinen vaihtoehto on purkaminen tai uuden rakentaminen.

Ympäristöarvojen huomioiminen rakentamisessa ja kunnossapidossa

Kaupunki ohjaa ja rajoittaa rakentamisen ilmastopäästöjä sekä talonrakentamisessa että esirakentamisessa. Kaupunkialueella tapahtuvan talonrakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä ohjataan kaavoituksen, kaavamääräysten, tontinluovutusehtojen, tontti- ja toteutuskilpailujen sekä omissa rakennushankkeissa erityisesti suunnitteluohjeiden kautta. Helsinki otti ensimmäisenä kaupunkina Suomessa käyttöön raja-arvon uusien asuinkeuhkalojen elinkaaren hiilijalanjäljelle vuonna 2023. Asuinkeuhkalojen raja-arvoa käytetään vaatimuksena uusissa asemakaavoissa, ja hiilijalanjäljestä voidaan määrätä myös tonttikilpailuissa sekä tontinluovutuksen ehdoissa.

Esirakentamisessa Helsingin kaupunki käyttää pohjanvahvistuksessa ainoastaan uusiopohjaisia sideaineita, joilla voidaan pienentää pohjanvahvistuksen hiilidioksidipäästöjä vähintään puoleen aiempaan verrattuna. Kalkkibetonin käyttö on kielletty pohjastabiloinnissa. Infra-hankkeissa tulee käyttää vähähiilistä betonia. Kaupungin omien toimittilojen ja palvelurakennusten uudisrakentamisessa rakennusten E-luku on vähintään 30 % kansallista raja-arvoa matalampi.

Palvelurakennushankkeissa kartoitetaan tontin ja sen läheisyyden luontoarvot hankesuunnitteluvaiheessa. Luontoarvojen kartoitusmenetelmä on ollut käytössä kesästä 2023 alkaen, jolloin vaatimus sen tekemisestä tuli Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen. Infrarakentamisessa on otettu käyttöön ympäristöasiakirja, joka tuotetaan hankkeiden suunnitteluvaiheessa ja johon on koottu kaikki hankkeen ympäristönäkökohdat, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Ympäristöasiakirjassa esitetään mm. kunkin rakennuskohteen erityistä huomiota vaati-



vat ympäristötekijät, kuten herkäät vesistökohteet, uhanalaiset lajit ja suojeltavat luontoalueet. Rakennuttaja huolehtii, että hankkeen urakoitsija vastaa ympäristöasiakirjassa esitettyihin tilaajan vaatimuksiin ympäristösuunnitelmalla. Ympäristösuunnitelman toteutumista seurataan ja valvotaan rakennuttajan ja valvojen toimesta urakoiden aikana. Tarvittaessa urakoitsijalta edellytetään korjaavia toimenpiteitä ympäristöarvojen suojaamiseksi.

Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti ympäristölainsäädännön mukaiseen työhön. Kaupungin palvelurakennusten rakennusurakoita koskee Työmaan ympäristöasiakirja, joka sisältää vaatimuksia mm. työmaavesien käsittelyyn, kasvillisuuden suojaamiseen, kemikaalien käsittelyyn ja jäteiden lajitteluun. Urakoitsija laatii työmaan ympäristö- ja jätehuolto-suunnitelman, joiden toteutumista seurataan työmaan aikana. Helsingin kaupunki on sitoutunut päästötön työmaa -green dealiin ja urakoissa noudatetaan siinä asetettuja vaatimuksia.

Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje päivitettiin keväällä 2024 ja se on otettu vaiheittain käyttöön hankkeissa kesän ja syksyn 2024 aikana. Työmaavesien hallinnassa ja käsittelyssä noudatetaan erityistä huolellisuutta herkkien vesikohteiden, esimerkiksi taimenpurojen, läheisyydessä ja varmistetaan ettei niille aiheuteta haittaa. Lisäksi toimialalla laadittiin keväällä 2024 Lintujen ja muiden eläinten pesinnän huomioinnin rakentamisessa -ohje. Ohjeessa kerrotaan mm. miten eläinten pesintä tulee huomioida ja miten voidaan ennakoida, ettei pesinnälle aiheuteta haittaa. Toimialan rakennushankkeiden suunnittelussa huomioidaan myös rakennusvalvonnan ohje Lintuturvallinen rakentaminen, joka julkaistiin helmikuussa 2024.

Ympäristö- ja luontoarvot huomioidaan laajasti yleisten alueiden kunnossapidossa ja kaikissa kunnossapidon prosessin vaiheissa. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen on keskeinen osa kunnossapidon toimintaa. Sitä pyritään edistämään monin keinoin, kuten esimerkiksi lahoppuuta lisäämällä. Yleisten alueiden kunnossapito hankitaan kaupungin omalta rakentamispalveluliikelaitos Staralta tai yksityisiltä palveluntuottajilta. Urakka-asiakirjat ovat keskeinen ohjauskeino kunnossapitourakoissa.

Helsingin kaupungin kaupunkistrategian painopisteet sekä ympäristötavoitteet on huomioitu kunnossapitourakoiden urakka-asiakirjoissa. Niistä tärkeimmät ovat urakkasopimus, urakkaohjelma, kunnossapidon tuotekortit sekä täsmentävät ohjeliitteet. Kunnossapitourakoiden kaikki työt on järjestettävä niin, että ympäristölle ei aiheudu tarpeettomia haittavaikutuksia. Urakoitsijoiden tulee kaikessa toiminnassaan noudattaa ympäristöön liittyvää lainsäädäntöä ja määräyksiä sekä määriteltyjä ohjeita.



Kunnossapidon hankintavaiheessa ympäristö- ja luontoarvoja edistetään ympäristöasioiden hallintaan ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyvällä laatupisteytyksellä. Urakkaohjelmassa määritellään urakassa noudatettavat ympäristömääräykset ja ohjeet sekä kunnossapitourakan tarkempi sisältö. Urakoitsijan tulee laatia urakkakohdainen ympäristösuunnitelma, jonka avulla tavoitellaan urakan ympäristövaikutusten minimointia, tiedostetaan ja ennakoidaan mahdolliset riskit sekä varaudutaan yllättäviin vahinkoihin. Ympäristösuunnitelmassa pääurakoitsijan tulee kuvata esimerkiksi alueen ympäristön erityispiirteet (mm. herkäät vesistöt sekä toimenpiteet vesistöjen suojaamiseksi). Urakan aikana ympäristösuunnitelman toteutumista seurataan osana sekä tilaajan valvontaa että urakoitsijan omavalvontaa. Urakoitsijan tulee myös täyttää urakan ympäristöraportti ja raportoida ympäristöasioista säännöllisesti.

Kunnossapidon tuotekortit määrittelevät urakoiden tarkemmat laatuvaatimukset ja ohjaavat urakkaan kuuluvien tehtävien tarkempaa suorittamista tuotteittain. Tuotekortit määrittelevät töiden suorittamisessa noudatettavat lait, asetukset ja ohjeet. Ympäristö- ja luontoarvot on huomioitu kunnossapidon tuotekorteissa. Esimerkiksi töiden toimenpiteajat on tarkkaan määritelty huomioiden muun muassa lintujen pesimäaika sekä töiden vaikutukset veden laatuun ja vesieliöihin. Suojellut ja uhanalaiset lajit on selvitettävä ennen kunnossapitotoimenpiteisiin ryhtymistä. Kunnossapitotöitä ohjataan lisäksi yksityiskohtaisemmillä ohjeliitteillä, esimerkiksi purokohtaiset toimenpideohjeet ja -kartat on laadittu 19 purolle. Urakka-asiakirjat päivitetään tarvittaessa. Urakoiden asiakirjoja tullaan tarkastelemaan ja päivittämään ympäristöasioiden osalta vuosien 2025 - 2026 aikana yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan Ympäristöpalveluiden kanssa.

Kunnossapitosopimukseen liittyviä ohjeita tarkennetaan tarvittaessa urakan aikana, kun työn suorittaminen edellyttää tarkempaa ohjaamista. Urakoiden sopimuksen mukaista laatua seurataan säännöllisesti tilaajan valvonnalla. Vuosittain kunnossapidon urakoitsijoille järjestettävässä kehittämisspäivässä on syksyllä 2024 teemana luontoarvojen huomioiminen kunnossapidossa.

Kaupunkiympäristön toimialalla käynnistyneessä luontotiedon välittymisen varmistavassa kehitysprojektissa tullaan parantamaan luontotiedon välittymistä kaikissa prosessin vaiheissa ja varmistamaan luontotietojen saatavuus entistä paremmin myös yleisten alueiden kunnossapidossa. Kehitysprojektissa laaditaan toimintatavat ja ohjeet, joilla luontotiedon huomioiminen varmistetaan kunnossapidon, rakennuttamisen ja ulkopuolisten toimijoiden toimenpiteissä. Osana työtä kehitetään luonto- ja vesialueisiin vaikuttavien kunnossapitotöiden raportointia ja dokumentointia. Yleisten alueiden kunnossapidossa on tehostettu tiedottamista



sekä parannettu yhteistyötä ympäristöasioissa. Kunnossapitourakoitsijoilta tullaan edellyttämään aikaisempaa laadukkaampaa raportointia ympäristöön tai luontoon vaikuttavista toimenpiteistä. Kehitysprojektissa vahvistetaan tiedonkulkua ja yhteistyötä toimialan sisällä, jotta luontotiedon välittyminen voidaan varmistaa entistä paremmin kaikissa kaupunkiympäristön elinkaaren vaiheissa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Minja Koskela ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.4.2024 seuraavan aloitteen:

"Ympäristöarvojen kunnioittamisen valtavirtaistaminen Helsingin kaupungin päätöksentekoon

Globaali ekokriisi, ilmastopäästöjen kasvu ja luontokadon kiihtyminen eivät ole Helsingistä irrallisia kysymyksiä. Siitä huolimatta kaupunki ei ole onnistunut sovittamaan ihmistoimintaa luonnon kantokyvyn rajoihin. Esimerkkeinä tästä mainittakoon julkiseen keskusteluun nousut rakennusten purkaminen, joka aiheuttaa merkittäviä ilmastopäästöjä, sekä kuningaskalastajan elinympäristön tuhoaminen, jota perusteltiin mediassa sanomalla, että "luontoarvoja ei ole tapana tarkistaa". Päätöksentekoprosesseissa tulee liian usein vastaan tilanteita, joissa luontoa ja ilmastoa ei priorisoida muiden seikkojen noustessa ensisijaisiksi. Ihmisten näkökulman lisäksi kaupungin toiminnassa tulisi kuitenkin huomioida aina myös luonnon ja muiden lajien näkökulma. Niillä on arvo sinänsä, mutta molempien huomiointi on välttämätöntä myös ihmisen oman elinympäristön ja elinolosuhteiden säilyttämisen näkökulmasta.

Yllä olevaan perustuen me allekirjoittaneet valtuutetut katsomme, että ekokriisin ja päästöjen hillitsemisen välttämättömyys ei ole Helsingin kaupungin politiikassa ja toimintatavoissa vielä riittävällä tasolla. Katsomme myös, että Helsingin kaupungin toiminta on ollut viime aikoina huolimaton ympäristölainsäädännön noudattamisen suhteen, eikä ympäristöarvoja huomioida riittävästi esimerkiksi rakentamiseen ja erityisesti purkamiseen liittyvässä päätöksenteossa. Koska päätöksentekoprosessien lopputulos on liian usein ympäristön kannalta negatiivinen, me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että:

- Kaupungin henkilöstöä sekä kunnossapitoa toteuttavia toimijoita koulutetaan kautta linjan ympäristölainsäädännön noudattamisen perusteista, ja myös vastuista lainsäädännön rikkomisesta.



22.10.2024

Asia/11

- Kaupungin omat prosessit käydään läpi, jotta arvoluontoa ei voi enää tuhoutua vahingossa.

- Kaupunki ryhdistäytyy ympäristölainsäädännön minimivaatimusten noudattamisessa toteuttaessaan samalla kunnianhimoisesti kaupunkistrategiaan kirjattua ympäristöpolitiikkaa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.10.2024 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 5.11.2024 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Meri Louekari, strategiapäällikkö: 09 310 37375
meri.louekari(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 10.04.2024 Koskela Minja Ympäristöarvojen kunnioittamisen valtavirtaistaminen Helsingin kaupungin päätöksentekoon

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 518



12

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteeseen koskien Helsingin luontojalanjäljen pienentämistä

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2024-003154 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsingin tulisi asettaa kansainvälisten luontotavoitteiden kanssa linjassa olevat tavoitteet oman luontojalanjäljen pienentämiseksi ja pyrkiä suunnitelmallisesti haitallisten luontovaikutusten vähentämiseen. Toimet tulisi liittää osaksi Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteita ja niiden toteutumisesta raportoida vuosittain.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupungin alueella tapahtuvan luonnonsuojelun ja monimuotoisen luonnon vaalimisen lisäksi Helsingin on pyrittävä vähentämään luontovaikutuksiaan rajojensa ulkopuolella. Luonnonvarojen ylikulutus, elinympäristöjen häviäminen ja ilmastomuutos aiheuttavat globaalisti luontokatoa, joka on uhka hyvinvoinnillemme ja taloudellemme. Helsinkiläisten luontojalanjäljen laskeminen ja luontojalanjälkeä pienentävien toimien käyttöönotto on kirjattu Helsingin kaupungin ympäristönsuojelun tavoitteisiin 2040. Luontojalanjäljen mittausta kehitetään tällä hetkellä eri puolilla maailmaa.

Helsingin luontojalanjälki

Helsingin luontojalanjälki laskettiin ensimmäisen kerran toukokuussa 2024. Laskennassa tarkasteltiin sekä Helsingin alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheutuvaa luontojalanjälkeä että Helsingin kaupungin hankinnoista aiheutuvaa luontojalanjälkeä. Laskenta perustui Jyväskylän yliopiston kehittämään menetelmään.

Luontojalanjälki kertoo, kuinka suuren haitan Helsinki aiheuttaa luonnon monimuotoisuudelle. Luontojalanjälkeä aiheuttavat luontokadon viisi ajuria, jotka ovat kansainvälisen luontopaneelin IPBES:n määrittämiä. Ajurit ovat maan- ja merenkäyttö sekä käytön muutokset, luonnonvarojen käyttö, ilmastomuutos, saastuminen ja vieraslajit.



Laskennan tulokset osoittavat, että vuoden 2022 datan perusteella Helsingin luontojalanjälki aiheutuu erityisesti elintarvikkeiden, kaukolämmön ja sähkön kulutuksesta. Tuloksista on eroteltavissa, mitkä kulkukategoriat aiheuttavat suurinta ekosysteemihahtaa kussakin kategoriassa. Esimerkiksi elintarvikkeet aiheuttavat merkittävästi maaperän ekotoksisuutta, ja liikenteen polttoaineet ja rakentaminen aiheuttavat puolestaan merkittävästi maankäytöstä ja maankäytön muutoksista aiheutuvaa maaperän stressiä. Liikenteen polttoaineilla on merkittävä vaikutus myös alailmakehän otsonin muodostumiseen sekä maan happamoitumiseen. Laskennan tuloksia tulkittaessa on kuitenkin huomioitava, että laskentaan liittyy vielä paljon epävarmuuksia. Lisäksi on huomioitava, että vuosi 2022 oli poikkeuksellinen muun muassa kaukolämmön polttoainejakauman osalta ja tilanne on jo muuttunut Hanasaaren voimalaitoksen sulkemisen myötä ja paranee edelleen lähivuosina.

