



24.10.2023

Kokousaika 24.10.2023 15:30 - 18:52

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Haglund, Mia
Kuusela, Sami
Meri, Otto

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä: 526 - 530 §, 534 - 539 §,
poissa: 531 § (esteellinen) poistui
17:41, saapui 18:40

Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Penttinen, Katri
Raatikainen, Mika
Koljonen, Olli-Pekka
Pusa, Kalle
Rossi, Saana
Sivonen, Sameli
Turtiainen, Joonas

varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen

läsnä: 531 - 533 §, saapui 17:43,
poistui 18:39

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Nikunen, Esa
Pudas, Kari
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
ympäristöjohtaja
tekninen johtaja
asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ilvessalo, Saara
Mäntymäki, Heikki
Hirsikko, Marianne

maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
tiimipäällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri



24.10.2023

Nöjd, Johanna Rangdell, Katriina Mahmood, Aisha Salminen, Toni Ahtiainen, Markus	hallintosihteeri lakimies nuorisoneuvonton edustaja ICT-tukihenkilö liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 530 §
Böhling, Anna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 531 §
Eskola, Tuomas	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 531 §
Fogdell, Marina	arkkitehti asiantuntija läsnä: 531 §
Hietakorpi, Laura	arkkitehti asiantuntija läsnä: 530 §
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 530 §
Lankiniemi, Valtteri	diplomi-insinööri asiantuntija läsnä: 531 §
Lybeck, Kajsa	arkkitehti asiantuntija läsnä: 529 §
Saloranta, Eetu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 531 §
Väisänen, Juha	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 531 §
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 526 - 539 §
Esittelijät	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 526 §
Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 527 - 539 §



24.10.2023

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd

hallintosihteeri
526 - 539 §



24.10.2023

§	Asia	
526	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
527	Asia/2	Ilmoitusasiat
528	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnosta koskien pienveneilijöiden tarpeiden huomioimista Hermanninrannan asemakaava-alueen jatko-suunnittelussa
529	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Valtio-neuvoston linnan (Snellmaninkatu 1) tarkistettu asemakaavan muuto-sehdotus (nro 1279)
530	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnan-rakentajantie 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12795)
531	Asia/6	Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet
532	Asia/7	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Ta-pulikaupungintie 35:lle (Suutarila, tontti 40149/17)
533	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoma ym. valtuustoaloitteesta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamiseksi
534	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kunnan asukkaiden aloitteista, joissa esitetään toimenpiteitä lintuystävälli-sen lasirakentamisen edistämiseksi
535	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Laura Kolehmai-sen ym. valtuustoaloitteeseen koskien puistojen kaappaamista poik-keusluvilla muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön
536	Asia/11	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa-jaoston 20.1.2022 § 15 tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta
537	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.9.2023 § 317 (kompastumi-nen)
538	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.9.2023 § 31 (liukastuminen)
539	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 12.10. -



24.10.2023

18.10.2023 tekemien päätösten seuraaminen



§ 526

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otto Meren sijasta jäsen Jenni Pajusen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Otto Meren ja varatarkastajaksi Tuomas Nevanlinnan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.10.2023

Asia/2

§ 527
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 6.10.2021 § 287

Haagan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4 asemakaavan muuttaminen (nro 12670)
HEL 2020-002017

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29174 tonttien 7 ja 8, korttelin 29186 tontin 2 sekä katu- ja puistoa-alueiden asemakaavan 8.6.2021 päivätyn piirustuksen nro 12670 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Asemakaavan muutos tuli voimaan 5.10.2023.

[Asemakaavamuutoksen kartta](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus](#)

[Päätökset](#)

Kaupunginvaltuusto 22.6.2022 § 191

Haagan Steniuksenkentän alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12697)
HEL 2019-011024

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29004 tontin 1, korttelin 29095 osan, korttelin 29096 tontin 8 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.9.2021 päivätyn ja 1.3.2022 muutetun piirustuksen nro 12697 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Asemakaavan muutos tuli voimaan 10.10.2023.

[Asemakaavan muutoksen kartta](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus](#)

[Päätökset](#)

Kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 200

Sörnäisten Hanasaaren Energiakorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12811)



24.10.2023

Asia/2

HEL 2019-005103

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 10649 osan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joka koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 osaa tontista 12, osaa tontista 4 ja osaa korttelista 10649 sekä katua-
luetta 22.11.2022 päivätyn ja 23.5.2023 muutetun piirustuksen nro 12811 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Asemakaavan muutoksen kartta](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus](#)

[Päätökset](#)

Kaupunginvaltuusto 11.10.2023 § 238

Pohjois-Pasilan Eteläisen Postipuiston asemakaavan (nro 12565) muuttaminen oikaisukehotuksen johdosta
HEL 2014-000497

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila, PohjoisPasila, Keski-Pasila) kortteleiden 17097–17102 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 sekä 6.9.2023 muutetun piirustuksen nro 12565 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17135–17142).

Asemakaavan muutos on tullut voimaan 18.10.2023.

[Asemakaavan muutoksen kartta](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus](#)

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



24.10.2023

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.10.2023

Asia/3

§ 528

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnosta koskien pienveneilijöiden tarpeiden huomioimista Hermanninrannan asemakaava-alueen jatkosuunnittelussa

HEL 2023-003779 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Toivomusponnossa esitetään, että Hermanninrannan jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet pienveneilijöiden tarpeiden huomioon ottamiseksi.

Merellinen Helsinki tarjoaa hyvät mahdollisuudet veneilyyn. Kaupungissa on kymmeniä venesatamia ja noin 14 500 venepaikkaa. Merellisen strategian 2030 mukaan merellisten palveluiden ja virkistymismahdollisuuksien tulee olla kaikkien ulottuvilla. Lisäksi Helsinki vaalii arvokasta meriluontoaan. Kalasataman alueella on pyritty kaupunkistrategian mukaisesti mahdollistamaan pienveneilyn edellytykset ympäristön rajoitukset huomioon ottaen.

Hermannin rantapuisto

Hermanninrannan asemakaavassa rantapuistoon on varattu pienveneilyä palvelemaan veneiden talvisäilytysalue lähes samaan kohtaan, mihin se oli osoitettu aikaisemmassakin asemakaavassa. Vanhan asemakaavan mukaisen talvisäilytysalueen pinta-ala on reilut 2,4 hehtaaria. Voimassa olevassa Hermanninrannan asemakaavassa talvisäilytysalueen koko on puolestaan vajaat 2,1 hehtaaria. Talvisäilytysalueen pienenemisestä huolimatta hyvällä suunnittelulla on mahdollista parantaa sen toimivuutta. Alueella oli ennen myös Helsingin Sataman varastokenttä. Sataman luovuttua kentästä myös sitä on käytetty veneiden talvisäilytykseen. Hermanninrannan asemakaavassa varastokentän tilalle on osoitettu asuntorakentamista ja puistoaluetta. Kaavamerkinnän mukaan kesällä veneitä ei saa säilyttää alueella. Jatkosuunnittelun tavoitteena on sovittaa talvisäilytys alueeseen, joka kesäisin toimisi myös viihtyisänä puistona.

Osa Hermannin rantapuistosta kuuluu Kyläsaaren alueeseen, jonka kaavoitusta ei ole vielä aloitettu. Molemmista alueista on kuitenkin laadittu yhteinen yleisten alueiden yleissuunnitelma, jonka mukaan rantapuiston rannimmainen osa säilytetään luonnonmukaisena biodiversi-



teettipuistona. Alueesta on arviolta vuonna 2025 tarkoitus järjestää maisema-arkkitehtuurikilpailu, jonka kilpailuryhmissä tulee olla mukana myös biologeja. Luonnon monimuotoisuuden kehittämisen lisäksi kilpailulla etsitään ratkaisuja mm. alueen tulvimisen ja virkistyskäytön yhteensovittamiseen. Rakenteellisia ratkaisuja alueen käytettävyyteen voivat olla esimerkiksi erilaiset laiturit tai sillat, joihin voi liittyä soutuveiden, kanoottien tai sup-lautojen rantautumispaikkoja. Alueen maa-perä on kuitenkin huonoa suurempien kiinteiden rakenteiden kannalta.

Verkkosaaren venesatama

Laajemmin pienveneilyä alueella tulee palvelemaan Verkkosaaren alueelle kaavoitettu venesatama. Verkkosaaren pohjoisosan asemakaava mahdollistaa noin 300 venepaikan lisäksi kelluvan uimalan ja kelluvan palvelurakennuksen, esimerkiksi venekerhotilan toteuttamiseksi. Kalasatamaan Kulosaaren sillan pohjoispuolelle ei ole tulossa muuta venesatamaa, joten Verkkosaaren venesatama vastaa pohjoisen Kalasataman venepaikkatarpeeseen. Vesisyvyydestä ja Kulosaarensillasta johtuen alueella ei voida järjestää paikkoja purjeveneille. Kaavamääräysten mukaan ennen venesataman käyttöönottoa tulee varmistaa, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen raja on merkitty maastoon nykyistä näkyvämmiin niin, että tahaton liikkuminen vesialueella estyy. Lisäksi venesataman alueelle tulee asentaa opasteita, joissa sataman käyttäjille selkeästi ilmaistaan luonnonsuojelun vesialueen käytölle asettamat rajoitukset.

Vanhankaupunginlahden luontoarvot

Vanhankaupunginlahden luontoarvot aiheuttavat rajoitteita pienveneilyyn alueella. Yleiskaavan 2016 Natura-arvioinnissa todetaan Vanhankaupunginlahden lintuveden osalta haitallisten vaikutusten lieventämiseksi, että veneilyä ja muuta vesialueiden virkistyskäyttöä tulisi rajoittaa ja ohjata ainakin pesimäaikana käyttökielloin ja opastein. Verkkosaareen suunniteltu venesatama ei kuitenkaan asemakaavan selostuksen mukaan ulotu linnustoltaan arvokkaiksi inventoiduille alueille, ja veneilyreitit suuntautuvat ensisijaisesti niiltä pois päin.

Veneilyn aiheuttamia häiriöitä Vanhankaupunginlahden lintuveden Natura-alueeseen on jo nykyisin vähennetty Vanhankaupungin selän alueella voimassa olevalla veneilyä koskevalla nopeusrajoituksella 10 km/h. Lisäksi vesiskootteriliikenne on kokonaan kielletty. Natura-alue on osittain merkitty maastoon poijuin, jotta suojelualueesta ja sen sijainnista ollaan tietoisia. Suojelualueen suuntaan ei jatku veneilyyn sopivia reittejä. Lisäksi suojelualue on vesisyvyydeltään matalaa eikä siksi ole houkutteleva kohde veneilyyn. Kesällä 2016 hyväksytyssä Vanhankaupunginlahden Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa



24.10.2023

Asia/3

2015 - 2024 veneilyn ja kalastuksen aiheuttamien uhkien torjumiseksi on esitetty valvonnan lisäämistä.

Veneiden talvisäilytyspaikkojen kehitys yleisesti

Kasvavassa ja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tila on rajallisin resurssi, josta kilpailee monia eri käyttötarkoituksia. Käytännössä tämä ja markkinaehtoiseen suuntaan kehittyvä hinnoittelu tulevat myös tarkoittamaan veneiden talvisäilytyspaikkojen siirtymisen osin kauemmas Helsingin ydinalueilta ja Helsingin seudun muihinkin kuntiin. Koska talvisäilytyspaikoilla venesatamassa tai sen läheisyydessä on veneilyharrastuksen kannalta monia etuja, tällaisia talvisäilytyspaikkoja tulee pyrkiä jatkossakin mahdollistamaan.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään lausuntoehdotuksen toiseksi viimeisen kappaleen loppuun: "Koska talvisäilytyspaikoilla venesatamassa tai sen läheisyydessä on veneilyharrastuksen kannalta monia etuja, tällaisia talvisäilytyspaikkoja tulee pyrkiä jatkossakin mahdollistamaan."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 15.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Toivomusponnessa esitetään, että Hermanninrannan jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet pienveneilijöiden tarpeiden huomioon ottamiseksi.

Merellinen Helsinki tarjoaa hyvät mahdollisuudet veneilyyn. Kaupungissa on kymmeniä venesatamia ja noin 14 500 venepaikkaa. Merellisen strategian 2030 mukaan merellisten palveluiden ja virkistymismahdollisuuksien tulee olla kaikkien ulottuvilla. Lisäksi Helsinki vaalii arvokasta meriluontoaan. Kalasataman alueella on pyritty kaupunkistrategian mukaisesti mahdollistamaan pienveneilyn edellytykset ympäristön rajoitukset huomioon ottaen.

Hermannin rantapuisto

Hermanninrannan asemakaavassa rantapuistoon on varattu pienveneilyä palvelemaan veneiden talvisäilytysalue lähes samaan kohtaan, mihin se oli osoitettu aikaisemmassakin asemakaavassa. Vanhan asemakaavan mukaisen talvisäilytysalueen pinta-ala on reilut 2,4 hehtaaria. Voimassa olevassa Hermanninrannan asemakaavassa talvisäilytysalueen koko on puolestaan vajaat 2,1 hehtaaria. Talvisäilytysalueen pienenemisestä huolimatta hyvällä suunnittelulla on mahdollista parantaa sen toimivuutta. Alueella oli ennen myös Helsingin Sataman varastokenttä. Sataman luovuttua kentästä myös sitä on käytetty veneiden talvisäilytykseen. Hermanninrannan asemakaavassa varastokentän tilalle on osoitettu asuntorakentamista ja puistoaluetta. Kaavamerkinnän mukaan kesällä veneitä ei saa säilyttää alueella. Jatkosuunnittelun tavoitteena on sovittaa talvisäilytys alueeseen, joka kesäisin toimisi myös viihtyisänä puistona.

Osa Hermannin rantapuistosta kuuluu Kyläsaaren alueeseen, jonka kaavoitusta ei ole vielä aloitettu. Molemmista alueista on kuitenkin laadittu yhteinen yleisten alueiden yleissuunnitelma, jonka mukaan rantapuiston rannimmainen osa säilytetään luonnonmukaisena biodiversiteettipuistona. Alueesta on arviolta vuonna 2025 tarkoitus järjestää maisema-arkkitehtuurikilpailu, jonka kilpailuryhmissä tulee olla mukana myös biologeja. Luonnon monimuotoisuuden kehittämisen lisäksi kilpailulla etsitään ratkaisuja mm. alueen tulvimisen ja virkistyskäytön yhteensovittamiseen. Rakenteellisia ratkaisuja alueen käytettävyyteen voivat olla esimerkiksi erilaiset laiturit tai sillat, joihin voi liittyä soutuveneiden, kanoottien tai sup-lautojen rantautumispaikkoja. Alueen maaperä on kuitenkin huonoa suurempien kiinteiden rakenteiden kannalta.

Verkkosaaren venesatama

Laajemmin pienveneilyä alueella tulee palvelemaan Verkkosaaren alueelle kaavoitettu venesatama. Verkkosaaren pohjoisosan asemakaava mahdollistaa noin 300 venepaikan lisäksi kelluvan uimalan ja kelluvan



palvelurakennuksen, esimerkiksi venekerhotilan toteuttamiseksi. Kalasatamaan Kulosaaren sillan pohjoispuolelle ei ole tulossa muuta venesatamaa, joten Verkkosaaren venesatama vastaa pohjoisen Kalasataman venepaikkatarpeeseen. Vesisyvyydestä ja Kulosaarensillasta joh-tuen alueella ei voida järjestää paikkoja purjeveneille. Kaavamääräysten mukaan ennen venesataman käyttöönottoa tulee varmistaa, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen raja on merkitty maastoon nykyistä näkyvämmiin niin, että tahaton liikkuminen vesialueella estyy. Lisäksi venesataman alueelle tulee asentaa opasteita, joissa sataman käyttäjille selkeästi ilmaistaan luonnonsuojelun vesialueen käytölle asettamat rajoitukset.

Vanhankaupunginlahden luontoarvot

Vanhankaupunginlahden luontoarvot aiheuttavat rajoitteita pienveneilyyn alueella. Yleiskaavan 2016 Natura-arvioinnissa todetaan Vanhankaupunginlahden lintuveden osalta haitallisten vaikutusten lieventämiseksi, että veneilyä ja muuta vesialueiden virkistyskäyttöä tulisi rajoittaa ja ohjata ainakin pesimäaikana käyttökieltoin ja opastein. Verkkosaareen suunniteltu venesatama ei kuitenkaan asemakaavan selostuksen mukaan ulotu linnustoltaan arvokkaiksi inventoiduille alueille, ja veneilyreitit suuntautuvat ensisijaisesti niiltä pois päin.

Veneilyn aiheuttamia häiriöitä Vanhankaupunginlahden lintuveden Natura-alueeseen on jo nykyisin vähennetty Vanhankaupungin selän alueella voimassa olevalla veneilyä koskevalla nopeusrajoituksella 10 km/h. Lisäksi vesiskootteriliikenne on kokonaan kielletty. Natura-alue on osittain merkitty maastoon poijuin, jotta suojelualueesta ja sen sijainnista ollaan tietoisia. Suojelualueen suuntaan ei jatku veneilyyn sopivia reittejä. Lisäksi suojelualue on vesisyvyydeltään matalaa eikä siksi ole houkutteleva kohde veneilyyn. Kesällä 2016 hyväksytyssä Vanhankaupunginlahden Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa 2015 - 2024 veneilyn ja kalastuksen aiheuttamien uhkien torjumiseksi on esitetty valvonnan lisäämistä.

Veneiden talvisäilytyspaikkojen kehitys yleisesti

Kasvavassa ja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tila on rajallisin resurssi, josta kilpailee monia eri käyttötarkoituksia. Käytännössä tämä ja markkinaehtoiseen suuntaan kehittyvä hinnoittelu tulevat myös tarkoittamaan veneiden talvisäilytyspaikkojen siirtymisen osin kauemmas Helsingin ydinalueilta ja Helsingin seudun muihinkin kuntiin.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa.

Esittelijän perustelut



24.10.2023

Asia/3

Toivomusponsi

Valtuutettu Björn Månsson on tehnyt 15.3.2023 seuraavan toivomusponnen:

Hermanninrannan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12760)
HEL 2020-001742 15.3.2023 § 73

- Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta ottaa pienveneilijöiden tarpeet jatkosuunnittelussa huomioon.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 15.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.10.2023 § 522



24.10.2023

Asia/4

§ 529

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Valtioneuvoston linnan (Snellmaninkatu 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 1279)

HEL 2020-011646 T 10 03 03

Hankennumero 5318_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Kajsa Lybeck. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Kalle Pusan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 09 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 kartta, päivätty 24.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 selostus, päivätty 24.10.2023
- 5 Havainnekuva, 24.10.2023
- 6 ELY-keskuksen suojelupäätös
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 2.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



24.10.2023

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 24.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelia 1 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelia 1 sekä katualuetta (osa Snellmaninkatua ja Hallituskatua). Korttelin tontilla 4 osoitteessa Snellmaninkatu 1 sijaitsee vuosina 1822–1853 rakennettu empiretyylinen rakennuksen ulkokehä ja vuosina 1897–1900 sisäpihalle rakennettu entinen painotalo (Valtioneuvoston linna), joka on valtion keskushallinnon käytössä.

ELY-keskus on 7.6.2022 rakennusperintölain nojalla antamalla suojelupäätöksellä (UJDELY/10762/2021, suojelupäätös) suojellut Valtioneuvoston linnan lukuun ottamatta sisäpihalla sijaitsevaa painotalona toiminutta rakennuksen osaa (entinen painotalo).

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa korttelin säilyminen edelleen alkuperäisessä valtion keskushallinnon käytössä laajentamalla Valtioneuvoston linnaa nykyaikaisella hallinto- ja toimistorakennuksella, joka säästää alkuperäiset vanhat ulkokehän rakennukset rakennusteknisesti ja tilallisesti raskailta muutoksilta. Sisäpihalle rakennettavan uudisrakennuksen tieltä joudutaan purkamaan entisenä painotalona toiminut rakennuksen osa, niin kutsuttu pihasiipi. Tavoitteena on parantaa



merkittävästi ylimmän valtiojohdon työskentelyedellytyksiä ja turvallisuutta.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan sisäpihalle rakennettavan uudisrakennuksen rakentaminen siten, että se ei muuta Helsingin merellistä julkisivua, eikä muuta suojellun Valtioneuvoston linnan kokonaisuuden roolia kaupunkikuvassa ja pitkissä kaupunkitilan näkymissä.