Luontojalanjäljen pienentämisen tavoitteen asettaminen

Helsingin ympäristösuojelun tavoitteet 2040 on kaupungin ympäristönsuojelutyötä ohjaava asiakirja. Se täsmentää kaupunkistrategian 2021–2025 ympäristönsuojeluasioita koskevia tavoitteita ja asettaa tavoitteet niille ympäristönsuojelun osa-alueille, joita strategia ei kata. Ympäristönsuojelun tavoitteet tarkistetaan uuden kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen.

Luontojalanjäljelle asetettava pienentämistavoite on luontevaa asettaa ympäristönsuojelun tavoitteiden tarkistamisen yhteydessä sitten kun luontojalanjäljen laskentamenetelmät ovat riittävän vakiintuneet. Laskentamenetelmien kehitystä tulee seurata ja laskea kaupungin luontojalanjälki uudelleen tuoreemmalla datalla.

Toimenpiteet, jotka tähtäävät luontojalanjäljen pienentämiseen auttavat usein leikkaamaan myös hiilijalanjälkeä ja päinvastoin. Tästä syystä luontojalanjäljen pienentämistavoitteen yhteydessä on mielekäästä asettaa myös tavoite kaupunkilaisten hiilijalanjäljen pienentämiseksi, joka sekä on kirjattu ympäristönsuojelun tavoitteisiin.

Kun luontojalanjälkitavoite on asetettu, sen pienentämisen edistymisen seuranta voidaan tuoda kaupunginvaltuustolle vuosittaisen ympäristöraportin yhteydessä.

Helsingin luontojalanjälkeä pienentävät toimenpiteet

Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 on tavoiteasiakirja, ja toimenpiteet tavoitteisiin pääsemiseksi sisältyvät kaupungin ympäristönsuojelun osa-alueohjelmiin. Tavoitteiden asettamisen jälkeen toimet luontojalanjäljen ja hiilijalanjäljen pienentämiseksi on syytä sisällyttää osaksi hankintojen ohjausta ja yllä mainittuja osa-alueohjelmia.



Luonto- ja hiilijalanjälki pienenee myös, kun kaupunki muuttaa toimintaansa kokonaisvaltaisesti vastuullisemmaksi. Esimerkiksi kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä Kestävä Kymp -työ, jonka tarkoitus on edistää ekologisen kestävyuden huomioimista kaikessa toimialan tekemisessä muiden kestävyystavoitteiden ohella. Työ on vielä kesken, mutta sen tuloksia on voitu jo hyödyntää toiminnan suunnittelussa.

Lisäksi luontojalanjälkeen vaikutetaan kaupungin rajojen sisällä muun muassa valmistelussa olevien luonnonsuojelualueohjelman ja ekologisen kompensaaation käyttöönoton kautta. Tämän lisäksi kaupunkiympäristön toimiala tulee osallistumaan vastikään voimaan tulleen EU:n ennallistamisasetuksen edellyttämään kansallisen ennallistamissuunnitelman laatimiseen. Suunnitelma tähtää luonnon ennallistamistavoitteiden edistämiseen ja niiden toteuttamisperiaatteiden määrittelemiseen.

Valtuustoaloite

Valtuutetut Emma Kari ja 13 muuta ovat tehneet 28.02.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin luontojalanjäljen pienentäminen

Helsingin luonto on ainutlaatuista ja asukkaiden arvostamaa. Kaupunki on sitoutunut suojelemaan luontoaan ja vaalii aktiivisesti monimuotoista luontoaan ja huolehtimaan siitä, että kaikilla helsinkiläisillä on vastaisuudessaakin lyhyt matka lähiluontoon. Valtuustokaudella perustetaan vähintään viisi uutta luonnonsuojelualuetta vuodessa. Helsingin luontovaikutukset ulottuvat kuitenkin myös kaupungin rajojen ulkopuolelle.

Tampereen kaupunki on selvittänyt kaupunkiorganisaationsa hiili- ja luontojalanjäljet. Selvityksen tavoite on esittää suuren kaupunkiorganisaation luonnon monimuotoisuudelle tuottama haitta. Myös Helsinki on mukana projektissa, jossa on tavoitteena laskea kaupungin luontojalanjälki Jyväskylän yliopistossa kehitetty yritysten luontojalanjälkimittaria käyttäen.

Laskennan avulla arvioidaan kaupungin toiminnan vaikutuksia maankäyttöön paitsi Suomessa myös maailmalla. Laskenta tarjoaa yhden keinon kaupungin toiminnasta aiheutuvien luontohaittojen arvioimiseen. Tämä luontojalanjäljen mittari arvioi osuutta maailman eliölajeista, jotka ovat todennäköisesti vaarassa kuolla sukupuuttoon. Toisin sanoen kaupungin osuutta koko ihmiskunnan aiheuttamasta sukupuutosta.

Kaupungin rajojen yli ulottuvien luontovaikutusten arviointi on keskeistä luontokadon torjumisessa. Nykytilan arvioimisen jälkeen on tärkeä



mieltä keinoja pienentää kaupunkiorganisaation toiminnan aiheuttamia huonoja luontovaikutuksia ja lisätä positiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Me allekirjoittaneet esitämme, että luontojalanjäljen laskemisen pohjalta Helsingin kaupunki asettaa kansainvälisten luontotavoitteiden kanssa linjassa olevat tavoitteet oman luontojalanjäljen pienentämiselle ja pyrkii suunnitelmallisesti haitallisten luontovaikutusten vähentämiseen. Toimet liitetään osaksi Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteita ja niiden toteutumisesta raportoidaan vuosittain."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pirita Kuikka, ympäristötaloussuunnittelija, puhelin: 09 310 32045
pirita.kuikka(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 28.02.2024 Kari Emma Helsingin luontojalanjäljen pienentäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Aloitteen tekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 519



13

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Shawn Huff ym. valtuustoaloitteeseen koskien koulujen liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2024-006001 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Shawn Huff ym. aloitteesta koskien koulujen liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille.

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki edelläkävijänä aloittaisi järjestelyn kohti mallia, jossa sisäliikuntaharrastuksia voitaisiin järjestää iltapäivisin niin, että koulujen liikuntasaleja avataan seuroille vuokrattavaksi ja Helsingin kaupunki merkittävänä tilojen järjestäjänä purkaisi byrokratiaa sekä velvoittaisi kouluja vuokraamaan tyhjiä sisäliikuntasaleja nykyistä aiemmin. Tällöin seurat ja vanhemmat saisivat mahdollisuuden siirtää harrastuksia iltapäiviin.

Oppilaitosten liikuntatilojen hallinta koulujen toiminta-aikana ja sen ulkopuolella

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa koulurakennukset liikuntatiloineen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa ja päättää vuokraamiensa tilojen käytöstä ja hallinnasta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kaupunkiympäristön toimiala ovat sopineet, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus vastaa ja päättää oppilaitosten liikuntatilojen opetustoiminnan ulkopuolisesta käytöstä lukuvuoden aikana, pois lukien kesäloma.

Kaupunkiympäristön toimiala on ollut vuosina 2022-2023 mukana kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeessa, jossa selvitettiin oppilaitosten liikuntasalien iltapäiväkäytön tehostamista. Hankkeen katsottiin edistävän kaupunkistrategian tavoitteita tilojen käytön tehostamisesta sekä lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämisestä. Osana hanketta pilotoitiin liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön kymmenessä kohteessa. Keskeinen ajatus oli, että iltapäivätoimijoilla olisi mahdollisuus järjestää nykyistä enemmän toimintaa, mikäli vapaita salivuoroja olisi runsaammin tarjolla. Pilotissa kuitenkin ilmeni, että iltapäiviin jää reilusti vapaita aikoja, joihin ei ole kysyntää. Pilotin kohteissa iltapäivätuntien varausaste oli n. 33%.



Johtopäätös oli, että ensisijaisesti tilojen käytön tehostamiseen ei tarvita lisää vapaita aikoja, vaan lisää toimintaa tiloihin.

Kaupunkiympäristön toimialalla on hankkeen jälkeen edistetty itsenäisen käytön kohteiden määrän lisäämistä avaimettoman käytön kehittämisellä. Lisäksi koulujen perusparannus- ja uudisrakennushankkeissa varaudutaan aina siihen, että osa rakennuksen tiloista (ml liikuntatilat) voi kouluaikojen ulkopuolella toimia kuntalaiskäytössä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Shawn Huff ja 33 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.4.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Koulujen liikuntasalien avaaminen iltapäiväkäyttöön seuroille.

Me valtuutetut pyydämme, että Helsinki edelläkävijänä aloittaa järjestelyn kohti mallia, jossa sisäliikuntaharrastukset voidaan järjestää iltapäivisin niin, että koulujen liikuntasaleja avataan vuokrattavaksi seuroille nykyistä aiemmin.

Sisäliikuntaharrastukset toimivat etupäässä koulujen liikuntasaleissa, ja siksi Helsingillä on mahdollisuus vaikuttaa siihen, mitä kaupungissa harrastetaan. Nykyisin seurat pääsevät vuokraamaan liikuntasaleja vasta klo 17:n jälkeen, poikkeuksena erikoisjärjestelyt. Se, että osa junioriryhmistä pääsisi aloittamaan harjoitukset edes tuntia aiemmin, helpottaisi valtavasti salien ruuhkia. Osalle harjoitukset voisivat alkaa vielä aikaisemmin.

Kaupunkistrategiassa lukee:

"Liikkuminen sisältyy jokaiseen varhaiskasvatus-, koulu- ja opiskelupäivään. Lisäämme liikuntapaikkarakentamista painottaen tilojen avointa ja tehokasta käyttöä."

Liikuntatilojen avoin ja tehokas käyttö ei toteudu tällä hetkellä koulujen liikuntasalien kohdalla.

Harrastamisen Suomen malli tavoittaa vain 30% 3-9 luokkalaisista. Se on mahdollistanut kerhomaisen kokeilun, jossa käydään kerran viikossa. Mallista puuttuu toinen askel, mahdollisuus aktiiviseen harrastukseen, joka tarjoaisi vahvan yhteisöllisyyden, kun ollaan saman ryhmän kanssa pari kertaa viikossa.

Harrastamisen Suomen malli osoitti myös, että hallinnon rakentaminen



tällaisen hankkeen ympärille on työlästä, eikä siinä välttyä virheiltä. Yhteiskuntana olemme jo päättäneet ulkoistaa harrastamisen vanhempien ja seurojen järjestettäväksi. Me pyydämme, että Helsingin kaupunki merkittävänä tilojen järjestäjänä purkaisi byrokratiaa ja velvoittaisi koulut vuokraamaan tyhjiä sisäliikuntasaleja nykyistä aiemmin, jotta seurat ja vanhemmat saisivat mahdollisuuden siirtää harrastuksia iltapäiviin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.10.2024 mennessä. Helsingin kaupungin hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua tai jossa esitetyt toimenpiteet käsittävät useamman toimialan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö: 09 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.04.2024 Huff Shawn Koulujen liikuntasalien avaaminen iltapäiväkäyttöön seuroille.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 520

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 01.10.2024 § 268

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.09.2024 § 140



14

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Alviina Alametsä ym. valtuustoaloitteesta koskien vesi-
postien lisäämiseksi ja puhtaan juomaveden saatavuuden paranta-
miseksi Helsingissä**

Pöydälle 08.10.2024

HEL 2024-009137 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään vesipostien lisäämistä Helsinkiin ja niistä tiedottamista. Vesipostiverkoston laajentaminen ja vesiposteista tiedottamisen kehittäminen on kannatettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY vastaa pääkaupunkiseudun vesipostiverkoston suunnittelusta sekä vesipostien operoinnista, kunnossapidosta, asennuksesta ja vesipostien veden laadusta. HSY vastaa myös vioittuneiden vesipostien korjaamisesta. Alun perin 1800-luvulla kaupunkikuvaan tulleita vesiposteja on muun muassa eri toreilla, katualueilla ja ulkoilualueiden läheisyydessä. Nykyiset vesipostit on liitetty HSY:n omistamaan vesijohtoverkkoon. Olemassa olevien vesipostien tarkat sijainnit löytyvät HSY:n karttapalvelusta.

HSY voi täydentää vesipostiverkostoa uusilla sijainneilla suunnitellusti yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Kaupunkiympäristö osallistuu mielellään suunnitteluun uusien vesipostien toteuttamiseksi suosituille sijainneille, kuten keskustaan tai nuorten, lasten tai turistien suosimiin kohteisiin. Mahdollisia sijainteja uusille vesiposteille ovat esimerkiksi vilkkaasti käytetyt puisto- ja aukioalueet sekä skeittipaikat, liikuntapuistot ja leikkipuistot.

Jos vesiposteja lisätään kaupungin omistamaan vesijohtoverkkoon, tulee vesipostien kunnossapidon vastuukysymykset, kustannusvaikutukset, käytöstä aiheutuvat kulut ja kunnossapidolliset kysymykset sopia yhteistyössä HSY:n kanssa ennen vesipostin toteutusta. Uusien kohteiden toteuttamisessa tulee ottaa huomioon vastuukysymysten lisäksi vesipostien soveltuvuus ympäristöön sekä esimerkiksi tarvittava infrastruktuuri, jota ei ole kaikilla yleisillä alueilla.

Aloitteessa esitetty ehdotus vesipostien opastekylttien ja viestinnän lisäämisestä on hyvä idea. Kaupunkiympäristön toimiala voi selvittää pysyvien opastekylttien lisäämistä olemassa olevien vesipostien yhtey-



teen. Lisäksi vesipostien käyttöön liittyvää viestintää voidaan lisätä esimerkiksi kesällä ja helleaallojen aikaan, jotta kaupunkilaiset ovat paremmin tietoisia niiden sijainnista ja käytöstä. Vesiposteista ja niiden käytöstä on jo viestitty varsinkin kesäaikaan. Esimerkiksi kaupunkiympäristön toimialan viestintä teki kesällä 2024 vesipostiaiheisen viestintävideon sosiaalisen median kanaviinsa.

Lähteet

<https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/vinkit-veden-ja-viemarin-kayttoon/vesipostit/>

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Alviina Alametsä ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.6.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite: lisää vesiposteja ja puhdasta juomavettä saataville Helsingissä

Aloite: lisää vesiposteja Helsinkiin

Yksi keino tehdä Helsingistä toimivampi ja saavutettavampi kaupunki eri ihmisryhmille olisi lisätä saatavilla olevan juomaveden ja vesipostien määrää. Helsinki hyötyisikin vesipostien lisäämisestä erityisesti kaupunkilaisten ja matkailijoiden ajanvieton kannalta olennaisille paikoille, kuten suosittuihin puistoihin.

Veden paremmasta julkisesta saatavuudesta hyötyisivät laajasti Helsingin kaupunkilaiset, kuten vanhukset, lenkkeilijät, ulkona aikaa viettävät nuoret ja koiranulkoiluttajat. Se olisi myös kiinnostava yksityiskohta turisteille ja kansainväliselle huomiolle: Suomen hanavesi on globaalisti huipputasolla, ja yksi hyvinvointivaltion symboleista.