Uudisrakentamisen ja olemassa olevan rakennusosan kerrosala on yhteensä 26 600 k-m². Uutta virasto- ja hallintotoimintaa palvelevaa kerrosalaa on yhteensä 5 550 k-m². Tontin tehokkuusluku on et = 2,89. Lisäksi koko kaava-alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia ja muita maanalaisia kellaritiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että korttelin nykyinen hallinto- ja virastotoiminta voidaan laajentaa vastaamaan valtionhallinnon tulevaisuuden tarpeisiin ja muutos mahdollistuu vaarantamatta korttelin ulkokehän rakennuksia sovittamattomilta muutospaineilta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Carl Ludvig Engelin suunnittelema 3–4-kerroksinen, Aleksanterinkadun puolella osin 2-kerroksinen Valtioneuvoston linna, joka on rakentunut alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen asuunsa vuosien 1822–1853 aikana osana Helsingin empiretyylistä monumentaalikeskustaa. Korttelipihan keskelle rakennettiin vuosina 1897–1900 arkkitehti Ricardo Björnbergin suunnittelema kolmikerroksinen Senaatin kirjapainoa palveleva painotalo. Nykyisen hahmonsa kortteli on saanut Engelin arkkitehtuurin hengessä toteutettujen korotusten ja uudisosien myötä vuoteen 1918 mennessä. Keisarillisen Senaatin talo muuttui keväällä 1917 itsenäisen Suomen Senaatin taloksi ja marraskuussa 1918 siitä tuli Valtioneuvoston linna.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988.

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



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kustannuksia. Rakennusoikeuden lisäys keskustassa lisää kuitenkin kaupungin yleisten alueiden ylläpitokustannuksia ja nopeuttaa niiden peruskorjaustiheyttä. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo määritetään maankäytösopimuksesta käytävien neuvotteluiden yhteydessä.

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:

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitsevaan mahdolliseen maanalaiseen arkeologiseen kulttuuriperintöön, jonka takia on käytävä muinaismuistolain 13 § edellyttämät neuvottelut, arvoja ja säilyneisyyttä koskevaan arvottamiskaavioon, jota on täydennettävä pihasiiven osalta sekä alueella sijaitsevien tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen hyvässä ajoin ennen hankkeen toteutumista. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että muinaismuistolain mukainen neuvottelu on käyty ja kaavakarttaan on lisätty muinaismuistolain 13 § edellyttämään menettelyyn liittyvä määräys, koskien mahdollisen kohteen riittävien arkeologisten tutkimusten toteuttamista. Arvottamiskaaviota on täydennetty pihasiiven osalta.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui linnuille vaarallisiin läpinäkyviin lasipintoihin. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipiteessä esitetyn asian vastineessa todetaan, että suurin osa Valtioneuvoston linnan uudisrakennuksesta rakennetaan julkisivupinnaltaan rapattuna tai luonnonkivistä. Lasiseinäosuudet käsitellään mahdollisuuksien mukaan



niin, että linnut huomaavat niitä. Kaavaan ei ole tehty muutoksia mielipiteen johdosta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.5. - 31.5.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat siihen, että ollaan hävittämässä merkittävä kulttuuriperinnön osa Helsingin ydinkeskustan kulttuurialueella mahdollistamalla Valtioneuvoston linnan korttelipihan keskirakennuksen purkamisen ja että virastot eivät noudata laadittuja suosituksia, ohjeita ja lakia kulttuurikohteen suojelemiseksi, kaavoituksen puutteelliseen vuorovaikutukseen, viranomaisten aiemmin omaksettujen suojeluperiaatteiden keventämiseen ja lieventämiseen ja voimassa olevan maakuntakaavan huomiotta jättämiseen. Kaava esitetään palautettavaksi uudelleen valmisteluun siten, että keskeinen piharakennus (entinen painotalo) myös merkitään suojeltavaksi.

Kirjeessä, joka on englanninkielinen, ilmoitetaan, että kansainvälinen ICOMOS ja Suomen osasto ovat 21.3.2023 julkaisseet englanninkielisen kulttuuriperintöhälytyksen Helsingin empirekeskustan ja Suomen keskeisen hallintokorttelin rakennusperintöarvoihin kohdistuvasta uhasista ICOMOS:in nettisivustolla.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tietoliikennekaapeleihin, siihen, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista, muinaismuistolaille rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen mukaisen alueen kaavakartan määräyksen päivittämiseen ja merkinnän sm-lisäämiseen kaavakarttaan, korttelipihan kaupunkikuvan hallinnan kirjaamiseen uudisrakennuksen ja aurinkopaneeleiden osalta määräykseen ja siihen, että kaavan tulisi mahdollistaa myös tilannetta, että entinen painotalo säilyy ennallaan. ELY-keskus on todennut, että kaavan muutosehdotus on suojelupäätöksen mukainen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto



24.10.2023

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Elisa Oyj
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeestä 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.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 09 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



24.10.2023

- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 kartta, päivätty 24.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 selostus, päivätty 24.10.2023
- 5 Havainnekuva, 24.10.2023
- 6 ELY-keskuksen suojelupäätös
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 2.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliäpide
- 2 Muistutukset ja kirje
- 3 ELY:n suojelupäätös, sisätilat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.5.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.9.2022



24.10.2023

Asia/5

§ 530

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnanrakentajantie 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12795)

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tontteja 7 ja 8 (muodostuu uusi kortteli 43301).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy PJV c/o Ultivista Oy: 7 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



24.10.2023

Asia/5

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 09 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (melu), puhelin: 09 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 kartta, päivätty 24.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 selostus, päivätty 24.10.2023, päivitetty Kylk:n 24.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 8.9.2023
- 6 Alueen historiaa ja kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakija

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

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9



24.10.2023

Asia/5

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialueen 43057 tontteja 7 ja 8, jotka sijaitsevat Herttoniemen Linnanrakentajankadun varressa. Ratkaisun myötä alueet muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kaavaratkaisu on tehty, koska Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja. Vajaakäyttöiselle alueelle rakennetaan asemakaavan myötä asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi.

Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan alueen luonteva muutos teollisuusalueesta viihtyisäksi asuinalueeksi.

Alueelle on suunniteltu asuntoja sekä liiketilaa. Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Kaavamuuotos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen suojellun rakennusosan sisälle. Nykyisellä tontilla 7 oleva puhelinasemarakennus puretaan ja sen toiminnot siirretään vanhan juuresvaraston päätyyn rakennettavaan uudisosaan.

Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 19 250 k-m² ja liiketilan kerrosalaa on 610 k-m². Lisäksi yhteistilan kerrosalaa on 90 k-m² ja kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 400 m² asuntoihin liittyvää parvitiilaa. Tonttitehokkuus kahdella tontilla yhteensä on e=1,82. Tuleva asukasmäärä ja samalla asukasmäärän kokonaislisäys on noin 430 (1 as. / 45 k-m²). Vanha puhelinkeskus (1 005 k-m²) ja juuresvaraston itäpää puretaan. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskustakorttelit rakentuvat yleiskaavan mukaisesti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää Herttoniemen yritysalueen kaupunkirakennetta ja rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.



Tämä kaavamuutos on osa laajempaa, koko kortteleita 43057 ja 43081 koskevaa, suunnitteilla olevaa muutosta. Kortteli 43057 kuuluu yleiskaavassa Herttoniemen keskusta-alueeseen ja on sijainniltaan näkyvä ja keskeinen, mutta ei rakentamisen tehokkuudeltaan eikä ulkoiselta olemukseltaan vastaa alueen kehittämislle asetettuja tavoitteita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupunkimainen asuntorakentaminen ja kivijalkaliiketilat erinomaisten joukkoliikennedyksien ja kattavien palveluiden äärellä. Pyrkimyksenä on kohentaa alueen kaupunkikuvaa ja yleistä imagoa Herttoniemen näkyvässä ja keskeisessä osassa, joka on jäänyt keskeneräiseksi ja rakennuskannaltaan rapistuvaksi. Suunnitelma ottaa huomioon paikan kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainnin näkymäakselien päätteenä. Alueen kaupunkikuvan ja historian kannalta tärkeä juuresvaraston rakennus osittain säilytetään ja suojellaan. Tavoitteena on luoda asuinympäristöstä miellyttävä sulkemalla liikenteen häiriöt sisäpihan ulkopuolelle. Alueen läpikulkavuus paranee jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä lisäämällä. Uusi kävelyn ja pyöräilyn katu Vatupassi tulee Linnanrakentajantieltä kohti pohjoista.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on korkealaatuinen, urbaani ja kaupunkikuvaltaan vaihteleva rakentaminen, joka hakee vaikutteita alueen teollisesta historiasta. Rakennusten tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja tai rapattuja ja vierekkäisten porrasmellien ja rakennusten tulee poiketa ulkonäöltä toisistaan. Maantasokerroksiin tulee liiketiloja ja ne on rakennettava näyteikkunallisina.

Hiilineutraali Helsinki-päästövähennysohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitteena on ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista edistävä kaavaratkaisu. Kaavaratkaisulla edellytetään mm. rakennusten hiilijalanjäljen rajoittamista, asuinrakentamisen energiatehokkuutta, vihertehokkuuden tavoitetasoa saavuttamista ja purkumateriaalien kestävä käsittelyä.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikennedyksien äärellä (AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman ympäristön kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen.



Kaava-alue rajautuu eteläpuoleltaan Linnanrakentajantiehen, länsipuolelta Puusepänkatuun, itäpuolelta asuinkerrostalotonttiin ja pohjoisreunaltaan saman korttelin toiseen teollisuustonttiin. Nykyään tontilla 7 on pieni puhelinasemarakennus, jonka ensimmäinen rakennusosa on valmistunut 1940-luvulla. Tontilla 8 on entisenä juuresvarastona tunnettu rakennus, jonka ensimmäinen osa on samoin 1940-luvulta. Juuresvaraston rakennusta on laajennuttu ja muutettu vuosien saatossa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993. Kaavan mukaan alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tonttien tehokkuus on $e = 2,0$.