Maksuttomat vesipostit kannustaisivat ihmisiä terveelliseen vedenjuontiin ja kaupungilla liikkumiseen, edistäisivät kestävästä kehitystä, sekä parantaisivat ihmisten hyvinvointia ja ehkäisisivät sairaskohtauksia erityisesti helteisinä päivinä. Ilmastonmuutoksen vuoksi helteet tulevat lisääntymään, ja riittävä vedensaanti korostuu entisestään. Tämän vuoksi olisi erittäin tärkeää, että vesipostien saavutettavuutta parannettaisiin ja niiden olemassaolosta tiedettäisiin laajasti.

Esimerkiksi pysyviä opastekylttejä jo olemassa olevien vesipostien luo tarvitaan lisää, jotta ihmiset osaisivat hyödyntää tätä kaupungin tarjoamaa resurssia. Käyttöohjeiden ja huomiota kiinnittävien opasteiden avulla voidaan auttaa ihmisiä löytämään vesipostien luo ja käyttämään



22.10.2024

Asia/14

niitä.

Me aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut esitämme vesipostien ja niistä tiedottamisen lisäämistä Helsingissä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.10.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 19.06.2024 Alametsä Alviina Aloite: lisää vesiposteja ja puhdasta juomavettä saataville Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 521



15

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Käpylä, Louhentie 3, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12920)

HEL 2022-010739 T 10 03 03

Hankennumero 0824_8

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 856 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010739>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Käpylän Yhtenäiskoulun tonttia osoitteessa Louhentie 3 sekä viereisiä katu- ja puistoalueita.

Tavoitteena on mahdollistaa Yhtenäiskoulun laajentaminen sekä turvata kulttuuriarvojen säilyminen. Laajennusosien toteuttaminen edellyttää tontin vähäistä laajentamista puistoalueelle.

Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti ratkaisemaan koulun laajennusosien sovittaminen tontille sekä nykyiseen koulurakennukseen siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioiden.



Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen koulurakennuksen laajentamisen ja turvaa kulttuuriympäristön arvoja suojelumerkinnällä, joka estää nykyisen koulurakennuksen purkamisen. Kaavaratkaisun mukaisen suunnitelman toteuttaminen mahdollistaa toimivat ja terveelliset oppimistilat yhteensä noin 675 oppilaalle. Kaavan mahdollistaman laajennusosan sekä kaavassa määrätyn meluidan toteuttaminen parantaa myös pihan melutilannetta.

Tontin (Y) kerrosalaksi merkitään 6 700 k-m², uutta kerrosalaa on 580 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=0,61

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Käpylässä ja rajautuu luoteessa, pohjoisessa ja koillisessa puistoalueeseen, etelässä huoltoaseman tonttiin, Tursontiehen ja Louhentiehen, idässä Louhenkujaan. Alueen itäpuolella sijaitsee Tuusulanväylä, jossa kulkee noin 44 000 autoa vuorokaudessa. Kaava-alue sisältää nykyisen Yhtenäiskoulun tontin sekä katu- ja puistoaluetta. Tontilla sijaitsee olemassa oleva koulurakennus.

Koulun kortteli rajautuu Länsi-Käpylän valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY-alue, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Viereinen alue on myös osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Käpylä-Koskela asuntoalue), joka on lisäksi suojeltu asemakaavalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1961–2018.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Hankkeen enimmäishinta-arvio on 29,4 milj. euroa alv 0. Tämä kustannus tarkentuu ja täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen säilymiseen ja kehittämiseen koulukäytössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleva koulurakennus suojellaan.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten ikkunapinta-aloihin, melumuurin rakentamiseen, hulevesiin, alueella sijaitsevaan puustoon, Tursontien kaualueeseen ja kolopesijälintujen pesäpaikkojen toteuttamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa siten, että kaavassa edellytetään meluidan rakentaminen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.6.–2.7.2024

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

Kaavaehdotuksesta saatiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintuturvallisuuden huomioimiseen sekä kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluidan melunsuojauksen riittävyteen, aidan kaupunkikuvallisiin seikkoihin, leikki- ja oleskelualueiden melunsuojaukseen sekä kaavam-



kintöjen ja -määräysten tarkentamiseen edellä mainittujen osalta. Rakennussuojeluratkaisua pidettiin onnistuneena ja koulun laajennuksen mahdollistamaa kaavaratkaisua tasapainoisena ja ympäristön arvot huomioivana. Lisäksi todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesihuolto-
linjat on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ovat ilmoittaneet, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 20769



22.10.2024

juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Arttu Mäenpää, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52458
arttu.maenpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 3.6.2024, täydennetty 22.10.2024
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Yhtenäiskoulu, rakennushistoriaselvitys (2021), Ark-Byroo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi
Kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet tiedoksi



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
28.6.2024



16

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kahden kiinteistön ostamiseksi Viikistä Suomen valtiolta, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt

HEL 2024-012424 T 10 01 00

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunki ostaa Suomen valtiolta, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y-tunnus 1503388-4), rasiuksesta vapaana 5 712 000 euron kauppahinnasta kiinteistöt 91-36-190-3 ja 91-36-190-4 Helsingin Viikistä liitteenä nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijän perustelut

Kiinteistöjen omistus mahdollistaa tiedepuiston nopean kehittämisen mm. tarjoamalla sijoittumis- ja kasvumahdollisuuksia yrityksille, jotka osaltaan tukevat yliopiston ja elinkeinoelämän tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnan yhteistyötä alueella. Kiinteistöjen hankinta on näin elinkeinonäkökulmasta perusteltua.

Kiinteistö- ja kaavatiedot

Viikissä osoitteessa Viikinkaari 2a ja 2b sijaitsevat kiinteistöt 91-36-190-3 ja 91-36-190-4 ovat asemaakaavoissa nrot 10730 ja 11793 osoitettu hallinto-, opetus-, tutkimus- ja niihin verrattavaa toiminta palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOT). Noin 4 142 m²:n suuruisen tontin 91-36-190-3 rakennusoikeus on 5 000 k-m² ja noin 4 123 m²:n suuruisen tontin 91-36-190-4 rakennusoikeus on 6 600 k-m².

Tontti 91-36-190-3 on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella Helsingin yliopistolle pysäköintialueeksi. Tontti 91-36-190-4 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin ympäristötalolle vuoden 2059 loppuun asti. Helsingin kaupunki omistaa yhtiöstä osake-enemmistön.

Käydyt neuvottelut

Kiinteistöjen omistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 5 712 000 euron kauppahinnasta.



Kauppahintaa voidaan kiinteistöjen sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja niiden markkina-arvo vastaavana.

Kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu kahden ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausunnoilla.

Toimivalta

Kun Helsingin kaupungin hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden hankkimisesta, jos kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa, ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjä ostamisesta kaupunginhallituksen 18.9.2017 (865 §) vahvistamissa rajoissa, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa, kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään nyt kyseessä olevien kiinteistöjen hankkimisesta, kun niiden kauppahinta on 5 712 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos
2 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



17

Elontie 56 ryhmäkodin rakennuksen siirtäminen apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

HEL 2024-012864 T 02 07 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa osoitteessa Elontie 56 sijaitsevan rakennuksen (kiinteistötunnus 91-34-143-3, rakennustunnus 103685122B) sähkö- ja kaukolämpöliittymineen vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osana kokonaisjärjestelyä yhtiöön siirtyy myös kohteeseen liittyvä korkotukilaina.

Apporttisiirtoa koskeva päätös tehdään ehdolla, että kaupunginvaltuusto myöntää HEKA:lle siirrettävää Kuntarahoituksen korkotukilainaa 19376/18 koskevan kaupungin omavelkaisen takauksen ja että Helsingin kaupungin asunnot Oy päättää ottaa osana kokonaisjärjestelyä vastattavakseen rakennukseen liittyvän em. Kuntarahoituksen korkotukilainan. Siirtyvän lainan saldo vastaa siirtyvän rakennuksen kirjanpitoarvoa. Osana kokonaisjärjestelyä kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus esittäisi kaupunginvaltuustolle siirron edellytyksenä olevan takauksen myöntämistä.

Edelleen oikeutetaan kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaustiimin tiimipäällikön allekirjoittamaan omaisuuden siirtoa koskevat asiakirjat.

Tiivistelmä

Esitetään osoitteessa Elontie 56 sijaitsevan ryhmäkodin rakennuksen (kiinteistötunnus 91-34-143-3, rakennustunnus 103685122B) siirtämistä apporttisijoituksena HEKA:lle. Rakennus siirretään rakennuksen kirjanpitoarvosta n. 615 000 euroa (tilanne 31.12.2024).

Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus (ARA) on vahvistanut luovutuskorvaukseksi 0 euroa. Luovutuskorvaus on samalla korkein sallittu luovutushinta. Tämän ehdon täyttämiseksi ARA:n myöntämää rakennukseen kohdistuvaa Kuntarahoituksen rahoittamaa lainaa lyhennetään niin, että jäljellä oleva laina vastaa rakennuksen em. kirjanpitoarvoa.

Rakennuksen luovutuksen yhteydessä rakennukseen kohdistuvat ARA perusteinen laina kaikkine velvoitteineen siirtyvät HEKA:n hoidettavaksi.



Apporttisiirron toimeenpanon edellytyksenä on, että kaupunginvaltuusto myöntää HEKA:lle siirtyvää korkotukilainaa koskevan kaupungin omavalkaisen takauksen. Siirtyvän lainan saldo vastaa siirtyvän rakennuksen kirjanpitoarvoa.

Esittelijän perustelut

Lakisääteinen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu (pl. Helsingin kaupunki) siirtyi hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen. Erityishuoltopiirit lakkautettiin samassa yhteydessä, jolloin nk. toimeenpanolain nojalla mm. Kärkulla -kuntayhtymän Helsingissä sijaitsevat palvelut, ml. kehitysvammaisten asumispalvelut ja kuntayhtymän omistamat palvelutilat niihin liittyvine vastuineen siirtyivät Helsingin kaupungille.

Kärkulla-kuntayhtymällä oli Helsingissä kolme asumisyksikköä ruotsinkielisille asiakkaille, joista yksi on Elontie 56 ryhmäkoti. Asumyksillä on vuokrasopimukset omiin asuntoihinsa ja heille tuotetaan ympärivuorokautiset palvelut Helsingin kaupungin palveluksessa olevan henkilökunnan toimesta. Palvelujen tuotannosta vastaa Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vammaispalvelut.

Apporttina siirrettävä omaisuus

Helsingin kaupunki omistama Elontie 56 asumisyksikön kuuluva rakennus. Rakennus sijaitsee Pakilassa osoitteessa Elontie 56 (tontti 91-34-143-3). Rakennus on valmistunut vuonna 2019, sen pinta-ala on 527 m² ja rakennustunnus 103685122B.

Tontti, jolla rakennukset sijaitsevat, tullaan vuokraamaan rakennusten luovutuksen yhteydessä HEKA:lle ARA-perusteisesti. Rakennusten siirto tehdään vastikkeettomana apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Helsingin kaupunki omistaa HEKA:n koko osakekannan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on hyväksynyt päätöksellään dnro 36679/322/17 kohteelle Elontie 56 rakentamisen korkotukilainan. ARA nimeää em. lainan luovutuksensaajaksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n koska se on Helsingin kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

ARA on vahvistanut luovutuskorvaukseksi 0 euroa. Tämän vuoksi rakennukseen kohdistuvaa lainaa on lyhennetty niin, että jäljellä oleva laina vastaa rakennuksen kirjanpitoarvoa n. 615 000 euroa. Rakennus siirretään tällä arvolla vastikkeettomana apporttisijoituksena HEKA:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. ARA:n päätös on esityksen liitteenä 3.



Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavaksi ottamisesta lainan myöntäneelle luottolaitokselle ja Valtiokonttorille. Lainoituksen kohteen luovutuksen jälkeen korkotukea maksetaan edelleen, jos uusi omistaja ottaa korkotukilainan vastattavakseen.

Valtiokonttori toimii, paitsi korkotuen maksajana, myös täytetakauksen antajana edellä mainitulle korkotukilainalle, ja velallisen vaihdos kaupungista kaupungin tytäryhteisöksi edellyttää Valtiokonttorin lupaa. Koluvan edellytyksenä on, että velallisen vaihdoksessa valtion riskiasema ei heikkene. Tästä syystä apporttisiirto edellyttää lautakunnan päätöksen lisäksi kaupunginvaltuuston takauspäätöstä.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on antamallaan lausunnolla puoltanut rakennuksen siirtoa. Lausunto on liitteenä 2.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus on 18.9.2017 § 865 on vahvistanut kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä tarkoitetun yleisen toimivallan rajat siten, että toimialalautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohta).

Valtiontukea koskeva arviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Perussopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu etu on mikä tahansa taloudellinen hyöty, jota yritys ei olisi voinut saada tavanomaisissa markkinaolosuhteissa, toisin sanoen ilman valtion toimenpidettä. Ainoastaan toimenpiteen vaikutuksilla yritykseen on merkitystä, ei valtion toimenpiteen syyllä eikä tavoitteella. Edusta on kyse aina, kun yrityksen taloudellinen tilanne paranee sellaisen valtion toimenpiteen joh-



22.10.2024

dosta, jonka ehdot poikkeavat tavanomaisista markkinaehdoista. Tämän arvioimiseksi yrityksen taloudellista asemaa toimenpiteen jälkeen olisi verrattava sen taloudelliseen tilanteeseen, jos toimenpidettä ei olisi toteutettu (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohdat 66 ja 67).

Osoitteessa Elontie 56 sijaitsevan vuokratalon käyttöön, asukasvalintaan, vuokranmääritykseen ja luovutukseen liittyy ara-rajoituksia, joiden toteutumista Ara ohjaa ja valvoo. Ara on apporttiluovutusta koskevassa päätöksessään 7.3.2024 nimennyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n rakennuksen luovutuksensaajaksi ja määritellyt luovutuskorvaukseksi 0 euroa, joka samalla on korkein sallittu luovutushinta. Rakennuksen apporttisijoitusta ja rakennukseen kohdistuvan korkotukilainan siirtämistä koskevan järjestelyn myötä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n taloudellinen asema ei muutu. Helsingin kaupungin asunnot Oy ei saa järjestelyssä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, koska yhtiölle ei siirry taloudellista etua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ismo Aalto, kehittämisinsinööri, puhelin: 09 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto
- 3 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätös 7.3.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunginkanslia

Helsingin kaupungin
asunnot Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



18

Ketterien kioskien väliaikaiset vuokrausperiaatteet ajalle 1.1.2025–31.12.2025

HEL 2024-004570 T 10 01 01 04

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vahvistaa liitteen 1 ja liitteen 2 mukaiset vuokrausperiaatteet noudatettavaksi ketterä kioski –toiminnassa ajalla 1.1.2025–31.12.2025 sekä osana vuokrausperiaatteita sopimuksen ketterästä kioskitoiminnasta maksavan 200 euroa (+ alv 25,5 %) kuukaudelta.

Viranhaltijalla, jolla on toimivalta päättää ketteriä kioskeja koskevista sopimuksista, on oikeus tehdä vuokrausperiaatteisiin vähäisiä muutoksia.

Tällä päätöksellä kumotaan yleisten töiden lautakunnan päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 kohdan kolme mukaiset ketterien kioskien vuokrausperiaatteet.