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (04/2023):

Katualueet	0,3 milj. euroa
Yhteensä	0,3 milj. euroa

Katualueet pitää sisällään kaava-alueen itäosan uuden katuyhteyden rakentamiskustannuksen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaarvaratkaisun 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



- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja joukkoliikenteen järjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitsevan sekaviemärin siirtämistä on selvitetty kaavassa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuritonttien vaikutuksiin, tasapuoliseen kohdeltuun, lintujen turvallisuuteen ja tietoliikennetilään.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuden yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa ja puhelinkeskuksen sijoittaminen on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin keskustilan siirtymiseen varattava aika. Viitesuunnitelma-aineistoa on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui viisi kappaletta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.5. - 20.6.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulkuyhteyksiin, säilytettäviin puihin, lintujen turvallisuuteen, ajorampin aiheuttamaan haittaan sekä polttoainesäiliön ja varavoimalaitteiston turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sekavesiviemäriin, ilmastovaikutuksiin ja meluntorjuntaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



24.10.2023

- 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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty 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 kokouksessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 09 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (melu), puhelin: 09 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



24.10.2023

- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 kartta, päivätty 24.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 selostus, päivätty 24.10.2023
- 5 Havainnekuva, 8.9.2023
- 6 Alueen historiaa ja kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
19.6.2023



24.10.2023

Asia/5

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.3.2022



24.10.2023

Asia/6

§ 531

Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-002404 T 10 03 06

Hankenumero 0740_79

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Marina Fogdell, yksikön päällikkö Tuomas Eskola, diplomi-insinööri Valtteri Lankiniemi, liikenneinsinööri Eetu Saloranta, tiimipäällikkö Juha Väisänen ja tiimipäällikkö Anna Böhling. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Anna Böhling, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet 24.10.2023
- 4 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteiden selostus, 24.10.2023
- 5 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet, vuorovaikutusraportti 24.10.2024
- 6 Munkkivuori - Talinranta Maisemaselvitys 10.02.2023
- 7 Täydennysrakentamisen paikat
- 8 Munkkivuori, taustaselvitys, 20.3.2023
- 9 Korttelikortit
- 10 Talin liikuntapuiston hulevesiselvitys, 24.11.2021



11	Munkkivuoren hulevesiselvitys, 29.3.2022
12	Talinrannan alueen tulvasuojauksen periaatteet 2023
13	Talinrannan pohjarakentamisen esisuunnitelma, alueet U1+U2, 8.9.2023
14	Talinrannan esisuunnittelu, pysäköintiratkaisujen vertailu, 7.9.2023
15	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 24.10.2023 päivätyt Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosten pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Munkkivuoren ja Talinrannan nykyisiä asuinkortteleita sekä suunnittelualueen viher- ja virkistysalueita. Suunnittelualue rajautuu idässä Huopalahdentiehen, etelässä Turunväylään, lännessä Isoon Huopalahteen ja pohjoisessa Talin liikuntapuiston ja Talin golfalueen laajoihin viheralueisiin.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet. Suunnitteluperiaatteissa tulkitaan ja tarkennetaan yleiskaavan 2016 tavoitteita ja sovitetaan yhteen suunnittelualueelle kohdistuvia tavoitteita, joita ovat mm. täydennysrakentamisen edistäminen, viheralueiden ja -yhteyksien kehittäminen sekä luontoarvojen ja rakennetun ympäristön arvojen säilyminen. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen tulevaa asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, puistosuunnittelua sekä alueen muuta kehittämistä.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on vahvistaa alueiden elinvoimaisuutta osana tiivistyvää kaupunkia. Olemassa olevan ympäristön täydentäminen, jossa on valmiiksi rakennettu infra ja palvelut, on ekologi-



sesti kestävä ratkaisu. Suunnitteluperiaatteiden tärkeimmiksi teemoiksi on nostettu:

1. Laajojen luonto- ja virkistysalueiden ja nykyisen rakennetun ympäristön säilyttäminen sekä täydennysrakentamisen tavoitteiden yhteensovittaminen kestäväällä tavalla luonto-, virkistys- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa
2. Ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen huomioiminen sekä ekologisesti ja teknisesti kestävien ratkaisujen esittäminen koko alueelle
3. Toimivan ja turvallisen ympäristön edellytysten varmistaminen
4. Nykyisten alueiden ominaispiirteiden ja arvojen säilyttäminen ja uuden, nykyisiä alueita täydentävän ja monipuolistavan, ympäristön suunnittelu.

Alueen täydennysrakentamisen tavoitteena on tarjota nykyistä useammalle kaupunkilaiselle mahdollisuus asua luonnonläheisessä ympäristössä hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Työssä on tutkittu mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja. Tavoitteena on sijoittaa uudisrakentaminen yleiskaavan mukaisesti siten, että luonnolle ja nykyiselle rakennetulle ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Munkkivuoren ja Talinrannan asuinkortteleiden yleiskaavan tavoitteiden mukainen korttelitehokkuus on pääosin 0,4–1,2. Yleiskaavan mukaan tehokkuus voi korttelialueilla perustellusti olla tätä suurempi. Munkkivuoren ja Talinrannan välisellä alueella yleiskaavan tavoitteiden mukainen korttelitehokkuus on Taiteentekijäntien pohjoispuolella pääosin 1,8 ja Taiteentekijäntien eteläpuolella 1,0–2,0.

Nykyisten kortteleiden täydennysrakentaminen

Nykyiset korttelit on arvotettu ja arvottamisen pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteiden korttelikohtaiset karttamerkinnot ja -määräykset. Arvottamisen pohjalta on myös osoitettu olemassa olevien kortteleiden mahdolliset täydennysrakentamisen paikat. Täydennysrakentamisen paikat on esitetty tarkemmin liitteessä 7.

Munkkivuoren asuinkorttelit säilytetään. Kortteleissa on ainoastaan yksittäisiä uudisrakentamiseen sopivia paikkoja, jonka takia yleiskaavan enimmäistehokkuus $e=1,2$ ei ole nykyisten kortteleiden kehittämisen tavoitteena.



Talinranta on rakennettu korkeudelle n. +2.0, joka on alle nykyisin turvalliseksi rakentamiskorkeudeksi määriteltyä korkotasoa. Suunnitteluperiaatteissa on selvitetty nykyisten kortteleiden suojaamista tulvavallilla sekä vallin vaikutuksia alueella. Väljästi rakennetuissa kortteleissa on tilaa täydennysrakentamiselle, mutta yksittäisten uudisrakennusten sijoittaminen nykyisten rakennusten korkotasosta poikkeavalle tasolle on haastavaa. Pitkän tähtäimen suunnitelmana olisi mahdollista tutkia Talinrannan laajempien korttelikonaisuuksien rakentamista uudelleen turvalliselle rakentamiskorkeudelle, jolloin alueelle olisi mahdollista osoittaa yleiskaavan mukaista tehokkaampaa rakentamista. Tämä tulisi todennäköisesti ajankohtaiseksi vasta, kun olemassa olevat rakennukset ovat tulleet elinkaarensa päähän.

Uudet asuinkorttelit

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun aikana on tutkittu mahdollisuuksia sijoittaa uusia asuinkortteleita alueelle. Laadittujen selvitysten ja luonnosten pohjalta on voitu arvioida mm. uusien kortteleiden sijaintia, maksimitehokkuutta, enimmäiskerroslukuja ja paikoitusratkaisuja. Suunnitteluperiaatteiden selostuksessa ja liitteessä 7 on esitetty muutamia ratkaisumalleja siitä, mitä rakentaminen uusissa kortteleissa voisi olla.

Suunnitteluperiaatteissa on esitetty, että yleiskaavan mukainen tehokas rakentaminen Munkkivuoren ja Talinrannan välissä olisi mahdollista. Selostuksessa ja liitteessä 7 on esitetty suurkorttelimalli sekä avoin korttelimalli, joiden korttelitehokkuus Taiteentekijäntien pohjoispuoleisessa korttelissa U1 on $e = n. 1,5-1.6$ ja Taiteentekijäntien eteläpuoleisessa korttelissa U2 $e = n. 1,7-1.8$. U1- ja U2-kortteleiden tärkeitä periaatteita, joita tulee noudattaa jatkosuunnitteluvaiheissa, ovat mm. etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden säilyminen mahdollisimman leveänä, rakennusten korkeuksien sovittaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja Munkkivuoren länsiosan puustoiseen rinteeseen sekä rakennusten sijoittaminen turvalliselle rakentamiskorkeudelle. Alueen vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja ja kustannuksia on vertailtu (liite 14). Alueen vaativien pohjarakentamisolosuhteiden takia paikoitusratkaisuna esitetään maanpäällistä pysäköintialoa.

Muut uudet korttelit U3–U6 on sijoitettu Munkkivuoren puolelle. Ulvilanpuiston länsiosan uudelleen järjestely ja leikkipuiston muuttaminen 1960-luvun alkuperäisen ratkaisun suuntaan mahdollistaa uuden asuinkorttelin U3 rakentamisen Ulvilantien varteen. U3-korttelin tärkeimmät periaatteet ovat katutilan vehreyden ja Ulvilanpuiston pohjois- ja eteläreunojen kevyen liikenteen reittien säilyttäminen, leikkipuiston kehittäminen sekä uudisrakennuksen sovittaminen Ulvilantien varrella olevaan rakennuskantaan.



Kirkon pohjoispuolelle on esitetty uusi asuinkortteli U4, johon on tutkittu sekä seurakuntataloa säilyttävää täydennysrakentamista että kahden uuden rakennuksen sijoittamista kortteliin. U4-korttelin tärkeimmät periaatteet ovat kirkkorakennuksen kaupunkikuvallisen aseman säilyminen ja arvokkaimpien pihapuiden säilyttämien.

U5-kortteli on sijoitettu Ulvilanpuiston leikkipuiston kohdalle. U5-korttelin tärkeimmät periaatteet ovat alueen arvokkaan puuston säilyttäminen, Ulvilanpuiston olemassa olevien ja kehitettävien kevyen liikenteen reittien huomioiminen sekä ympäröivien rakennusten mittakaavan ja sijoitusperiaatteen noudattaminen.