Esittelijän perustelut

Yleisten töiden lautakunnan päätöksen 6.5.2014 § 179 kohdassa kolme vahvistettujen ketterien kioskien vuokrausperiaatteiden voimassaolo päättyy 31.12.2024. Ketterä kioski –sopimuksen voi siten tehdä ja uusia tällä hetkellä enintään 31.12.2024 asti päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 kohdassa 3 vahvistettujen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Vuokrausperiaatteet vahvistetaan tällä päätöksellä vuoden 2025 ajaksi siitä syystä, että tapahtumat ja maavuokraus -tiimin tiimipäällikkö voi kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 26.9.2023 § 499 mukaisesti päättää kioskipaikkojen vuokrasopimuksista vain, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet. Mikäli vuokrausperiaatteita ei vahvistettaisi päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 mukaisten vuokrausperiaatteiden voimassaolon jälkeiselle ajalle, olisi toimivalta ketterien kioskien vuokrasopimusten tekemiseen vain kaupunkiympäristölautakunnalla. Vuokrausperiaatteiden vahvistaminen mahdollistaa siten ketterä kioski –sopimuksista päättämisen hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla.

Vuokrausperiaatteet vahvistetaan vain vuoden 2025 ajaksi, sillä ketterien kioskien uusien vuokrausperiaatteiden sekä kioskiyrittäjille tehtävien ohjeiden ja sopimuksen valmistelu on toimialalla kesken toimintaympäristössä tapahtuneista muutoksista johtuen. Valmistelussa olevat vuokrausperiaatteet tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan pää-



tettäväksi vuoden 2025 aikana. Tällä päätöksellä turvataan ketterien kioskien toiminnan jatkuvuus, kunnes uudet vuokrausperiaatteet on ehditty valmistella asianmukaisesti.

Päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 mukaan silloisella alueidenkäyttötoimiston päälliköllä on ollut oikeus tarkistaa kyseisen päätöksen liitteenä olleita ehtoja kaupungin edun niin vaatiessa. Tämän kirjauksen perusteella ketterien kioskien vuokrausperiaatteita on niiden vahvistamisen jälkeen päivitetty muun muassa niin, että myyntialueisiin on tullut muutoksia ja sopimusperusteita on päivitetty. Tällä päätöksellä vahvistettavat vuokrausperiaatteet vastaavat näitä päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 voimaantulon jälkeen päivitettyjä ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 2.3.2021 § 93 kumonnut päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 lukuun ottamatta päätöksen kohtaa 3 koskien ketteriä kioskeja. Tällä päätöksellä vahvistetaan ketterien kioskien yleiset vuokrausperiaatteet, joten tällä päätöksellä kumotaan aiemmin voimaan jätetty päätöksen YTLK 6.5.2014 § 179 kohta kolme.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Meri Viinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 54184
meri.viinikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ketterät kioskit, sopimus
- 2 Ketterät kioskit, karttaliite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



19

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnosta, joka koskee mah-
dollisuuksia turvata pääsy terveys- ja hyvinvointikeskuksille eri
joukkoliikennemuodoilla**

HEL 2024-004713 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginvaltuusto on 27.3.2024 hyväksynyt Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen alueen asemakaavan muutoksen ja samassa yhteydessä hyväksynyt toivomusponnen, jossa esitetään, että tulisi selvittää mahdollisuutta turvata pääsy uusille hyvinvointi- ja terveysasemille eri joukkoliikenteen muodoilla.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennusosa sijaitsee monipuolisten joukkoliikennepalvelujen piirissä. Metron lisäksi terveysaseman läheisyydestä on tarjolla monipuolinen bussien poikittaislinjasto, joka yhdistää Myllypuron tärkeimpiin kantakaupungin pohjoispuolella oleviin keskuksiin. Suuri osa yhteyksistä tulee olemaan vaihdollisia. Matka-ajat joukkoliikenteellä valtaosasta terveys- ja hyvinvointikeskuksen palvelualueesta tulevat olemaan alle puoli tuntia.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on varautunut tarvittaessa tekemään olemassa olevaan joukkoliikenteen linjastoon muutoksia, mikäli se katsotaan linjaston toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta järkeväksi. Erityisesti pienkalustolla ajettavat lähibuslinjat ovat jatkossakin tarpeellisia täydentämään joukkoliikenteen palvelua, ja näiden osalta linjasto on myös helpommin ja taloudellisimmin muokattavissa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on päättänyt 23.5.2023 palveluverkkosuunnitteluaan koskevista tavoitteista ja periaatteista. Palveluiden tulee olla saavutettavuudeltaan palvelun tarvitsijalle mahdollisimman optimaalisia. Saavutettavuudella tarkoitetaan fyysisten toimipisteiden saavutettavuuden lisäksi digitaalisten palveluiden saavutettavuutta ja asiakkaan luo kotiin tuotavien sekä liikkuvien palveluiden saavutettavuutta. Fyysisten toimipisteiden sijaintia tulee arvioida saavutettavuusanalyysien perusteella lähtökohtaisesti julkisen liikenteen matka-ajan näkökulmasta.



Uusista keskitettävistä toimipisteistä rakenteilla oleva Kamppi ja suunnitteluvaiheessa oleva Haaga tulevat sijaitsemaan molemmat merkittävässä joukkoliikenteen solmukohtissa. Keskukset tulevat olemaan hyvin saavutettavissa joukkoliikennevälineillä eri suunnista. Kampin toimipiste sijoittuu suoraan Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin päälle. Haagan toimipiste tulee sijaitsemaan Vihdintien liikenneympyrän välittömässä läheisyydessä pikaraitiolinja 15:n ja tulevan Vihdintien pikaraitiolinja 14:n risteyskohdassa.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Björn Månsson on tehnyt kaupunginvaltuustossa 27.3.2024 Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen asemakaavan muutoksen käsittelyn yhteydessä seuraavan toivomusponnen:

”Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta turvata pääsy uusille hyvinvointi- ja terveysasemille eri joukkoliikenteen muodoilla.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan toivomusponnosta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 09 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, kvsto 27.3.2024, asia 9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 28.3.2024 § 61 tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta

HEL 2024-012951 T 10 04 10

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:n oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 28.3.2024 § 61 tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta koskien toimenpideluvan mukaisien töiden loppuunsaattamista.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 28.3.2024 § 61 päättänyt velvoittaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:n tontin 91-43-79-8 haltijana juoksevan sakon uhalla lopettamaan kadun vastaisen piha-alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa 1.11.2022 § 10, lupatunnus 43-2665-22-C, annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty.

Samalla päätöksellä Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on määrätty maksamaan Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukainen valvontamaksu 2 620 euroa kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Kiinteistö Oy Sahaajankatu 42 on kirjelmillään 8.5.2024 sekä 23.5.2024 vaatinut valvontamaksun mitätöintiä ja poistamista.

Kirjelmissä todetaan muun ohella, että velvoitettu ei ole saanut päätökseen liittyen mitään tiedoksiäntoa. Tiedonanto toimitettiin vasta sen jälkeen, kun tiedustelimme meille toimitetun valvontamaksusta esitetyn laskun (päivätty 25.4.2024, toimitettu 3.5.2024) aihetta.

Rakennusvalvonnalle on ilmoitettu 3.1.2024 päivätyssä vastineessa, että työt aloitetaan 15.1.2024 alkavalla viikolla. Tämä ei kuitenkaan ollut vallitsevien olosuhteiden johdosta mahdollista. Varsinaiset aloitettiin kuitenkin 28.2.2024 tilaamalla kaupunkimittaukselta tontin rajojen maastonmerkintä, sekä tekemällä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille aloittamisilmoitus 29.2.2024.

Työt ovat tämän jälkeen edenneet seuraavasti:



- 6.3. tontin maastoonmerkintä
- 7.-11.3. työn suunnittelu ja valmistelu urakoitsijan kanssa
- 8.3. pysäköintiopasteet valmistuneet ja kiinnitetty kiinteistön seinään
- 11.3. tehty vaadittava kaivu ilmoitus
- 18.3. tehty lisäksi pyydettyä johtoselvitys kaivutyölle
- 19.3. kaivutyölle saatu lupa
- 28.3.-1.4. toteutettu kaivuu- pinnoitustyöt toiminnalliseen kuntoon
- 3.4. ilmoitettu työn valmistumisesta toiminnalliseen kuntoon, jonka yhteydessä ilmoitettu viimeistelevän työn suorittamisesta n. 1kk kuluessa, kun työhön tarvittavaa viimeistelymassaa on saatavilla
- 8.4. suoritettu työmaakatselmus katutarkastajan kanssa
- 9.5. suoritettu kaivetun asfalttipinnan viimeistelytyöt
- 8.-14.5. tavoiteltu tarkastusinsinööriä loppukatselmuksen suorittamista varten. Oikaisuvaatimuksen päiväämisen hetkellä loppukatselmuksen ajankohdasta ei olla päästy sopimukseen.

Oikaisuvaatimuksemme perustuu päätöksessä esitettyihin virheellisiin perusteluihin. Vaikka onkin totta, että työt päästiin aloittamaan alun perin ilmoitettua myöhemmin, ovat ne kuitenkin olleet hyvässä vauhdissa päätöksen tekohetkellä ja saatettu toiminnalliseen kuntoon vain pari päivää päätöksen päiväämisestä. Työt on suoritettu aloittamisilmoituksen jälkeen niin tiiviissä aikataulussa, kuin se on mm. vaadittavien lupaprosessien keston vuoksi ollut mahdollista. Emme näin ollen katso aiheelliseksi meille asetettua uhkasakkoa, tai päätöksestä esitettyä valvontamaksua ja vaadimme niiden mitätöimistä.

Kirjelmät ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Perustelut

Valvontatoimet kohteessa

Osoitteessa Sahaajankatu 42 sijaitsevan kiinteistön pysäköintiä koskeva asia on tullut vireille rakennusvalvontaan kirjallisen toimenpidepyynnön johdosta 1.3.2022. Toimenpidepyynnön mukaan osoitteessa Sahaajankatu 42 asiakaspysäköintiin jätetyt autot tukkivat jatkuvasti koonaan tai osittain jalkakäytävä/pyörätien, joka on osa talvihoidon tehostetun hoidon reittiä eli pääpyöräreitti idästä keskustaan.

Rakennusvalvonnan valvontatoimenpiteiden jälkeen kiinteistön haltija on hakenut pysäköintialueelle toimenpidelupaa. Rakennusvalvonnan viranhaltija on 1.11.2022 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle toimenpideluvan 43-2665-22-C tilapäiselle autopaikkojen sijoittamiselle.



Lupapäätöksessä on ollut lupamääräyksiä koskien aloittamisilmoitusta, loppukatselmusta ja maastoonmerkintää. Lisäksi on määrätty, että tontin rajan ulkopuolelle ulottuvat betonipinnoitteet on poistettava ja poistettujen pinnoitteiden alue jalkakäytävän puolella on paikattava jalkakäytävän materiaalilla. Ennen nykyisten betonipinnoitteiden rajaustöihin ryhtymistä on pyydettävä kaupunkimittaukselta tontin Sahaajankadun puoleisen rajaviivan maastoon merkintä. Rajausta on tehtävä sen perusteella. Katualueen puolella työskentely edellyttää kaivu ilmoituksen tekemistä Kaupunkiympäristön toimialalle ennen töihin ryhtymistä. Lupapäätöksellä hyväksyttävät autopaikat on merkittävä alueelle joko maalaus- tai paikkojen sijainnin osoittavilla kylteillä siten, että pysäköiminen osittain katualueella estyy. Pysäköinti muualla tontin alueella sisäpihan neljää luvallista autopaikkaa lukuun ottamatta on estettävä kielto-merkein. Autopaikat saavat olla paikoillaan 3.11.2025 saakka, ellei Itäbaanan suunnittelusta tai rakentamisesta sitä ennen muuta johdu.

Luvan hakija ei ole ryhtynyt mihinkään toimenpideluvan määräysten mukaisiin toimiin luvan myöntämisen jälkeen. Parkkipaikat ovat kuitenkin jatkuvasti olleet käytössä.

Rakennusvalvonta on ollut yhteydessä tontin haltijan edustajaan mm. alkuvuodesta 2023 ja 31.10.2023, ja kehottanut sekä suullisesti että kirjallisesti ryhtymään luvassa edellytettyihin toimiin välittömästi. Lisäksi on pyydetty ilmoittamaan rakennusvalvonnalle välittömästi se aika, kun konkreettisiin toimiin on tarkoitus ryhtyä.

Kun toimenpideluvan määräysten mukaisiin toimiin ei ole ryhdytty, on kiinteistön haltijalle lähetetty 22.11.2023 päivätty tarkastuslausunto, jossa on selostettu asian tausta sekä kerrottu, että tilanteen johdosta ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin haltija Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 veloitetaan sakon uhalla lopettamaan kyseisen alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty.

Kun toimenpideluvan määräysten mukaisiin töihin ei edelleenkään ole ryhdytty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 28.3.2024 § 61 päättänyt velvoittaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:n tontin 91-43-79-8 haltijana juoksevan sakon uhalla lopettamaan kadun vastaisen piha-alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa 1.11.2022 § 10, lupatunnus 43-2665-22-C, annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty.



Rakennusvalvonnan edustaja on käynyt paikalla tarkastamassa tilanteen mm. 8.2.2024 sekä vielä päätöspäivän aamuna 28.3.2024. Töitä ei ollut suoritettu.

Päätösote on annettu velvoitetulle tiedoksi haastemiehen välityksellä 8.5.2024.

Johtopäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2620 euroa päätökseltä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä on todettu valvontamaksun peruste: maksettavaksi määrättävä valvontamaksu perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymään rakennusvalvontataksaan.

Valvontatoimenpiteet ovat perustuneet myönnetyn toimenpideluvan lupamääräysten valvontaan ja siihen, ettei Kiinteistö Oy Sahaajankatu ole ryhtynyt toimenpideluvan mukaisiin töihin yli vuoteen, vaikka pysäköintiä paikalla on samalla jatkettu.

Vaikka velvoitteen mukaiset työt onkin toteutettu velvoitteen asettamisen jälkeen niin, että loppukatselmus on voitu pitää 20.6.2024, ovat valvontatoimenpiteet olleen perusteltuja ja tarpeellisia ottaen huomioon sen, että velvoitettu ei ole lukuisista kehotuksista huolimatta toteuttanut luvan mukaisia töitä kuin vasta velvoitepäätöksen tekemisen jälkeen. Velvoitepäätöksen tekeminen on ollut välttämätöntä.