Turunväylän uusi linjaus mahdollistaa U6-asuinkorttelin sijoittamisen Ulvilantien ja Turunväylän väliin. U6-korttelin suunnittelussa tulee huomioida Turunväylän liikennemelu ja ilmanlaatuongelmat ja toteutuksen ehtona on, että turvalliselle ja terveelliselle asumiselle asetetut ehdot saavutetaan. U6-korttelin tärkeimmät periaatteet on sijoittaa korttelipihaa suojaavia korkeita rakennuksia Turunväylän suuntaan, sovittaa Ulvilantien puoleiset rakennukset Munkkivuoren mittakaavaan sekä huomioida U6-korttelin itäpuolelle ehdotettua täydennysrakentamista siten, että Turunväylän suuntaan muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Selostuksessa ja liitteessä 7 esitetyissä luonnoksissa kortteleiden U3–U5 korttelitehokkuus on $e=1,0-1,3$. U6-kortteli voi olla Munkkivuoren muita kortteleita tehokkaammin rakennettu. Kortteleissa U3–U5 on maantasossa olevat autopaikat. Tehokkaammin rakennettavassa korttelissa U6 on maanalainen pysäköinti.

Palvelut, luonto, viher- ja virkistysalueet, liikenne ja tekninen toteutettavuus

Julkisia ja kaupallisia palveluita kehitetään. Nykyisiä kouluja ja Ulvilanpuiston päiväkotia on mahdollistaa laajentaa. Talinrannan eteläosaan on mahdollista rakentaa uusi päiväkoti. Ulvilanpuiston leikkipuistoa kehitetään ja nykyisen kerhorakennuksen tilalle ehdotetaan uutta isompaa monikäyttöistä kerhorakennusta. Munkkivuoren ostoskeskus tulee säilymään tärkeänä alueellisena kaupallisena keskuksena. Olemassa olevien rakennusten pohjakerrosten liiketilat ehdotetaan säilytettäväksi. Taiteentekijäntien uudisrakennuksiin on mahdollista sijoittaa kadun suuntaan avautuvia liiketiloja.

Nykyisiä alueita ympäröivät laajat viheralueet ja -yhteydet, virkistysalueet, luontoarvot sekä vehreät korttelipihat säilyvät pääosin. Maisemaselvityksessä esiin tuodut maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja virkistykselliset arvot sekä luontoarvot ovat olleet suunnittelun lähtökohtana. Talinpuiston pelikenttä ja niitty, Talin Golfin harjoituskentän eteläosa sekä Ulvilanpuiston itäosan leikkipuisto jäävät uusien kortteleiden alle. Suunnitteluperiaatteissa esitetään suunnittelualueen kenttien ja leikki-



puistojen kehittämistä mm. siten, että Ulvilanpuiston itäosan leikkipuistoa korvaava alue on esitetty sijoitettavaksi laajennettavan päiväkotipihaan yhteyteen.

Ulvilantie ja Taiteentekijäntie säilyvät alueen paikallisina kokoojakatuina ja kestävät täydennysrakentamisen tuomaa liikenteen lisäystä. Jalankulun ja pyöräilyn pääreittejä säilytetään ja kehitetään. Raumantien länsiosa muutetaan jalankulun ja pyöräilyn puistomaiseksi raitiksi. Palvelurakennusten huoltoliikenne ja henkilökunnan autoliikenne siirtyy puistomaiselta raitilta Naantalintien jatkeelle. Kadun jatke palvelisi myös uutta korttelia U4 sekä olemassa olevaa tonttia 30113/2.

Täydennysrakentamisen sijoittamisessa on huomioitu olemassa olevat yhdyskuntateknisen verkostot. Talinrannan alueella uudisrakentamisessa tulee huomioida alueella aikaisemmin sijainneen jätevedenpuhdistamon rakenteet, joita on hyvin todennäköisesti jätetty maaperään. Talinrannan ja Munkkivuoren väliin jäävän alueen rakentaminen edellyttää todennäköisesti raskasta pohjanvahvistusta kuten paalutusta tai maaperän laaja-alaista stabilointia. Alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteiden yhteydessä pohjanvahvistuksen esisuunnitelma, jossa on arvioitu soveltuvia pohjanvahvistusmenetelmiä sekä esitetty keinoja pohjarakentamisen hiilidioksidikuorman pienentämiseksi. Talinrannan alueen matala korkotaso ja meren läheisyys aiheuttavat haasteita täydennysrakentamiselle, jonka takia Talinrantaan on laadittu esisuunnitelma siitä, miten alue voitaisiin suojata tulevaisuuden merivedennousulta kokonaisuudessaan. Suunnitelma perustuu pääosin Talinrannan aluetta kiertävään tulvavalliin sekä Talinrannan itäpuolelle toteutettavaan korotettuun rakentamisalueeseen.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että tärkeimmät viher- ja virkistysalueet, viheryhteydet, luontoarvot sekä kulttuuriympäristöt säilyvät. Ilmastonmuutoksen vaikutukset, mm. merenpinnan nousu, on huomioitu esitetyissä ratkaisuissa. Liikennratkaisuissa painotetaan kevyen liikenteen reittien ja tulevan raideliikenteen liityntäliikenteen kehittämistä. Munkkivuoren ja Talinrannan omaleimasuutta vaalitaan siten, että 1950- ja 1990-luvuilla suunnitellut alueet säilyvät selväpiirteinä, rajattuina kokonaisuuksina, joita täydennetään alueiden oman aikakautensa suunnitteluperiaatteita ja ihanteita kunnioittaen. Nykyisten alueiden väliin esitetään yleiskaavan tavoitteiden mukaista tehokkaampaa rakentamista, joka muodostaa oman selkeäpiirteisen alueen nykyisten alueiden välissä. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1954–2018. Suurimmalla osalla Munkkivuorta on vielä voimassa 1950-luvulla laadittuja asemakaavoja. Kaavan mukainen korttelitehokkuus vaihtelee $e=0,4-1,0$ välillä, suurimmassa osassa kortteleita tehokkuus on $e=0,8-0,9$. Talinrannassa on kahta korttelia lukuun ottamatta voimassa asemakaava vuodelta 1989. Talinrannan länsiosan pientalo-/pienkerrostalokortteleiden kaavan mukainen korttelitehokkuus on 0,3, muissa kortteleissa tehokkuus on 0,5–0,8.

Metsälähiön ihanteiden mukaan suunniteltu Munkkivuoren lähiö rakentui nopeasti 1950-luvulla laadittujen asemakaavojen mukaan. Alueen ensimmäinen suurpiirteinen asemakaava on vuodelta 1954 (Vaino Tuukkanen, Olavi Terho). 1950-luvun metsäkaupungin tunnelma on säilynyt Munkkivuoren alueella tähän päivään asti. Munkkivuoren asuinalue on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi 1950-luvun hyvin säilyneenä ja asuinalueena. Ulvilanpuisto sekä Ulvilantien katualue on arvotettu helsinkiläisiksi arvoympäristöiksi. Suunnittelualueella olevat asuinkorttelit 30110 ja 30113, alueen itäosassa olevat puistoalueet sekä Taiteentekijäntien pohjoispuolella oleva urheilu- ja virkistyspalveluiden alue on 2000-luvulla laadittujen asemakaavojen yhteydessä suojeltu merkinnöillä AK/s, VP/s ja VU/s.

Myös Talinrannan alue rakentui nopeasti 1990-luvun alussa vuonna 1989 vahvistetun asemakaavan mukaan (Tuomas Rajajärvi). Talinrannan ominaispiirteet, pienimittakaavaisuus, monimuotoinen ympäristö ja kylämäiset kadut ja raitit ovat säilyneet tähän päivään asti. Rakennusten arkkitehtuuri on monimuotoista ja ajalleen tyypillistä. Alueen kokoojakadun Taiteentekijäntien päätepisteenä on alueen keskellä sijaitseva Muusantori.

Suunnittelualueen puistot Ulvilanpuisto, Kielosaarenpuisto, Talinpuisto, Ulvilanlehto sekä viher- ja virkistysalueet muodostavat yhdessä asuinalueiden korttelipihojen kanssa vehreän kokonaisuuden.

Alkuperäinen liikenneratkaisu, jossa Ulvilantie ja Taiteentekijäntie toimivat paikallisina kokoojakatuina, toimii edelleen suunnittelualueella. Ulvilantien ja Huopalahdentien risteysalueiden kehittäminen on mahdollistettu Huopalahdentie katualueen asemakaavamuutoksessa.

Suunnittelualueen maaperä on rakennettavuudeltaan vaihtelevaa. Rakennettavuus Munkkivuoren alueella on hyvä. Talinrannan rakennettavuus on vaihtelevaa ollen parasta kallioisilla alueen osilla. Arvioitu turvallinen rakentamiskorkeus on alueella noin +3,2 m, kun huomioidaan ennakoitu merivedenpinnan nousu sekä paikallisista olosuhteista riippuvainen aaltoiluvara. Talinrannan alueen korkeusasema on nykyisel-



lään lähes kokonaisuudessaan edellä mainitun turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolelle.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan Munkkivuoren asuinkorttelialueiden tonteista, Talinrannan kaikkien asuinkortteleiden tontit sekä molempien alueiden kaikki yleisten rakennusten tontit, kirkon ja ranskalaisen koulun tontteja lukuun ottamatta, sekä puistot ja viheralueet.

Kustannukset

Suunnitteluperiaatteiden toteuttamisen edellyttämä esirakentaminen sekä yleisten alueiden rakentaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia arviolta 17,7 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi suunnitteluperiaatteissa esitetyn Talinrannan tulvasuojauksen on arvioitu aiheuttavan noin 12,5 miljoonan euron kaupungille kohdistuvan kustannuksen.

Suunnitteluperiaatteiden toteuttamisen edellyttämät uudet yhdyskuntateknisen huollon verkostot aiheuttavat verkostojen operaattoreille arviota yhteensä noin 1,7 miljoonan euron kustannukset.

Kustannukset on esitetty kustannustasossa 1/2023. Suunnitteluperiaatteiden mukaisen uuden rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu noin 50 miljoonaa euroa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja täydennysrakentamiseen sekä liikenteeseen ja ympäristötek-



niikkaan. Kannanotot on otettu huomioon suunnitteluperiaatteiden valmistelussa siten, että OAS-suunnitelman nähtävilläolon jälkeen on laadittu julkisia ulkotiloja koskeva maisemaselvitys, Talinrannan tulvasuojaus selvitys sekä korttelikortit, joihin on koottu tarkempaa tietoa asuinkortteleiden rakennuksista ja piha-alueista. Olemassa olevat johtoreiitit on huomioitu suunnittelussa.

Suunnitteluperiaateluonnos oli nähtävillä 20.3.–18.4.2023. Viranomaisien kannanotot kohdistuivat täydennysrakentamisen sovittamiseen kulttuuriympäristöön, julkiseen liikenteeseen ja saavutettavuuteen kestäväillä kulkumuodoilla, Raumantien ja Naantalintien muutoksiin, alueen nykyisiin ja uusiin vesihuoltolinjoihin, johtosiirtojen tarpeeseen sekä alueen mahdollisiin kemikaalikohteisiin. Kannanotot on otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa siten, että täydennysrakentamisen paikkoja on tutkittu tarkemmin, suunnitteluperiaatekartan merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty ja täsmennetty ja Vaikutukset-osa on lisätty selostukseen. Kannanotoissa esiin tulleet asiat tullaan huomioimaan tarkemmin seuraavassa suunnitteluvaiheessa, ts. asemakaavahankkeissa ja asemakaavojen valmistelun aikana laadittavissa selvityksissä sekä toteutussuunnittelu- ja rakennuslupavaiheessa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoon, virkistys-, liikunta- ja kohtaamispaikoihin, yleisten alueiden hoitoon, rakennettuun ympäristöön ja täydennysrakentamiseen, ilmastonmuutoksen huomioimiseen, liikenteeseen ja palveluihin.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen laadittiin julkisia ulkotiloja koskeva maisemaselvitys, Talinrannan tulvasuojaus selvitys sekä korttelikortit, joihin on koottu tarkempaa tietoa asuinkortteleiden rakennuksista ja piha-alueista. Suunnittelualueen vaihtoehtoisia täydennysrakennuspaikkoja tutkittiin ja esitettiin suunnitteluperiaateluonnoksessa. Karttakyselyn tuloksia analysoitiin. Kyselyn tulokset ja johtopäätökset aihepiireittäin sekä keväällä 2022 järjestetyn kaavakävelyn yhteenveto olivat luettavissa vuorovaikutusraportissa, joka oli nähtävillä keväällä 2023. Kirjallisia mielipiteitä saapui 21 kpl.

Suunnitteluperiaateluonnoksen nähtävilläolon (20.3.–18.4.2023) yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat yleisesti suunnittelualueelle esitettyihin muutoksiin, Munkkivuoren ja Talinrannan nykyisten kortteleiden muutoksiin, uusiin kortteleihin U1–U6, Talin golfalueen muutoksiin, julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, luontoon ja viheralueisiin, liikenteen lisääntymiseen, autoiluun, jalankulkuun, pyöräilyyn, joukkoliikentee-



24.10.2023

seen, katumuutoksiin, tekniseen toteuttavuuteen, kestävään rakentamiseen ja vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa siten, että täydennysrakentamisen paikkoja on tutkittu tarkemmin ja suunnitteluperiaatekartan merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty ja täsmennetty. Munkkivuoren ja Talinrannan välisen alueen pohjarakentamisolosuhteita on selvitetty tarkemmin. Talinrannan tulvasuojaus selvityksen ja Talinrannan pohjarakentamisen esisuunnitelman ohjeet on huomioitu suunnitteluperiaatteissa ja selvitykset liitteineen on lisätty selostuksen liitteisiin. Täydennysrakentamisen paikat -liitettä on täydennetty. Selostusta on täydennetty ja korjattu edellä mainittujen muutosten takia. Vaikutukset-osa sekä Tehdyt muutokset suunnitteluperiaateluonnoksen nähtävilläolon jälkeen -osa on lisätty selostukseen. Selostuksen Vuorovaikutus, tiedottaminen ja yhteistyö -osaa on täydennetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 272 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta suunnitteluperiaatteiden selostuksesta (liite 4).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Anna Böhling, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet 24.10.2023
- 4 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteiden selostus, 24.10.2023
- 5 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet, vuorovaikutusraportti 24.10.2024
- 6 Munkkivuori - Talinranta Maisemaselvitys 10.02.2023
- 7 Täydennysrakentamisen paikat
- 8 Munkkivuori, taustaselvitys, 20.3.2023
- 9 Korttelikortit
- 10 Talin liikuntapuiston hulevesiselvitys, 24.11.2021
- 11 Munkkivuoren hulevesiselvitys, 29.3.2022



24.10.2023

Asia/6

12	Talinrannan alueen tulvasuojauksen periaatteet 2023
13	Talinrannan pohjarakentamisen esisuunnitelma, alueet U1+U2, 8.9.2023
14	Talinrannan esisuunnittelu, pysäköintiratkaisujen vertailu, 7.9.2023
15	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet OAS:sta
2	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 1/6
3	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 2/6
4	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 3/6
5	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 4/6
6	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 5/6
7	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 6/6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä OAS:sista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne mielipiteensä suunnitteluperiaatteista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.4.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2022



§ 532

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Tapulikaupungintie 35:lle (Suutarila, tontti 40149/17)

HEL 2023-012166 T 10 01 01 02

Tapulikaupungintie 35/ Lampputie 14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Tapulikaupungintie 35:lle (Y-tunnus 2495846-7) teollisuustarkoitukseen Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40149 tontin nro 17 (pinta-ala 8 690 m², rakennusoikeus 6 518 k-m², os. Tapulikaupungintie 35) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

- merkitä tontin alueeseen kohdistuvan nykyisen vuokrasopimuksen (sop.nro 21518) päättyväksi 31.10.2023.

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

(T1140-80)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti
- 3 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti



24.10.2023

Maka/Make Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Tapulikaupungintie 35 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin 40149/17 vuokraamista teollisuustarkoitukseen.

Nykyinen vuokra-alue käsittää määräalat tonteista 40149/1 ja 5. Vuokra-alueen maanvuokrasopimuksen 21518 vuokra-aika on 1.2.2007 - 31.1.2037. Asemakaavan muutoksen johdosta vuokra-alue kuuluu kokonaisuudessaan nyt vuokrattavaan tonttiin 40149/17.

Tontilla 40149/17 on voimassa asemakaava nro 11460 (2007), jossa tontti on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 8 690 m² ja rakennusoikeus 6 518 k-m².

Tontilla sijaitsee 3 909 k-m²:n suuruinen liikerakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu osin toimitila-alueeksi.

Tontin vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2051 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeseen ja yleiskaavassa kantakaupunkialueeseen. Asemakaavoituspalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta. Uudelleen vuokraukselle ei ole estettä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisten maanvuokrasopimusten mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokrausehdot



Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 2 496,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 50 344,32 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 3 259,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 74 794,05 euroa (ind. 2295).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä todellisen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 230 euroa/k-m² (ind. 2295), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta/2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 6 518 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleen vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



24.10.2023

Asia/7

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti
- 3 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



24.10.2023

Asia/8

§ 533

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoma ym. valtuustoaloitteesta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamiseksi

HEL 2023-008341 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 14.06.2023 Heinäluoma Eveliina Itä-Helsinkiin ratsastuskoulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Kivikkoon suunnitellun helikopterikentän sijasta alue varattaisiin ratsastuskoululle.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää kannatettavana itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamista.

Ratsastuksen harrastajia on Suomessa noin 160 000. Lähes joka viides 10–18-vuotiaista tytöistä harrastaa ratsastusta. Itä-Helsingissä ratsastustoimintaa on ainoastaan Talosaarella ja Viikissä.

Tarve ratsastuskoululle Itä-Helsingin alueella on tunnistettu. Vaihtoehtoisia tontteja toiminnalle on tutkittu erityisesti Vuosaaren alueella yh-



teistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan ja kaupunkiympäristön toimialojen kesken.

Kivikkoa lähin yksityinen ratsastuskoulu on Viikin Ratsastuskeskus Viikinojanpuistossa Latokartanossa noin kilometrin etäisyydellä Kivikosta.

Aloitteessa viitataan Vuosaassa sijaitsevaan Mustavuoren tonttiin, joka on ollut selvityksen kohteena aiemmin. Mustavuoren alue on todettu haastavaksi saada toteutettua siten, että sekä ratsastuskoulutoiminnan että luonto- ja kulttuuriarvojen säilymisen tavoitteet toteutuisivat. Vaikka lainvoimainen kaava mahdollistaakin ratsastuskoulutoiminnan Mustavuoren alueella, on syytä ennakoida, ettei nykyinen kaava tarjoa toteutuskelpoista ratkaisua ratsastuskoululle. Alueella on varauduttava myös korkeisiin infrastruktuurin rakentamiskustannuksiin.

Vuosaaren sijoittuva, kaikille avoin ratsastuskoulutoiminta on erittäin kannatettavaa. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, ja se täydentäisi merkittävää katvealuetta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien osalta. Vuosaassa tarkastellaan nyt, saataisiinko kaavamuutoksen avulla luotua paremmat edellytykset ratsastuskoulun toteuttamiselle esimerkiksi Niinisaarenpolun eteläpuolelle tai Vuosaaren liikuntapuiston yhteyteen. Vuosaaren liikuntapuiston alueen rajojen sisälle ratsastuskoulutoimintaa ei kuitenkaan voi sijoittaa.

Östersundom on vartenotettava vaihtoehto sijoittaa tilaa vaativia hevospalveluja tulevaisuudessa itäiseen Helsinkiin. Kumotun Östersundomin yhteisen yleiskaavan yhteydessä on laadittu Hevostilaselvitys (2011), jossa on tarkasteltu alueen nykytilaa ja tulevaisuutta. Valmistelulla olevan Östersundomin osayleiskaavan virkistysverkoston suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös ratsastustoimintojen mahdollisuuksia sijoittua alueelle. Tavoitteena on, että osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on lautakunnassa loppuvuodesta 2023, kaavaluonnosta valmistellaan 2024 ja kaavaehdotusta 2025.