Määrätty maksu on valvontataksan mukainen. Ottaen huomioon rakennusvalvonnan työmäärän asian käsittelyssä ja sen, että tontin haltijalla oli ollut yli vuosi aikaa toteuttaa edellytetyt työt, määrättyä valvontamaksua voidaan pitää kohtuullisena ja perusteltuna.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet



Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § 1 momentti

Kuntalaki 134 §, 137 § ja 138 §

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ympäristö- ja lupajaoston päätös on annettu tiedoksi hakijalle 8.11.2021. Oikaisuvaatimus on saapunut 10.11.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, sähköposti 8.5.2024
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite 8.5.2024
- 3 Oikaisuvaatimus päätökseen 23.5.2024
- 4 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 28.3.2024 §61
- 5 Tiedoksianto HEL2024-002423

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisunhakija (saantio-
distuksella)

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta annettu päätös



21

Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 päätöksestä Betania-talon perusparannus, rakennus-, purku-, putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatio sekä sähkö- ja teleurakoitsijoiden valinta

HEL 2024-008080 T 02 08 03 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Pakilan Putki Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 Betania-talon perusparannus, rakennus-, purku-, putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatio sekä sähkö- ja teleurakoitsijoiden valintaa koskevästä päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimus koskee päätöksen osuutta putkiurakoitsijan valinnasta eikä siinä ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 tekemää päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Teknisen johtajan 12.9.2024 § 97 tekemä hankintapäätös perusteluiineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 12.9.2024.

Pakilan Putki Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 13.9.2024,



joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 12.6.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-008080 (Betania-talon perusparannus, jaettu urakka) sekä tarjousaikana jätettyjen tarjouspyyntöä koskeneiden kysymysten vastauksiin.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelynä. Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on 12.6.2024 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Määräaikaan 23.8.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jättivät yhteensä yhdeksän (9) tarjoajaa:

- Rakennusteknisten töiden osalta Lujatalo Oy, Pylon Rakennus Oy sekä Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy
- Purkutöiden osalta AHA-Best Oy
- Putkitöiden osalta Lähiputki Oy ja Pakilan Putki Oy
- Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden osalta Consti Talotekniikka Oy
- Sähkö- ja teleteknisten töiden osalta Consti Talotekniikka Oy, Oy Sähkö-Wendelin Ab ja Pylon Talotekniikka Oy

Tekninen johtaja päätti 12.9.2024 § 97 hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeuttaa tilat -palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan Betania-talon perusparannuksen hankkeeseen kohdistuvat urakkasopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

- Rakennusteknisten töiden osalta Lujatalo Oy (rakennustöiden urakoitsija toimii päätoteuttajana kohteessa) kokonaishintaan 6 278 408 euroa (alv 0 %)
- Purkutöiden osalta AHA-Best Oy kokonaishintaan 615 000 euroa (alv 0 %)
- Putkitöiden osalta Lähiputki Oy kokonaishintaan 759 500 euroa (alv 0 %)
- Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden osalta Consti Talotekniikka Oy kokonaishintaan 575 000 euroa (alv 0 %)



- Sähkö- ja teleteknisten töiden osalta Oy Sähkö-Wendelin Ab kokonaishintaan 669 257,90 euroa (alv 0 %)

Tekninen johtaja päätti sulkea Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy:n rakennusteknisten töiden urakan tarjouskilpailusta sekä Pakilan Putki Oy:n putkitöiden urakan tarjouskilpailusta, koska kyseiset yritykset eivät täyttäneet tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referensseihin liittyen.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Pakilan Putki Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee päätöstä putkiurakoitsijan valinnan osalta ja pyytää, että hankintayksikkö tutustuu hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyihin referensseihin ja arvioi tarjoajan pätevyyden uudestaan.

Pakilan Putki Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan heiltä löytyy kokemusta opetusrakennusten uudisrakennus, peruskorjaus tai parannusten putkitöissä laajuudeltaan vähintään 1000m² viimeisen viiden vuoden aikana 2 kpl.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Pakilan Putki Oy on perustellut, että tarjoukseen on referenssiksi valittu muu kohde kuin opetusrakennus, sillä vaikka esitetyt vaihtoehtoiset referenssit kyllä täyttävät ehdot, ne ovat hyvin suppeita ja aika vanhoja. Lisäksi hankintaoikaisuvaatimuksessa on perusteltu, miksi tarjouksessa esitetty referenssi soveltuu Betania-talon perusparannuksen putkiurakkaa koskevan tarjouksen referenssiksi.

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan Pakilan Putki Oy oli tarjouta tehdessään ymmärtänyt, että minimivaatimus olisi esitetyn referenssin tyyppinen rakennus ja kokoluokaltaan sekä laajuudeltaan oikea eikä välttämättä juuri koulurakennus, koska rakennus ei ole ollut koulurakennus ja on työnajan tyhjillään eikä oppilaita ole paikalla. Lisäksi Pakilan Putki Oy tuo esille, että tarjoukseen on saanut laittaa vain yhden referenssin, joten he ovat arvioineet väärin ”opetustilojen” merkityksen ja antaneet enemmän arvoa vastaavan kokoiselle julkiselle vastikään tehdyille saman tyyppiselle urakalle. Pakilan Putki Oy on lisäksi esittänyt, että mikäli heidän referenssinsä hyväksyttäisiin niin kaupunki myös säästäisi, koska heidän tarjouksensa on ollut halvempi kuin nyt alustavasti valitun tarjoajan.

Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa seli-



tyksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 24.9.2024 hankinnan asianosaiselle Lähiputki Oy:lle.

Lähiputki Oy on 30.9.2024 lausunut hankintaoikaisuvaatimuksesta. Lausumassaan Lähiputki Oy katsoo, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan tarjouspyyntö on tehty tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena jaotellen tarjottavat palvelut siten kuin laki julkisista hankinnoista edellyttää. (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 2 §).

Hankintamenettelyyn osallistujia on kohdeltava lain mukaan tasapuolisesti, syrjimättömästi ja avoimesti ottaen huomioon suhteellisuuden vaatimukset. Hankintamenettelylain ehdottomana edellytyksenä on, että tarjouksien määräajat ovat yhtenevät kaikille tarjoajille ja että tarjoukset toimitetaan hankinta-asiakirjoissa määritellyllä tavalla. Lain ehdottomana edellytyksenä on, ettei tarjouksia saa toimittaa suullisessa muodossa (hankintamenettelylaki 62§).

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta (hankintamenettelylaki 74§). Kyse ei ole harkinnanvaraisesta pois-sulkemisesta vaan lain edellyttämästä ehdottomasta poissuljennasta.

Hankintalain 74 § 2 momenttia koskevien esitöiden mukaan tarjousten täsmäntäminen ja täydentäminen on sallittua, jos kysymys on epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta taikka virheestä. Hankintayksikön ei tule kuitenkaan sallia tarjousten olennaista muuttamista.

Sallittua ei ole pyytää täsmennyksiä, korjauksia tai täydennyksiä siten, että menettelyllä on olennainen vaikutus tarjoajan asemaan. Esimerkiksi tarjoajan ei tule sallia vaihtaa sellaista referenssiä, joka ei täytä hankintayksikön esittämiä vaatimuksia. Hankintayksiköllä ei ole oikeutta käyttää sille tarjousten jättämispäivän umpeutumisen jälkeen toimitettuja referenssitietoja arvioidessaan tilannetta.

Hankintayksikkö on tarjouspyynnössä esittänyt vähimmäisvaatimukset, jotka tarjouksen tulee täyttää. Näitä edellytyksiä oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole määräaikaan mennessä täyttänyt. Tarjouspyynnössä vaadittu referenssi on ollut selkeä ja yksiselitteinen perusteltu vaatimus. Jälkikäteen määräajan päättymisen jälkeen toimitettuja referenssejä tai niiden täydentämissä ei voida ottaa huomioon, koska tällöin hyväksyttäisiin yhden tarjoajan osalta tarjouksen jälkikäteinen parantaminen.



Ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että hankintamenettelylain 79 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät. Koska menettely on avointa ja tasapuolista, on kaikki tarjouksen edellytykset oltava tarjouksessa esitettynä määräaikaan mennessä lain edellyttämällä tavalla.

Tarjouspyynnössä on ilmaistu määräaika, johon mennessä oli jätettävä tarjous pyydettyine liitteineen ja referenssein.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole noudattanut tarjouspyynnössä annettuja ohjeita ja siten antanut puutteellisen tarjouksen. Koska oikaisuvaatimuksen tekijän antama tarjous ei vastaa tarjouspyynnössä kaikille avoimesti ja tasapuolisesti esitettyjä vaatimuksia, on se hylättävä eikä määräajan jälkeen toimitettuja lisäyksiä voida ottaa huomioon.

Erityisesti rakentamiseen liittyvissä asioissa, on monen urakoitsijan osalta olennaista, että tarjouspyyntöihin voidaan nojautua ja usea taho kokonaisuudessaan voi luottaa aikatauluihin, päätöksiin ja tarjouksissa esitettyihin asiakirjoihin. Oikaisuvaatimuksen tekijän referenssit eivät ole täyttäneet tarjouksessa edellytetyjä vaatimuksia. Siksi oikaisuvaatimus on hylättävä.

Lähiputki Oy:n lausuma on tämän asian liitteenä 2.

Vastaselitys

Hankintayksikkö on toimittanut annetun lausunnon tiedoksi Pakilan Putki Oy:lle. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijälle varattiin tilaisuus antaa vastaselitys ja lausua näkemyksensä lausumassa esitetyistä seikoista.

Pakilan Putki Oy on antanut vastaselityksen 3.10.2024. Vastaselityksessään Pakilan Putki Oy on katsonut, että tarjouksessa annetulla referenssillä ja Betania-talolla on useita yhteisiä piirteitä, erityisesti niiden rakennushistoriallinen, kulttuurinen ja sosiaalinen merkitys sekä talotekninen yhtäläisyys. Vastaselityksessä on myös avattu tarkemmin kohteiden historiallisen taustan, talotekniikan sekä opetus- ja koulutus toiminnan yhteneväisyyksiä. Yhteenvetona Pakilan Putki Oy on todennut, että esitetty referenssi ja Betania-talo ovat molemmat tärkeitä kulttuurisia ja julkisia rakennuksia, jotka historiallisesti rakennuskulttuuriltaan ja peruskorjauksen valmistuttua taloteknisesti vastaavat toisiaan. Näin ollen yritys katsoo, että heidän ilmoittamassaan referenssissä on taloteknisesti kaikki elementit mitä vaaditaan Betania-talon peruskorjauksessakin, joten referenssin vähimmäisvaatimukset täyttyvät.

Pakilan Putki Oy:n vastaselitys on tämän asian liitteenä 3.

Sovellettavat säännökset



Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain 74 §:n 2 momentin mukaan, jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Hankintalain 79 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on ennen tarjousten valintaa tarkistettava, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia



Hankinnan kohteena olevan Betania-talon perusparannuksen urakka-
muotona on ollut jaettu kehitysurakka, johon rakennuttaja on pyytänyt
tarjouspyynnöllä urakkatarjoukset viidestä eri urakasta seuraavasti:

1. Rakennusurakka (pääurakka)
2. Putkiurakka
3. Sähkö- ja teleurakka
4. Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakka
5. Purku-urakka

Pakilan Putki Oy:n tarjous ja hankintaoikaisuvaatimus on koskenut
urakkaosuutta 2) Putkiurakka.

Hankintayksikkö on hankintalain 83 § ja 86 §:n nojalla edellyttänyt tar-
joajilta, ESPD-lomakkeen osan IV: Valintaperusteet osiossa C: Tekni-
nen ja ammatillinen pätevyys, putkiurakan osalta seuraavaa: "Tarjoajal-
la yrityksenä on yksi (1) referenssi lämpö- vesi- ja viemärijohtojen
asennusten urakoitsijana toimimisesta lasten päiväkodin tai koulura-
kennuksen (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018, pääluokan 08
opetusrakennukset alainen luokka 081 "varhaiskasvatuksen rakennuk-
set" tai luokka 082 "yleissivistävien oppilaitosten rakennukset") korjaus-
rakentamiskohteessa, kun kohde valmistunut ja vastaanotettu viimei-
sen viiden (5) vuoden aikana hankintailmoituksen julkaisupäivämääräs-
tä laskettuna. Referenssiurakassa tarjoajan rakennustöiden tulee olla
ollut suuruudeltaan vähintään 1000 bruttoneliometriä."

Pakilan Putki Oy on tarjouksensa osassa IV: Valintaperusteet, osiossa
C: Tekninen ja ammatillinen pätevyys esittänyt referenssiksi muuhun
kuin opetusrakennukseen kohdistuvan putkiurakan. Hankintayksikkö on
12.9.2024 § 97 päätöksellä sulkenut Pakilan Putki Oy:n putkitöiden
urakan tarjouskilpailusta, sillä yritys ei täyttänyt tarjouspyynnössä ase-
tettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

Todettakoon, että käsillä olevassa kilpailutuksessa hankintayksikkö ei
ole pyytänyt tarjoajilta täsmennyksiä ja täydennyksiä tarjouksia kos-
kien. Täsmennyspyyntö saa kohdistua ainoastaan sellaisiin epäolennai-
naisiin puutteisiin ja virheisiin, jotka eivät muuta tarjoajan asemaa.
Hankintayksikkö ei voi sallia tarjousten olennaista muuttamista, kuten
sellaisen referenssin vaihtamista toiseksi, joka ei täytä hankintayksikön
esittämiä vaatimuksia.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Pakilan Putki Oy on esittänyt perus-
telut miksi referenssiksi esitetty tulisi hyväksyä sekä lisäksi esittänyt
kaksi vaihtoehtoista referenssiä, jotka yrityksen mukaan täyttäisivät tar-
jouspyynnössä asetetut referenssivaatimuksen ehdot. Pakilan Putki Oy



on pyytänyt, että hankintayksikkö tarkistaa ja tutustuu vaihtoehtoisin referensseihin ja arvioi tarjoajan pätevyyden uudestaan.

Hankintayksikkö on tarkistanut hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat ja toteaa, että Pakilan Putki Oy:n tarjouksessaan aliurakkaan 2) Putkiurakka esittämä referenssi ei täytä tarjouspyynnössä referenssille asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Tarjouspyynnön mukaan referenssin on tullut olla lasten päiväkodin tai koulurakennuksen (Tilastokeskuksen rakennusluokitus 2018, pääluokan 08 opetusrakennukset alainen luokka 081 "varhaiskasvatuksen rakennukset" tai luokka 082 "yleissivistävien oppilaitosten rakennukset") korjausrakentamiskohde, eikä annettu referenssi täytä asetettua vaatimusta. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä ei ole edes itse väittänyt, että esitetty referenssi olisi vaadittu opetusrakennus. Sen sijaan hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että annettu referenssi vastaa sisällön ja korjaustavan osalta vaadittua referenssiä ja näin ollen osoittaa vaadittua teknistä ja ammatillista pätevyyttä.

Hankintayksikkö toteaa, että tarjouspyynnön vaatimukset putkiurakan referenssiin liittyen ovat olleet selkeitä. Lisäksi myös Lähiputki Oy on lausumassaan katsonut, että tarjouspyynnössä vaadittu referenssi on ollut selkeä ja yksiselitteinen perusteltu vaatimus, eikä jälkikäteen määräjän päättymisen jälkeen toimitettuja referenssejä tai niiden täydentämissä voida ottaa huomioon, koska tällöin hyväksyttäisiin yhden tarjoajan osalta tarjouksen jälkikäteinen parantaminen.

Hankintalain 74 § 1 momentin mukaan tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvänä pidettävien vaatimusten mukainen. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava sellaisina, kun ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseksi asetettuun määräajan mennessä. Tämä tarkoittaa sitä, että tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen alun perin antanut tarjoaja ei saa tarjousajan päättymisen jälkeen parantaa tai täydentää tarjoustaan tarjouspyynnön mukaiseksi.

Hankintalain 74 § 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi kuitenkin harkintansa mukaan pyytää tarjoajaa täsmentämään tarjoustaan hankintayksikön asettamassa määräajassa. Hankintalain esitöiden (HE 108/2016) mukaan täsmennyspyyntö saa kohdistua ainoastaan sellaisiin epäolennaisiin puutteisiin ja virheisiin, jotka eivät muuta tarjoajan asemaa. Hankintayksikkö ei siis voi sallia tarjousten olennaista muuttamista.

Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:164/19 katsonut, että valittajan tarjous oli ollut tarjouspyynnön vastainen, kun valittaja ei ollut tarjouksessaan vahvistanut tietyn tarjouspyyntöasiakirjoissa asetetun vähim-



mäisvaatimuksen täyttämistä tai esittänyt siltä osin edellytettyä selvitystä. Markkinaoikeus totesi, että valittajan tarjouksen osalta kysymys on ollut tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksen täyttämättä jäämisestä eikä sellaisesta epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta tai virheestä, jonka olisi voinut korjata täsmentämällä tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen.

Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:848/15 todennut, että hankintayksikkö voi arvioida tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta vain tarjousasiakirjoissa esitettyjen tietojen perusteella eikä se voi käyttää tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta arvioidessaan muita mahdollisia tietojaan.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseksi asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä. Hankintayksikkö ei voi arvioida tarjouksia sellaisiin tietoihin perustuen, joita ei ole esitetty tarjousaineistossa, eikä ottaa huomioon hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjä seikkoja.

Kaiken edellä mainitun johdosta hankintayksikkö katsoo, että hankinta ja tarjousten arviointi on toteutettu hankintalain mukaisesti. Hankintayksikkö on hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta tarkistanut Pakilan Putki Oy:n tarjouksen ja toteaa, ettei yritys täytä tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankintalain 74 § 1 momentin mukaan tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvänä pidettävien vaatimusten mukainen. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava sellaisina, kun ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseksi asetettuun määräaikaan mennessä. Edellä esitetyillä perusteilla Pakilan Putki Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuksen käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.



22.10.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Kulomäki, lakimies, puhelin: 09 310 52480
maria.kulomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus Pakilan Putki Oy (julkinen)
- 2 Lausuma Lähiputki Oy
- 3 Vastaselitys Pakilan Putki Oy (julkinen)

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 12.09.2024 § 97

HEL 2024-008080 T 02 08 03 00

Osoite Perämiehenkatu 13, 00150 HKI, pysyvä rakennustunnus 1151, hankenumero 2821P21643

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti:



-sulkea Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy:n rakennusteknisten töiden urakan tarjouskilpailusta, koska kyseinen yritys ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

-sulkea Pakilan Putki Oy:n putkitöiden urakan tarjouskilpailusta, koska kyseinen yritys ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja kelpoisuusehtoja referenssiin liittyen.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Lujatalo Oy:n tarjouksen Betania-talon perusparannuksen rakennusteknisistä töistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 6 278 408 € euroa. Rakennustöiden urakoitsija toimii päätoteuttajana kohteessa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana AHA-Best Oy:n tarjouksen Betania-talon perusparannuksen purkutöistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 615 000 euroa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Lähiputki Oy:n tarjouksen Betania-talon perusparannuksen putkitöistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 759 500 euroa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Consti Talotekniikka Oy:n tarjouksen Betania-talon perusparannuksen ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 575 000 euroa.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimpana Oy Sähkö-Wendelin Ab:n tarjouksen Betania-talon perusparannuksen sähkö- ja teleteknisistä töistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 669 257,90 euroa.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilat -palvelun tiimipäällikön allekirjoittamaan Betania-talon perusparannuksen hankkeeseen kohdistuvat urakkasopimukset ja tekemään niihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi tekninen johtaja päätti oikeuttaa tiimipäällikön tilaamaan urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä sopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin 30.8.2024 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaiset varaukset. Tekninen johtaja päätti oikeuttaa hankkeen projektinjohtajan vastaanottamaan urakat.

Hankintasopimukset eivät synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen hankintasopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen



katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi. Hankintasopimus tulee voimaan, kun hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Betania-talon perusparannuksen 12.6.2023 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.4.2024 (§ 82) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 319 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 970 000 euroa huhtikuun 2023 hintatasossa.

Kustannukset

Koko hankkeen urakkavaiheen (UKA 30.8.2024) kokonaiskustannukset ovat heinäkuun 2024 kustannustasossa arvonlisäverottomina yhteensä 14 542 535 euroa, joka alittaa rakennuskustannusindeksillä korjatun hankesuunnitelman mukaisen enimmäishinnan 1 441 879 eurolla.

Hankintamenettely

Betania-talon perusparannuksen hankinnan kilpailutus on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisessa avoimessa menettelyssä. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Alkuperäinen määräaika tarjouksen jättämiselle oli 20.8.2024 klo 13:00. Tarjouksen jättöaikaa pidennettiin tarjoajan pyynnöstä 23.8.2024 klo 13:00 saakka. Tarjousajan pidentämisestä ilmoitettiin Tarjouspalvelusivustolla.

Määräaikaan 23.8.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jättivät:

rakennusteknisten töiden osalta Lujatalo Oy, Pylon Rakennus Oy sekä Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy.

Purkutöiden osalta tarjouksen jätti AHA-Best Oy.

Putkitöiden osalta tarjouksen jättivät Lähiputki Oy ja Pakilan Putki Oy.

Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden osalta tarjouksen jätti Consti Talotekniikka Oy.



Sähkö- ja teleteknisten töiden osalta tarjouksen jättivät Consti Talotekniikka Oy, Oy Sähkö-Wendelin Ab ja Pylon Talotekniikka Oy.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset. Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia yrityksen referenssin osalta. Lisäksi todettiin, että Pakilan Putki Oy ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia yrityksen referenssin osalta. Näin ollen tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi Rakennus- ja suunnittelutoimisto Hämäläiset Oy suljetaan pois rakennusteknisten töiden urakasta ja Pakilan Putki Oy suljetaan pois putkitöiden urakasta.

Kaikki muut tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että saadut tarjoukset täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset, ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjosten vertailu ja urakoitsijan valinta

Tarjouspyynnön mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamien tarjoajan soveltuvuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouksista vertailuhinnaltaan halvin. Vertailuhinnassa otettiin huomioon urakkatarjoushinnan lisäksi kehitysvaiheen kattohintainen palkkio, joka perustui prosenttiosuuteen urakkahinnasta sekä lisä- ja muutostöissä käytettävät yksikköhintaluettelon mukaiset työnjohdon ja työntekijöiden tuntiveloitukset. Lisäksi rakennusurakan vertailuhinnassa otettiin huomioon yksikköhintaluettelon mukaiset veloitukset työsuorituksesta ja materiaalista.

Vertailuhinnat urakoille laskettiin seuraavien kaavojen mukaan:



Rakennusteknisten töiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (2 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Putkitöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (8 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Purkutöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (10 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Ilmanvaihto-, ja rakennusautomaatiotöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (8 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Sähkö-, ja teletöiden urakka:

Urakkahinta + kehitysvaiheen kattohintainen palkkio (8 %) urakkahinnasta + yksikköhintaluettelon yhteenlaskettu vertailuhinta = Urakkatarjouksen vertailuhinta.

Alla on saadut tarjoukset ja niiden urakkahinnat (alv 0 %) sekä vertailuhinnat (alv 0 %):

Rakennustekniset työt:

Lujatalo Oy, urakan hinta 6 278 408,00 euroa, vertailuhinta
6 889 976,16 euroa

Pylon Rakennus Oy, urakan hinta 6 510 125,00, vertailuhinta
7 146 327,50 euroa

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen rakennusteknisten töiden urakasta teki Lujatalo Oy.

Lujatalo Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen rakennusteknisten töiden urakoitsijaksi, ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Purkutyöt:

AHA-Best Oy, urakan hinta 615 000,00 euroa, vertailuhinta 884 000,00 euroa



AHA-Best Oy oli hankinnan kilpailutuksessa ainoa purkutöiden tarjoaja. AHA-Best Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen purkutöiden urakoitsijaksi, ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Putkityöt:

Lähiputki Oy, urakan hinta 759 500,00 euroa, vertailuhinta 1 020 260,00 euroa.

Lähiputki Oy oli hankinnan kilpailutuksessa ainoa hyväksytty putkitöiden tarjoaja. Lähiputki Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen putkitöiden urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotyöt:

Consti Talotekniikka Oy, urakan hinta 575 000,00 euroa, vertailuhinta 965 000,00 euroa.

Consti Talotekniikka Oy oli hankinnan kilpailutuksessa ainoa ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden tarjoaja. Consti Talotekniikka Oy valitaan Betania-talon perusparannuksen ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotöiden urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Sähkö- ja teletekniset työt:

Oy Sähkö-Wendelin Ab, urakan hinta 669 257,90 euroa, vertailuhinta 895 798,53 euroa.

Consti Talotekniikka Oy, urakan hinta 610 000,00 euroa, vertailuhinta 898 000,00 euroa.

Pylon Talotekniikka Oy, urakan hinta 674 500,00 euroa, vertailuhinta 968 460,00 euroa.

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen sähkö- ja teleteknisten töiden urakasta teki Oy Sähkö-Wendelin Ab. Oy Sähkö-Wendelin Ab valitaan Betania-talon perusparannuksen sähkö- ja teleteknisten töiden urakoitsijaksi ja sen kanssa tehdään hanketta koskeva urakkasopimus. Sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Aikataulu

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



Urakat on suunniteltu aloitettavaksi lokakuussa 2024 ja valmistuvaksi kesäkuussa 2026.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissohjelmassa vuosina 2024–2033 vuosina 2024–26 toteutettavana hankkeena. Hankkeen määrärahatarve otetaan huomioon rakentamissohjelmaa tarkistettaessa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan tekninen johtaja voi tehdä hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, -hallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymissä hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskevissa rajoissa. Tekninen johtaja on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi



22

Oikaisuvaatimus tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimipäällikön tekemästä, Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan kioskin 4/05 vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamista koskevasta päätöksestä 26.8.2024 (127 §)

HEL 2024-010105 T 10 01 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Lempo Partners Oy:n oikaisuvaatimuksen, joka koskee tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimipäällikön tekemää, Esplanadin puistossa sijaitsevan Esplanadin kioskin 4/05 vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamispäätöstä 26.8.2024 (127 §).

Esittelijän perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti 26.8.2024 (127 §) korjata hallintolain 50 §:n mukaisesti aiemmassa asiassa koskevassa päätöksessä 16.7.2024 (112 §) olleet asiavirheet niin, että päätökseen virheellisesti kirjattu talvikuukausilta perittävän vuokran määrä korjataan, päätökseen lisätään valtioneuvoston päätös ja päätöksestä korjataan yksittäisiä kirjoitusvirheitä hallintolain 51 §:n mukaisesti.

Samalla yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti vuokrata tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehneelle Amazon Mix:lle Runebergin Esplanadin puistossa, 00130 Helsinki, sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen lippakioskin 4/05 toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.9.2024 alkaen siten, että kuukausivuokra on 800 euroa + alv 25,5 %.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Kioskin vuokrausta koskevaan tarjouskilpailuun osallistunut Lempo Partners Oy (myöhemmin hakija) on tehnyt korjaamispäätökseen kohdistuvan oikaisuvaatimuksen. Hakija vaatii, että kaupunki hylkää kaikki tarjoukset ja kilpailuttaa vuokrauksen uudelleen kilpailutuksen osallistuneiden kesken tai vaihtoehtoisesti kilpailuttaa vuokrauksen kokonaan uudelleen kaikille avoimella tarjouskilpailulla.

Oikaisuvaatimuksensa tueksi hakija vetoaa muun muassa siihen, että kilpailutuksessa valintaperusteena on käytetty kokonaisvaltaisesti halvin hinta sekä yrityksen toimittamaa kehityssuunnitelmaa ja käyttö-



tarkoitusta. Kehityssuunnitelmalle ei ole asetettu tarjouspyynnössä painoarvoa tai listattu sille pisteytysjärjestelmää.

Hakijan mukaan siitä syystä, että osa tarjoajista osallistui kaupungin järjestämään näyttöön, ”On todennäköistä, että jollekin tarjouksen tehneelle yritykselle on kerrottu tai saatettu tietoon, että talvikaudelta maksetaan kesäkautta alempaa perusvuokraa, joka vaikuttaa oleellisesti tarjottuun kokonaisvuokraan. Tästä johtuen ei voida yksiselitteisesti varmistua siitä, että kaikilla tarjoajilla on ollut käytössään samat tiedot ja resurssit tarjouspyynnön sisällöstä.”

Hakija katsoo vielä, että korjaamispäätös ei ole hallintolain mukainen, sillä hallintolain 8. luvussa tarkoitettu kuuleminen olisi hakijan mukaan tullut laajentaa koskemaan myös muita tarjoajia, kuin vain sitä tarjoajaa johon valinta kohdistui.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Oikaisuvaatimuksen tehnyt hakija on asianosainen.

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

Pöytäkirjanote on lähetetty sähköisesti tiedoksi 26.8.2024. Oikaisuvaatimus on kirjattu saapuneeksi Helsingin kaupungin kirjaamoon 31.8.2024, joten se on saapunut määräajassa.



Perustelut

Helsingin kaupunki omistaa Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen Esplanadin lippakioskin 4/05. Kohde ilmoitettiin vuokrattavaksi avoimella tarjouskilpailulla 3.6.- 3.7.2024 oikotie.fi -palvelussa.

Määräaikana tarjouksia saapui viisi kappaletta. Tarjouskilpailun voitti Amazon Mix, joka teki korkeimman tarjouksen, 800 euroa + alv 24 % kuukaudessa.

Kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kilpailutukseen ei sovelleta hankintalakia.

Maa-alueiden ja rakennusten myynti riittävästi julkistetulla, huutokauppaan verrattavalla avoimella tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja ja jossa hyväksytään paras tai ainoa tarjous, tapahtuu markkinahintaan, eikä siihen siten sisälly valtion tukea (komission tiedonanto julkisten viranomaisten tekemiä maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista (97/C 209/03), kohta II, alakohta 1). Tätä periaatetta voidaan soveltaa maa-alueiden ja rakennusten myynnin lisäksi myös liikehuoneiston vuokraukseen.

Kioskin vuokralainen on valittu avoimella tarjouskilpailulla ja vuokraus on tapahtunut markkinahintaan, joten vuokrasopimus ei sisällä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukea.

Tarjouskilpailussa ainoana valintakriteerinä on ollut korkein hinta. Tarjoajilta pyydetyn kehittämissuunnitelman avulla varmistettiin vain, että tarjoajan suunnittelema liiketoiminta on vuokrasopimusluonnoksen mukaista. Kehittämissuunnitelmalla ei ole ollut muuta painoarvoa tarjouskilpailussa.

Hallintolain mukaisin perustein viranomaisen voi oma-aloitteisesti ottaa aiemman myönteisen päätöksensä uudelleen käsiteltäväksi. Tällöin asiassa aiemmin tehty päätös kumoutuu ja siihen mahdollisesti kohdistunut muutoksenhaku raukeaa. Päätökseen, jolla viranomaisen on korjannut aiemman päätöksensä saa hakea muutosta vastaavalla tavalla kuin alkuperäiseen päätökseen olisi saanut hakea.