Kivikon pelastusaseman tontin alueen nykyinen tai suunniteltu maankäyttö eivät mahdollista ratsastuskoulun sijoittamista alueelle. Helikopterikentän asemakaavan muutosta edistetään kaupunkiympäristölautakunnan 14.6.2022 tekemän periaatepäätöksen mukaisesti Kivikon pelastusaseman tontille. Mahdollinen ratsastuskoulun sijoittaminen alueelle vaatisi myös asemakaavan muutoksen. Pelastusaseman tontin alueella melutasot päivällä ovat nykytilanteessa 55-70 dB, sillä Lahdenväylä ja Kehä I sijaitsevat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Ilman huomattavia panostuksia meluntorjuntaan alue soveltuu huonosti virkistyskäyttöön.

Ratsastuskoulu vaatii paljon tilaa. Kivikon alueelle on rakennettu ja suunniteltu muuta tilaa vaativaa maankäyttöä. Kivikon liikuntapuiston



yleissuunnitelma vuodelta 2012 ja sen mukainen alueiden käyttö ei mahdollista ratsastustoimintaa kaupunkiympäristön tai kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimilla alueilla. Liikuntapuiston alueelle on toteutettu ja sinne on suunniteltu monipuolisia liikuntapalveluja reitteineen, jotka myös risteäisivät mahdollisten ratsastusreittien kanssa. Vuodelta 2020 olevan, hyväksytyyn puistosuunnitelman mukaisesti VP-alueelle on toteutettu esimerkiksi frisbeegolf-rata. Puiston toteuttaminen jatkuu tulevina vuosina. Läheisessä Kivikon ulkoilupuistossa on luontoarvoja. Tämän lisäksi uusi luonnonsuojelualue on perustettu Kivikon linnoituskallioiden alueelle vuonna 2022.

Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla on tutkia ja osoittaa ratsastuskoululle mahdollisimman toteutuskelpoinen paikka. Ratsastuskoulu on mahdollista toteuttaa myös ilman reitistöä, jolloin toiminta tapahtuu rajatusti vain sille osoitetulla tontilla. Toivottua iltapäiväkerhotoimintaa tai ratsastusterapiaa syntyy lähtökohtaisesti ratsastuskoulutoimintaa harjoittavan toimijan kautta. Iltapäiväkerhotoimintaan, ratsastusterapiaan tai muiden vastaavien palvelujen tuottamiseen tai tilaamiseen ei ole tiedossa kaupungin rahoitusta.

Lausuntoa on valmisteltu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 14.6.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Itä-Helsinkiin ratsastuskoulu

Kivikkoon on suunniteltu helikopterikentän rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli vuoden 2022 kesäkuussa periaatepäätöstä helikopterikentän rakentamisesta Kivikkoon ja päättyi lopulta äänestyksen kautta edistämään kentän rakentamista.

Samaan aikaan Itä-Helsinkiin on kaavailtu ratsastuskeskuksen rakentamista. Sijoittumispaikaksi aiemmin kaavailtu Vuosaaren tontti on osoittautunut hankalaksi ja ratsastuskoulu etsii parhaillaan uutta korvaavaa tonttia Itä-Helsingistä.

Esitänkin, että Kivikon alueelta varattaisiin helikopterikentän sijaan tontti ratsastuskeskuksen käyttöön.

Kivikko olisi ihanteellinen sijainti ratsastuskeskukselle ja kaupungilla on tiedossa jo ratsastuskouluyrittäjä, joka olisi halukas rakentamaan tallin Kivikkoon. Sijainti mahdollistaisi yhteistyön ratsastuskoulun ja Kontu-



lan, Kivikon, Kurkimäen sekä Vesalan alueen koulujen ja nuorisotalojen kanssa. Yhteistyöllä olisi mahdollisuus tarjota alueen lapsille iltapäiväkerhoissa tapahtuvaa hevosten, luonnon, ratsastuksen, vikellyksen (voimistelua liikkuvan hevosenselässä) sekä valjakkoajon parissa olevaa harrastustoimintaa.

Tällä hetkellä pääkaupunkiseudulla ei ole yhtään ratsastustallia, joka pystyisi tarjoamaan iltapäiväkerhotoimintana ratsastusta ja hevosten parissa harrastamista. Ratsastuskeskuksen mahdollistama harrastustoiminta edistäisi tasa-arvoa ja olisi tärkeä työkalu eriarvoistumisen vastaisessa työssä. Uudessa ratsastuskoulussa tilat ja toiminta voidaan suunnitella alusta lähtien niin, että myös HUSin lasten ja nuorten psykiatrisen ratsastusterapiaa sekä vammaisratsastusta voidaan toteuttaa ja tarjota."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 14.06.2023 Heinäluoma Eveliina Itä-Helsinkiin ratsastuskoulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.10.2023

Asia/9

§ 534

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kunnan asukkaiden aloitteista, joissa esitetään toimenpiteitä lintuystävällisen lasirakentamisen edistämiseksi

HEL 2023-001614 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Aloitteessa esitetään lintuystävällisen lasirakentamisen edistämistä. Kaupunkiympäristön toimialalla valmistellaan nykyisten toimintatapojen lisäksi asiakasohjetta sekä muutosehdotusta rakennusjärjestykseen lintujen törmäysriskin vähentämiseksi.

Asemakaavoituksen ohjeet kaavamääräysten laatimiseksi sisältää ohjeita lintujen törmäysriskin vähentämiseksi. Nykyisissä ohjeissa todetaan, että lasipinta voi koitua vaaralliseksi linnuille, jos se heijastaa puustoa tai kasvillisuutta, tai jos lasi ei läpinäkyvyytensä takia hahmotu esteeksi. Lintuturvallisuuden huomioon ottamisesta määrätään asemakaavassa silloin, kun kaavassa joko määrätään jotakin toteutettavaksi lasista tai muutoin arvioitaessa toteutustapaa ja lähiympäristöä on erityisesti nähtävissä riski lintuturvallisuudelle. Määräyksiä käytetään esimerkiksi, kun muodostuu useamman kerroksen korkuisia ikkunoita tai muita suuria lasipintoja, lasikäytäviä ja -kulmauksia, tai viher- ja lasirakentamisen yhdistelmiä, kuten kattopuutarhoja ja lasikaiteita. Määräyksiä laadittaessa tulee pohtia myös kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Nykyisissä kaavamääräysohjeissa on kaksi esimerkkimääräystä lintujen törmäysriskin vähentämiseksi, joita voi asemakaavoissa käyttää tarvittaessa.

- Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.
- Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Kaavamääräysten lisäksi asemakaavojen valmistelun yhteydessä laaditaan nykyisin tarvittaessa erillinen vaikutusten arviointi lintuihin. Tällaisia selvityksiä on tehty erityisesti korkean rakentamisen hankkeiden yhteydessä.

Asiakasohje ja rakennusjärjestyksen muutos

Lintuturvallisen lasirakentamisen edistämiseksi kaupunkiympäristön toimialalla on kuluvan vuoden elokuussa perustettu Lintuturvallinen ra-



kentäminen -työryhmä. Työryhmässä on edustus rakennusvalvonnasta, asemakaavoituksesta, ympäristöpalvelusta, tilapalveluista ja kaupunginkansliasta.

Työryhmä on laatimassa rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja suunnittelijoille suunnattua asiakasohjetta, jossa käydään läpi uudisrakentamisen aiheuttamat riskit linnuille ja keinot, millä tavalla riskejä voidaan vähentää. Kun työ etenee, sidosryhmiä tullaan kuulemaan asiasta. Ohjetta tullaan myös hyödyntämään toimialalla kaavoituksessa, kaupungin rakennushankkeissa ja rakentamista ohjattaessa. Ohjetta laadittaessa on siksi tarkoin harkittava eri ratkaisujen vaikutukset rakennuksen suunnitteluun ja rakentamiseen kuten rakennuksen julkisivuihin ja tilajärjestelyihin.

Ohje tuodaan sen valmistumisen jälkeen ensin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ja sitten kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Tavoite on saada ohje valmiiksi vuoden 2024 alkupuolella.

Työryhmä myös valmistelee ohjeen perusteella määräysehdotusta lintuturvallisesta rakentamisesta rakennusjärjestykseen. Rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alussa ja rakennusjärjestys on päivitettävä sen vuoksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Lintuturvallista rakentamista koskeva määräys tullaan sisällyttämään tällöin rakennusjärjestykseen. Määräysehdotus tuodaan jaoston ja lautakunnan hyväksyttäväksi samalla kuin asiakasohje.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite 9.12.2022, aloite Helsingin kaupungille lintuystävällisestä lasirakentamisesta
- 2 Kunnan asukkaan aloite, 30.8.2022, lintuystävällinen rakentaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Yhdistysten kuntalaisaloite

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry. ovat esittäneet Helsingin kaupungille 9.12.2022 saapuneessa kuntalaisaloitteessaan (491 asukasantustajaa ja 26 muuta) lintuystävällisen lasirakentamisen edistämistä.

Suuret, läpinäkyvät ja heijastavat lasipinnat ovat linnuille hengenvaarallisia. Linnut törmäävät ikkunoihin ja muihin lasipintoihin, koska eivät pidä niitä esteinä niiden läpinäkyvyyden tai heijastavuuden vuoksi.

Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Helsingin kaupunginvaltuusto päättää sisällyttää lintuystävällistä lasirakentamista koskevat tarpeelliset määräykset

1. uusiin asemakaavoihin niitä laadittaessa,
2. voimassa oleviin asemakaavoihin niitä muutettaessa, sekä
3. kaupungin rakennusjärjestykseen

Erityisen tärkeää on sisällyttää tällaiset määräykset kaupungin asemakaavoihin sellaisilla alueilla, joilla lasipintojen aiheuttama riski ja vaara linnuille on suurin. Tällaisia korttelialueita ovat mm. a) ne, joille on asemakaavassa osoitettu muuta ympäristöä korkeampaa rakentamista, b) ne, jotka sijaitsevat tärkeiden pesimäalueiden tai yhtenäisen kaupunkirakenteen reunoilla sekä c) lintujen muuttoreittien läheisyydessä tai varrella sijaitsevat asemakaava-alueet.

Lintuystävällisen lasirakentamisen edistäminen tukee vahvasti Helsingin kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021–2028 (LUMO) tavoitteita ja antaa uskottavuutta Helsingin suunnitelmalle julistautua Euroopan lintupääkaupungiksi.