Vuokrauspäätöksen sisältämien asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamisen johdosta asiassa 16.7.2024 (112 §) tehty päätös kumoutui ja hakijan siihen kohdistama 29.7.2024 tekemä muutoksenhaku raukesi.



Tarjouskilpailun voittanut Amazon Mix on antanut suostumuksensa 16.7.2024 tehdyn vuokrauspäätöksen asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamiseen. Asia- ja kirjoitusvirheiden korjaamispäätöksellä ei ole ollut sellaista vaikutusta muiden tarjoajien oikeuksiin tai etuihin mikä olisi edellyttänyt myös heidän kuulemistaan ennen päätöksen korjaamista.

Asiassa on tehty uusi päätös 26.8.2024 (127§). Tämä päätös muutoksenhakuohjeineen on annettu tiedoksi kaikille kilpailutukseen osallistuneille. Jokaisella heistä on ollut yhtäläinen ja vastaava oikeus hakea muutosta 26.8.2024 tehtyyn päätökseen kuin mitä heillä oli 16.7.2024 tehtyyn päätökseen.

Tilat-palveluiden myynti- ja vuokraustiimin tiimpäällikön 26.8.2024 (127 §) tekemä päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 130§, 134 §, 137 §, 138 §, 139 §, 140 §

Hallintolaki 50§, 51 §

Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, Lempo Partners Oy 31.8.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Erityistilat Myynti- ja vuokraustiimi Tiimipäällikkö 26.08.2024 § 127

HEL 2024-010105 T 10 01 03

Päätös

Myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti hallintolain 50 §:n mukaisesti korjata päätöksessä 16.07.2024 § 112 olleet asiavirheet niin, että päätökseen kirjattu virheellinen vuokran määrä korjataan ja päätökseen lisätään valtioneuvoston päätös. Samalla päätöksestä korjataan yksittäisiä kirjoitusvirheitä hallintolain 51 §:n mukaisesti. Tämä päätös korvaa päätöksen 16.07.2024 § 112.

Yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti vuokrata Amazon Mix:lle Runebergin Esplanadin puistossa, 00130 Helsinki, sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen lippakioskin 4/05. Tila vuokrataan toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella 1.9.2024 alkaen siten, että kuukausivuokra 800 euroa + alv 25,5 %. Uusi vuokrasopimus osapuolten välille syntyy vuokrasopimuksen allekirjoituksella.

Päätöksen perustelut

Tarjouskilpailu

Helsingin kaupunki omistaa Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen lippakioskin 4/05. Kohde ilmoitettiin vuokrattavaksi tarjouskilpailulla 3.6.- 3.7.2024 oikotie.fi -palvelussa. Kohde teossa järjestettiin sopimuksen mukaan kaksi näyttöä ja oikotie.fi palvelussa kirjattiin yhteensä 489 kävijää.

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä viisi kappaletta ja korkein tarjottu summa oli 800 euroa + alv. Tarjouksen teki Amazon Mix.

Asiavirheiden korjaaminen

Päätöksessä 16.07.2024 § 112 on virheellisesti todettu, että talvikauden (1.11.-30.4.) peritään vain indeksikorjattua perusvuokraa 200 euroa + alv 25,5 % kuukaudessa, ja että vuokra peritään talvikauden ja kesäkauden keskiarvon mukaan kuukausittain. Päätöstä korjataan niin, että tämä maininta talvikauden alennetusta vuokrasta poistetaan. Päätöksen korjaamiseen asianosaisen vahingoksi on saatu asianosaisen



eli Amazon Mix:n suostumus hallintolain 50 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla.

Päätöksestä 16.07.2024 § 112 on lisäksi puuttunut valtioneuvoston päätös, joka lisätään tämän päätöksen yhteyteen. Tältä osin korjaaminen ei aiheuta asianosaiselle etua eikä vahinkoa.

Valtioneuvoston päätös

Vuokrasopimuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö sopimukseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukea.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Maa-alueiden ja rakennusten myynti riittävästi julkistetulla, huutokauppaan verrattavalla avoimella tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja ja jossa hyväksytään paras tai ainoa tarjous, tapahtuu jo määritelmällisesti markkinahintaan, eikä siihen siten sisälly valtion tukea. Tarjouskilpailulle ei ole asetettu ehtoja, jos kuka tahansa ostaja, riippumatta siitä harjoittaako hän liiketoimintaa tai riippumatta harjoitetun liiketoiminnan luonteesta, voi yleensä hankkia maa-alueet ja rakennukset ja käyttää niitä omiin tarkoituksiinsa. Rajoituksia voidaan asettaa yleisen häiriön ehkäisemiseksi, ympäristön suojelemiseksi tai puhtaasti keinotekoisuudessa tehtyjen tarjousten torjumiseksi (komission tiedonanto julkisten viranomaisten tekemiä maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista (97/C 209/03), kohta 1).

Kun julkisyhteisöt myyvät omaisuutta, tavaroita ja palveluja, ainoana merkityksellisenä kriteerinä ostajan valitsemiseksi olisi oltava korkein hinta, ottaen huomioon myös pyydetyt sopimusjärjestelyt (esimerkiksi myyjän myyntitakuu tai muut myynninjalkeiset sitoumukset). Ainoastaan uskottavat ja sitovat tarjoukset olisi otettava huomioon (komission tiedonanto valtioneuvoston käsitteestä 2016/C 262/01, kohta 95).

Edellä kuvattuja myyntiä koskevia periaatteita voidaan soveltaa myös liikehuoneiston vuokran markkinaehtoisuuden varmistamisessa. Tarjouskilpailussa ainoana kriteerinä on ollut korkein hinta. Tarjoajia on lisäksi pyydetty toimittamaan kioskitoiminnan kehittämissuunnitelma, jolla on varmistettu, että tarjoajan kioskiin suunnittelema toiminta on vuokrasopimusluonnoksen mukaista. Kehittämissuunnitelmalla ei ole ollut muuta painoarvoa tarjouskilpailussa, vaan sen tehtävänä on ollut ainoastaan tarjouksen uskottavuuden arviointi.



Vuokrasopimus ei sisällä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, sillä vuokralainen on valittu avoimella tarjouskilpailulla, ja vuokraus ta-
pautuu siten markkinahintaan.

Lisätiedot

Heidi Levänen, vuokraneuvottelija, puhelin: 09 310 42102
heidi.levanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Ti-
lat -palvelu Yritystilat-yksikkö Myynti- ja vuokraustiimi Tiimipäällikkö 16.07.2024 §
112

HEL 2024-010105 T 10 01 03

Päätös

Yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti vuokrata
Amazon Mix:lle Runebergin Esplanadin puistossa, 00130 Helsinki, si-
jaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen 4/05 lippakioskin.

Tila vuokrataan toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella
1.9.2024 alkaen siten, että kuukausivuokra on kesäkautena (1.5.-
31.10.) 800 euroa + alv 24 %. Talvikuukausilta (1.11.-30.4.) peritään
vain indeksikorjattua perusvuokraa 200 euroa + alv 24 % kuukaudessa.
Vuokra peritään talvikauden ja kesäkauden keskiarvon mukaan kuu-
kausittain.

Uusi vuokrasopimus osapuolten välille syntyy vuokrasopimuksen alle-
kirjoituksella ja sillä ehdolla, ettei tätä päätöstä oteta ylemmän toimieli-
men käsiteltäväksi kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Muilta osin
vuokrasopimus solmitaan noudattaen Yritystilat-yksikön tavanomaisia
liikehuoneiston vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki omistaa Runebergin Esplanadin puistossa sijaitse-
van 6,5 neliömetrin suuruisen 4/05 lippakioskin. Kohde ilmoitettiin vuok-
rattavaksi tarjouskilpailulla 3.6.- 3.7.2024 oikotie.fi -palvelussa. Koh-
teessa järjestettiin sopimuksen mukaan kaksi näyttöä ja oikotie.fi-
palvelussa kirjattiin yhteensä 489 kävijää.

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä viisi kappaletta ja korkein
tarjottu summa oli 800 euroa + alv. tarjouksen teki Amazon Mix. Yrityk-
sen valintaan vaikuttivat myös sen suunnittelema toiminta ja käyttötar-
koitus.

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole estettä.



Lisätiedot

Heidi Levänen, vuokraneuvottelija, puhelin: 31042102
heidi.levanen(a)hel.fi



23

Oikaisuvaatimus asumisen palveluiden asumisen yksikkö 2:n päällikön huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 16.9.2024 (34 §)

HEL 2024-011155 T 02 06 07

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski asumisen palveluiden asumisen yksikkö 2:n päällikön päätöstä kyseiseen asuinhuoneistoon kohdistuvasta vuokrahyvitysvaatimuksesta 16.9.2024 (34 §).

Esittelijän perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Asumisen palveluiden asumisen yksikkö 2:n päällikkö päätti 16.9.2024 (34 §) myöntää ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä rikkoutuneen lieden vuoksi 10 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta 1.5. – 10.6.2024.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakija vaatii korkeampaa hyvitystä. Hän vaatii hyvityksenä koko vuokran yhdeltä kuukaudelta sekä tämän lisäksi vuokrahuoneistonsa jääkaapin tilalle hankkimansa uuden kylmälaitteen hankintakulut 500 euroa.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Oikaisuvaatimuksen tehnyt hakija on asianosainen.

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiintoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista



viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asiainnasta viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanote on lähetetty 16.9.2024. Oikaisuvaatimus on kirjattu saapuneeksi Helsingin kaupungin kirjaamoon 24.9.2024, joten se on saapunut määräajassa.

Perustelut

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Tämän momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta kuin siitä, jolloin vuokranantaja on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä huoneiston kunnan puutteellisuudesta.

Saadun selvityksen mukaan hakija on ilmoittanut 5.5.2024 että uuni on likainen ja että toinen keittolevy ei toimi. Toimitusviiveiden vuoksi uuden laitteen asennus viivästyi ja uusi liesi ja uuni saatiin asennettua huoneistoon 10.6.2024.

Selvityksessä todetaan myös, että liesituuletin on toiminut, mutta suodatin on ollut likainen. Tästä on tehty huoltopyyntö 19.6.2024. Huolto-yhtiö on tarkastanut suodattimen toimivuuden 29.6.2024.

Hakijan mukaan huoneiston jääkaappi on ollut paksun homeen peitossa eikä se ole ollut käyttökelpoinen. Hakija on toivonut tilalle isompaa



pakastinta ja jääkaappia ja halunnut, että vanha laite haetaan pois. Tämän jälkeen hakija on omatoimisesti tilannut uuden jääkaapin.

Selvityksen mukaan huoneistossa ollut jääkaappi on ollut toimiva ja käyttökelpoinen eikä se ole ollut likainen sisäpuolelta vaan ”ulkopuolella tasolla on ollut jotakin likaa”. Hakijan omatoimisesti hankkiman isomman kylmälaitteen hankintakulu ei siten oikeuta asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa tarkoitettuun vuokrahyvitykseen.

Asumisen palvelut on arvioinut kohtuulliseksi hyvityksen määräksi vuokrahuoneiston puutteellisen kunnon johdosta 10 % kuukausivuok-
rasta haitan keston ajalta 1.5.-10.6.2024. Saadun selvityksen perusteella asumisen palveluiden päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §, 138 §, 139 §, 140 §

Hallintolaki (1397/2016) 34.1, 43, 44 ja 45 §

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995) 20 §, 23 §

Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet



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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asumisen palvelut Asumisen yksikkö 2 Yksikön päällikkö 16.09.2024 § 34

HEL 2024-011155 T 02 06 07

Päätös

Yksikön päällikkö päätti myöntää vuokralaiselle, ***** vuokrahyvitystä rikkoutuneen lieden vuoksi 10 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta 1.5.-10.6.2024.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Asumisen palveluiden vuokraamassa huoneistossa osoitteessa *****

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Vuokralainen on muuttanut huoneistoon 1.5.2024 ja liesi on ollut rikki. Vuokralainen on tehnyt vikailmoituksen heti. Uuden lieden toimitus on viivästynyt, ja uusi liesi on asennettu huoneistoon 10.6.2024.

Vuokralaisen mukaan jääkaappi on ollut homeessa ja hän on toivonut uutta isompaa jääkaappia. Tietojen mukaan jääkaappi ei ole ollut likainen sisäpuolelta mutta ulkopuolella on ollut likaa. Vuokralainen on tilannut itse uuden jääkaapin huoneistoon ja vanha jääkaappi on haettu



pois. Vuokralainen hakee hakemuksella 500 euroa korvausta uudesta jääkaapista.

Vuokralaisen mukaan liesituuletin on ollut rikki. Liesituuletin on tietojen mukaan toiminut, mutta suodatin on ollut likainen. Huoltopyyntö liesituulettimesta on tehty 19.6.2024. Huoltoyhtiön edustaja on käynyt tarkistamassa liesituulettimen 29.6.2024. Lopputulemana huoltoyhtiö on todennut, että tuulettimen valo palaa ja suodatin on puhdas.

Asumisen palvelut on käsitellyt vuokrahyvityshakemuksen ja arvioinut kohtuulliseksi hyvityksen määräksi 10 % haitan keston ajalta 1.5.-10.6.2024. Asumisen palvelut ei korvaa uutta jääkaappia, koska vuokralainen itse on tilannut uuden jääkaapin vaikka vanha jääkaappi on toiminut.

Vuokralaista pyydetään olemaan yhteydessä Helsingin kaupungin taloushallintopalveluun puhelimitse 09 310 25300 tai sähköpostitse talpa.asiakaspalvelu@hel.fi, ja ilmoittamaan tilinumeronsa, jotta vuokrahyvitys voidaan maksaa. Mikäli vuokralaisella on vuokravelkaa, vuokrahyvitys kohdistetaan ensisijaisesti velkojen maksamiseen eikä sitä hyvitetä tällöin vuokralaisen tilille.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Laura Henttonen, asuntosihteeri, puhelin: 09 310 15105
laura.henttonen(a)hel.fi



24

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.9.2024 § 154 (autovaurio)

HEL 2024-002620 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.9.2024 (154 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 10.9.2024 (154 §) hylännyt 10.2.2024 Käpyläntiellä tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 1 039,80 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 10.2.2024 kello 12.30 Käpyläntiellä kiertoliittymään ajettaessa tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että tiimipäällikön päätös on huonosti ja huolimattomasti valmisteltu ja se perustuu puutteelliseen selvitykseen. Päätöksessä ei ole asianmukaisesti otettu huomioon hakijan tapahtumankuvausta, tapahtumapaikan tosiasiallisia olosuhteita eikä kunnossapidon ilmeisiä laiminlyöntejä. Päätöksen liitteenä on lisäksi toimitettu väärä muutoksenhakuohje.

Vahinkopaikka oli ollut hoitamaton jo viikkoja, ja liittymän kapeuden vuoksi korkeita jääpolanteita ei voinut ajettaessa väistää. Hakija ajoi varovaisesti, mutta ajoneuvon etupyörä lipesi korkean polanteen päältä ja rysähti polanteen pohjalle rikkoen ajoneuvon etujousituksen. Vahinkopaikka ei ole ollut kulkukelpoinen eikä kaupunki ole täyttänyt kunnossapitolaisissa asetettua vaatimusta pitää katu tyydyttävässä kunnossa.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen



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

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 10.9.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.9.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Tiimipäällikön päätöksessä muutoksenhauksi on ilmoitettu oikein "Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta", mutta päätökseen on liitetty erehdyksessä hakijalle lähteneeksi otteeksi "Oikaisuvaatimusohje, keskusvaalilautakunta". Nämä kaksi oikaisuvaatimusohjetta ovat ohjeessa mainittua viranomaista lukuun ottamatta sisällöltään identtiset.