Aloitteen perustelut:

Yhdysvalloissa ikkunatörmäysten on tutkimusten mukaan arvioitu aiheuttavan vuosittain 365–988 miljoonan linnun kuoleman (Loss ym. 2014). Vertailun ja mittakaavan vuoksi tämä lukema ylittää moninkertaisesti esimerkiksi liikenteen ja sähkölinjojen aiheuttaman yhteenlasketun kuolleisuuden (Loss ym. 2015). Suomen oloissa ikkunatörmäyskuolleisuudesta ei toistaiseksi ole olemassa täsmällisiä lukuja, mutta varovaistenkin arvioiden mukaan puhutaan miljoonista kuolleista yksilöistä vuodessa. Kesällä 2022 julkaistavan artikkelin mukaan lintujen ikkunatörmäyskuolleisuus on myös Suomessa merkittävimpiä ihmisperäisiä lintukuolleisuuden aiheuttajia (Laitinen ym. 2022).



Valtaosa ikkunoihin törmäävistä linnuista on pieniä varpuslintuja, mutta myös suuremmat lintulajit voivat törmätä ikkunoihin. Kaikki törmäykset eivät johda linnun kuolemaan. Lintu voi lievemmissä tapauksissa esimerkiksi pökertyä ja menettää suuntavaistonsa väliaikaisesti, mutta lähtökohtaisesti törmäykset lasipintoihin ovat hengenvaarallisia suurten nopeuksien ja päähän kohdistuvien vammojen takia, ja usein lintu menehtyy törmäyksen aiheuttamiin vammoihin joko välittömästi tai lyhyen aikaa törmäyksen jälkeen. Erityisen haitallisia ikkunakuolemat ovat valmiiksi uhanalaisille ja taantuville lajeille, sillä lisäkuolleisuus voi olla lajin uhanalaisuuskehityksen kannalta kohtalokasta. Ikkunatörmäyksiä tapahtuu ympäri vuoden, mutta törmäyskuolleisuuden on havaittu painottuvan muuttoaikoihin ja olevan korkeimmillaan syysmuuton aikaan (Loss ym. 2014, Riding ym. 2021).

Luontokadon torjumiseksi ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi lintukuolleisuutta lisäävästä lasirakentamisesta tulee luopua. Hankkeen toteuttaminen ei kuitenkaan ole erityisen kallista tai vaikeaa: lintuystävälliseen lasirakentamiseen siirtymisestä aiheutuvat kustannukset ovat ennen kaikkea esteettiset. Helpointa, halvinta ja kannattavinta on toteuttaa siirtymä uuden rakentamisen suunnitteluvaiheessa. Lintuystävällisen lasirakentamisen ja arkkitehtuurin keinovalikoima uudisrakennuskohteissa on laaja ja jakautuu ikkunalaseja koskeviin ratkaisuihin sekä muihin rakenteellisiin ratkaisuihin.

Törmäysten estämisen kannalta tärkeintä on heijastusten välttäminen sekä suurten yhtenäisten läpinäkyvien lasipintojen vähentäminen. Tutkitusti tehokkaita keinoja ovat esimerkiksi (Schmid ym. 2013):

1. kyllin tiheä tai riittävästi kontrastoiva pistekuviointi (esimerkiksi oranssi–musta pistekuvio on kontrastiltaan tehokas – sen sijaan usein käytetyt haukkatarrat eivät ole toimivia)
2. vertikaalinen tai horisontaalinen viivakuviointi (oranssit ja mustat viivat tehokkaita)
3. epäsäännöllinen kuviointi vaihtelevan paksuisilla, epäsäännöllisillä viivoilla tai muilla kuvioilla
4. himmennetyt lasimateriaalin (kuten nk. maitolasin tai lasitiilten) ja muiden vähemmän heijastavien pintamateriaalien (esim. metalli, aurinkopaneelit) käyttö niihin soveltuviissa kohteissa
5. heijastavuuden ja läpinäkyvyyden vähentäminen rakenteellisilla ratkaisuilla, kuten muotoilluilla lasipinnoilla, kaihtimien tai varjostavien räystäiden käytöllä.

Myös olemassa olevien rakennusten ikkunoiden muuttaminen lintuystävällisiksi jälkikäteen on mahdollista. Edellä kuvatut pintakuviointit on



mahdollista toteuttaa teippausten tai tarroituksen avulla, ikkunoihin voidaan lisätä ikkunoiden hahmottamista helpottavia ristikoita ja muita rakenteita tai ikkunoita voidaan muutoin pintakäsittelä mattapintaisemmiksi (Schmid ym. 2013). Tämän aloitteen lähteistä ja lisätiedoista löytyvät linkit Sveitsin lintutieteellisen instituutin raporttiin (Schmid ym. 2013) sekä yhdysvaltalaisen Cornellin yliopiston lintutieteellisen yksikön artikkeliin, joissa esitetään perusteellisemmin useita tutkitusti toimivia keinoja lintujen ikkunatörmäysten välttämiseen.

Lintuystävälliseen lasirakentamiseen siirtyminen vaatii tuekseen ohjausta. Yksityiset toimijat, kuten rakennuttajat ja rakennusten suunnittelijat, eivät yksinään kykene muuttamaan rakentamisen kulttuuria, vaikka lintujen ikkunatörmäyskuolleisuuden ongelman tiedostaisivatkin. Toistaiseksi koko maata koskevaa sääntelyä ei ole valmisteilla. Helsingin kaupungilla on sen vuoksi kaavoitusvaltansa ansiosta arvokas mahdollisuus huomattavasti vauhdittaa lintuystävällistä rakentamista omalla alueellaan ja samalla näyttää hyvää esimerkkiä muille suomalaisille kaupungeille. Lintuystävällinen rakentaminen liittyy lisäksi suoraan mm. Helsingin kaupungin LUMO-ohjelman tavoitteisiin 1.9. ("Markkinoimme Helsinkiä luonto- ja lintupääkaupunkina") sekä 8.9. ("Vähennämme lintujen törmäysriskejä rakenteisiin neuvonnalla, ohjauksella ja esimerkkien avulla") ja tukee voimakkaasti kaupungin pyrkimystä julistautua Euroopan lintupääkaupungiksi. Lintuystävällinen lasirakentaminen on myös globaali kehityssuunta: lintuystävällisen rakentamisen edelläkävijänä toimiva New Yorkin kaupunki on edellyttänyt kaikelta uudelta rakentamiselta lintuystävällisten lasien käyttöä tammi-kuusta 2021 alkaen (NYC 2020).

Lintuystävälliseen lasirakentamiseen voisi yksinkertaisimmillaan ohjata muodoltaan seuraavan suuntainen yksittäinen määräys: "Yli 3 m²:n suuruisten yhtenäisten lasipintojen läpinäkyvyyttä ja heijastavuutta tulee pintakuvioidulla tai muilla tehokkaiksi osoitetuilla ja sijaintiin soveltuvilla keinoilla vähentää siten, ettei lasipinnoista ole vaaraa linnuille." Lintuystävällistä lasirakentamista koskevan tiedon ja kysynnän lisääntyessä myös tarjolla olevien ratkaisujen kirjo kasvaa, joten määräyksellä on syytä velvoittaa lintuystävälliseen lopputulokseen sallittujen teknisten keinojen määrittelyn sijasta.

Yksityishenkilön kuntalaisaloite

***** on esittänyt Helsingin kaupungille 30.8.2022 saapuneessa kuntalaisaloitteessaan (104 osallistujaa) lintuystävällisen rakentamisen edistämistä.

Helsingin kaupungin on sisällytettävä rakennusjärjestykseen määräys lintuystävällisistä materiaaleista riittävällä tarkkuudella, että lopputulos



estää tehokkaasti lintujen törmäyksiä ja parantaa lintujen turvallisuutta kaikilla rakentamisen asteilla, ei vain esim. alla mainitussa luonto- ja luontoharrastusjärjestöjen aloitteessa tärkeiksi mainitsemilla alueilla, joiden osalta rakennusjärjestystä voi olla tarpeen täydentää asemakaavamääräyksillä. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on edellytettävä seuranta- ja esiintyvien ongelmien korjaamista. Kaupunki voi kuitenkin tehdä määräykset muullakin hyväksi katsomallaan hallinnollisella tavalla, joka varmistaa toimivan lopputuloksen.

Tältä osin myös määräykset valosaasteeseen liittyen olisi syytä tarkistaa.

Perustelut:

Aloitteen perusteiksi käyvät samat perustelut, joita on esitetty parhailaan nimiä keräävässä Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n Helsingin kaupungille tekemässä aloitteessa lintuystävällisestä lasirakentamisesta. Kommentoin kuitenkin alla aloitteessa mahdollisesti esiintyviä puutteita, jotka liittyvät määräysten vaikutusalaan ja kattavuuteen. Määräysten on koskettava tiettyjen alueiden sijaan/ohella suoraan myös vaarallisiin rakenteisiin.

Järjestöjen aloitteessa on mainittu "ympäristöä korkeampi rakentaminen", mutta ongelma alkaa maantasosta, esimerkkinä lehtokurppien törmäykset Helsingin ydinkeskustan alueella, ilmeisesti pääasiassa näyteikkunakorkeuksilla. Yhdysvalloissa törmäysten on arvioitu painottuvan 44 % mataliin rakennuksiin, 56 % keskikorkeisiin, ja 1 % korkeisiin. Rakennusten yhteyteen voidaan myös sijoittaa esim. linnuille erityisen vaarallisia lasisia seinämiä meluntorjuntaan tai kulun ohjaukseen, eivätkä nämä ole välttämättä kovinkaan korkeita.

Vastaavasti "tärkeiden pesimäalueiden tai yhtenäisen kaupunkirakenteen reunat" eivät välttämättä ole riittävä määritelmä, kun kyseinen alue itsessään on rakennetun ympäristön lintujen elinympäristö. Rakennetussa ympäristössä esiintyy monia lintulajeja kaikilla rakentamisen asteilla, ja monia erityisesti juuri ihmisen muokkaamassa ympäristössä. Kaikki lintujen esiintyminen ei keskity yksittäisiin paikkoihin, vaan hajaantuu, ja linnut myös liikkuvat paljon alueiden välillä.

Lintujen muuttoreittejä taas ovat hyvinkin kaikki kaupungin viheralueet. Esimerkiksi hippiäisiä törmää kantakaupungissa myös perinteisiin vanhojen rakennusten ikkunoihin etsiessään reittejä yksittäisten puiden välillä, eikä