Hallintolain (434/2003) 49 §:n mukaan jos valitusosoitus on virheellinen, viranomaisen on annettava uusi valitusosoitus, jos sitä pyydetään valitusosoituksessa mainitussa tai säädetyssä valitusajassa. Valitusaika alkaa kulua uuden valitusosoituksen tiedoksiannosta. Hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen määräajassa ja osoittanut sen virheellisestä oikaisuvaatimusohjeesta huolimatta oikealle viranomaiselle. Hakija ei ole myöskään pyytänyt oikaisuvaatimusajassa uutta oikaisuvaatimusohjetta. Hakijalle ei näin ollen toimiteta uutta oikaisuvaatimusohjetta, jonka tiedoksiannosta lähtisi kulumaan uusi oikaisuvaatimusaika, vaan hakijan 24.9.2024 tekemä oikaisuvaatimus otetaan tutkittavaksi.

Perustelut

Vahingonkorvausasia

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa muutoin vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa



ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeen edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapitolaki ei määrittele kunnossapidon tasoa mittayksiköittäin, vaan kunnossapitolain mukaan kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon säätilan lisäksi mm. kadun liikenteellinen merkitys ja liikennemäärä. Kadunpitäjänä kaupunki määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset.

Vahinkopaikka kuuluu hoitoluokkaan III, johon kuuluvat kadut hoidetaan liikenteellisesti keskeisempien hoitoluokkiin I ja II kuuluvien katujen jälkeen. Kunnossapidon selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu edellisen kerran ennen lauantaina 10.2.2024 tapahtunutta vahinkoa maanantaina 5.2.2024 ja hiekoitettu keskiviikkona 7.2.2024.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittaus-ten mukaan lämpötila on sunnuntaina 4.2.2024 laskenut pakkaselle ja pysynyt sen jälkeen pakkasella yli viikon ajan. Lumen syvyys on pysynyt 35–36 senttimetrissä huolimatta vahinkoviikolla esiintyneistä vähäisistä lumisateista. Vahinkoaikaan pakkasta on ollut -11,7 °C ja päivän aikana on esiintynyt vähäistä lumisadetta, joka ei ole vaikuttanut lumen syvyyteen.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Kaupungille ei ole tullut palautteita vahinkopaikan talvikunnossapidosta tammi- ja helmikuun 2024 aikana eikä kaupungille ole esitetty muita vastaavia vaatimuksia. Käpylätie on vähäliikenteinen tonttikatu, jonka liikennemääräksi on arvioitu 1 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vahinkopaikalla ajoradan leveys on noin 4 metriä. Hakijan toimittaman valokuvan perusteella vahinkopaikalla olisi ollut mahdollista ajaa väistäen valokuvassa näkyvä polanne. Ajoneuvon jousitukset ovat lisäksi kuluvia osia, eikä ehjä jousitus voi katketa ajettaessa hitaalla nopeudella kuvan mukaiseen jääpolanteeseen.

Kaupunki katsoo, että III-kunnossapitoluokkaan kuuluva Käpylätie on ollut vahinkoaikaan liikenteen tarpeen edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa, ja kunnossapitotoimet on tehty kaupungin normien mukai-



sesti ja sääolosuhteiden edellyttämällä tavalla. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

Asian selvittäminen ja päätöksen perustelut

Hallintolain mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Asiassa annettava päätös on perusteltava.

Hakijan vahingonkorvausasiassa annettu päätös perustuu sekä hakijan toimittamiin asiakirjoihin, mukaan lukien hakijan tapahtumakuvaus ja valokuva vahinkopaikalta, että päätöksessä mainittuihin tietoihin vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä ja vahinkoaikaan vallinneista sääolosuhteista. Sekä asian selvittämisessä, päätöksen valmistelussa että päätöksenteossa on huomioitu hakijan toimittamat asiakirjat. Tiedot tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty nimenomaisesti hakijan esittämään vaatimukseen, ja tehtyjä kunnossapitotoimenpiteitä on arvioitu suhteessa vallinneisiin sääolosuhteisiin.

Kaupunki katsoo näin ollen, että hakijan vahingonkorvausasiassa annettu päätös perustuu riittävään ja asianmukaiseen selvitykseen. Lisäksi asiassa annettu päätös on hallintolain edellyttämällä tavalla perusteltu.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy vahingonkorvaustiimin päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioista. Asiassa ei myöskään ole tapahtunut menettelyvirhettä, jonka vuoksi tiimipäällikön päätös tulisi kumota.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut säännökset

Hallintolaki (434/2003) 31 §, 45 §, 49 § ja 64 §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §



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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki 29 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 24.9.2024
- 3 Vahingonkorvausvaatimus 17.2.2024, liite, kuva polannerotkosta

Oheismateriaali

- 1 Selvitys HEL 2024-002620
- 2 Lisäselvitys kunnossapidosta 29.5.2024
- 3 lisäselvitys kunnossapidosta 2.9.2024
- 4 Selvitys Stara logistiikka laatupäällikkö 30.9.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Toimialan yhteiset palvelut Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 10.09.2024 § 154

HEL 2024-002620 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 17.2.2024 esittänyt kaupungille määrältään 1 039,80 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan auton etujousitus vaurioitui ajettaessa 10.2.2024 klo 12.30 kadussa olleen korkean polannejäämuhkuran ja noin 10–15 cm syvän polanneuran takia juuri ennen kiertoliittymää Käpyläntie 36 kohdalla. Hakija on toimittanut vaatimuksensa mukana valokuvan vahinkopaikasta.

Sovellettavat normit ja ohjeet

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

Kadun kunnossapito käsittää lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena sekä liukkauden torjumisen.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan. Käpyläntie on tonttikatu ja luokiteltu III-luokan kunnossapidettaviin väyliin.

III-luokan katujen ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Ajoradoilla auraukseen ryhdytään lumi- tai sohjokerroksen paksuuden ylittäessä kunnossapitoluokan mukaisen lähtökynnyksen. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika aurauksen osalta on arkisin kolme vuorokautta alkaen siitä, kun lumikerroksen paksuus on ylittänyt 7 cm tai sohjokerroksen paksuus 5 cm rajan. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Poikkeukselliset säätilan vaihtelut otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Ajoratojen liukkaudesta torjutaan erittäin liukkailla keleillä, jolloin esiintyy mustaa tai märkää jäätä. III-luokan ajoradoilla liukkaudentorjunta toteutetaan vain



mäkipaikoissa ja suojateillä. Erittäin liukkaalla kelillä ajoratojen liukkaus on torjuttava klo 7 ja 15 välillä kuudessa tunnissa, ja klo 15 ja 7 välillä klo 13 mennessä.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu edellisen kerran ennen vahinkoa 5.2.2024. Tuolloin on myös aloitettu lumenajo, joka on jatkunut vielä 6.2.2024 klo 7.21. Vahinkopaikka on hiekoitettu tämän jälkeen 7.2.2024 klo 7.17.

Kaupungille ei ole tullut palautteita vahinkopaikan talvikunnossapidosta tammi- ja helmikuun 2024 aikana. Kaupungille ei ole saapunut vahinkopaikalta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia.

Forecan mukaan Kumpulan havaintoasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä 10.2.2024 ennen klo 12 lämpötila on vaihdellut -16,8 °C ja -12,3 °C välillä, ja klo 12 lumen syvyys mittausaseman mittauksissa on ollut 35 cm. Vahinkopäivä on ollut selkeä ja poutainen klo 11 saakka, jolloin on alkanut vähäinen lumisade. Lämpötila on vahinkoa edeltäneellä viikolla, sunnuntaina 4.2.2024 kääntynyt plussalta pakkasen puolelle. Vahinkoa edeltäneen viikon aikana on esiintynyt joitain



lumisateita, mutta ne eivät ole vaikuttaneet lumen syvyyteen mittausa-
seman mittauksissa merkittävästi.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Vahinko on tapahtunut risteysalueella, ja ajoneuvolla risteystä lähestyt-
täessä tai sinne ajettaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.
Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuh-
teiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon
välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liiken-
neturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää,
keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olo-
suhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa.
Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja
kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvas-
tuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli
kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu liikenteen tarpeiden
edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vahingonkorvausvastuuta
voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myö-
tävaikuttanut vahinkoon.

Asiassa saadut selvitykset ja vallinneet sääolosuhteet huomioiden va-
hinkopaikkaa on talvikunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti.
Säätilassa ei ole tapahtunut talvikunnossapidon tarvetta aiheuttavia
muutoksia edellisten kunnossapitoimien jälkeen ennen vahinkoa.

Vahinko on tapahtunut risteysalueella, ja risteystä lähestyttäessä on
noudatettava erityistä varovaisuutta. Ajoneuvon nopeus on sovitettava
sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää, ja ajoneuvo on kyettävä
hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt
kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä näin ollen ole asias-
sa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 28 §



Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



25

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.9.2024 § 177 (liukastuminen)

HEL 2024-004065 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.9.2024 (177 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 26.9.2024 (177 §) hylännyt 29.1.2024 jalkakäytävällä osoitteessa Melkonkatu 25 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 2 150 euron vahingonkorvausvaatimuksen liittyen 29.1.2024 kello 14.10 jalkakäytävällä osoitteessa Melkonkatu 25 tapahtuneeseen liukastumiseen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että vahinkopaikalla jalkakäytävä oli jäässä ja hiekaton. Hiekka oli valunut ajoradalle, sillä jalkakäytävällä oli paksu jääpeite, joka vietti ajoradalle. Liukkudentorjunta vahinkopaikalla oli tehty huolimattomasti eikä aurouksia ole tehty riittävän tehokkaasti aiemmin, ja näin ollen kaupunki ei ole täyttänyt kunnossapitoon liittyviä velvollisuuksiaan.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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



Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostilla 27.9.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.9.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syyhteyttä.

Vahinkopaikan kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkoajankohta oli haastava hiekoituksille. Lämpötila pysyi lämpimän puolella, joten sepeli painui jään sisään päivittäin. Tämän vuoksi kaikki käytävät hiekoitettiin päivittäin. Vahinkopaikka oli hiekoitettu vahinkopäivänä 29.1.2024 sekä vahinkoa edeltävänä päivänä 28.1.2024 noin kello 7.45. Vahinkopaikka oli aurattu edellisen kerran ennen vahinkoa 20.1.2024. Saadut selvitykset perustuvat päiväkirjamerkintöihin.

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen säähavaintoasemalla tehtyjen mitausten mukaan vahinkopäivänä 29.1.2024 lämpötila on vaihdellut 1,6 °C ja 3,4 °C välillä ja sää on ollut koko päivän poutainen. Myös edeltävä päivä on ollut poutainen ja lämpötila on ollut lähes koko päivän ollen yläpuolella. Vahinkoa edeltävän aurauksen aikaan lumen syvyys on ollut havaintoasemalla 46 cm, ja tämän jälkeen ei ole esiintynyt lumen syvyyttä nostavia lumisateita, vaan lumen syvyys on yhtäjaksoisesti laskenut ollen havaintoasemalla vahinkoaikaan 27 cm.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti ja sää-



olosuhteiden edellyttämällä tavalla, kun jalkakäytävä on hiekoitettu sekä vahinkopäivänä että vahinkoa edeltävänä päivänä. Vahinkoa edeltäneen aurauksen jälkeen auraukskynnys ei ole ylittynyt, vaan lumen syvyys on laskenut. Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147), vaan huolimatta asianmukaisesti tehdystä liukkauden torjunnasta aina voi olla jokin kohta, johon voi liukastua. Edellä esitetyillä ja muutoin vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy vahingonkorvaustiimin päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheita päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

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

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Salassa pidettävä (Tietosuoja laki 29 §) |
| 2 | Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k) |

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Selvitys HEL 2024-004065 |
|---|--------------------------|

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Toimialan yhteiset palvelut Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 26.09.2024 § 177

HEL 2024-004065 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 14.3.2024 esittänyt kaupungille määrältään 2 150 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 29.1.2024 klo 14.10 jalkakäytävällä osoitteessa Melkonkatu 25. Hakijan mukaan vahingon tapahtumapaikka oli jäinen ja hiekoittamaton.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuoro-



kaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kadun kunnossapito käsittää lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena sekä liukkauden torjumisen.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä, jota kunnossapidetään B-luokan mukaisesti.

B-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Kun lähtökynnys on ylittynyt, toimenpideaika auraukselle on neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17 ja klo 6 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 10 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17 ja klo 6 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 10 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvaan lisääntymisen.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on hiekoitettu vahinkopäivänä 29.1.2024 klo 7.45 ja edeltävänä päivänä 28.1.2024 klo 7.45. Ajankohta oli haastava hiekoituksille. Läm-



pötilä pysyi plussan puolella ja sepeli painui jään sisään päivittäin. Tämän takia kaikki käytävät hiekoitettiin päivittäin. Vahinkopaikka on aurattu edellisen kerran ennen vahinkoa 20.1.2024.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole esitetty vahinkopaikalta 29.1.2024 talvikunnossapitoa koskevia palautteita lukuun ottamatta hakijan omaa ilmoitusta, joka on tehty 16.2.2024. Kaupungille ei ole esitetty muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia.

Forecan mukaan Helsingin Kaisaniemen havaintoasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä 29.1.2024 lämpötila on vaihdellut 1,6 °C ja 3,4 °C välillä, ja klo 14 lämpötila on ollut 3,4 °C. Vahinkopäivänä ei ole esiintynyt sateita. Lumensyvyys on ollut vuorokauden alussa 29 cm ja vuorokauden lopussa 26 cm.

Vahinkoa edeltävänä päivänä 28.1.2024 sää on ollut lähes koko vuorokauden ajan plussan puolella, ollen alimmillaan vuorokauden vaihtues- sa -0,2 °C ja ylimmillään illalla 2,6 °C. Vuorokauden aikana ei ole esiin- tynyt sateita. Lumensyvyys on ollut vuorokauden alussa 30 cm ja lo- pussa 29 cm. Edellinen auraus vahinkopaikalla on tehty 20.1.2024, jol- loin lumensyvyys havaintoasemalla tehdyissä mittauksissa on ollut 46 cm. Tämän jälkeen lumensyvyys on laskenut vahinkopäivään asti.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

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

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

Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahinkopaikan kunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti, koska vahinkopaikka on hiekoitettu sekä vahinkopäivänä 29.1.2024 että va- hinkoa edeltävänä päivänä 28.1.2024. Edellinen auraus on tehty 20.1.2024, jonka jälkeen aurauksen kynnyksi ei ole ylittynyt ennen vahinko- päivää.



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

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 09 310 39930
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



26

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
10.10.–16.10.2024 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 10.10.–16.10.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, erityistilat, yksikön päällikkö



22.10.2024

Asia/26

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 1, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Toimialan yhteiset palvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 10.10.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijän perustelut

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



ja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano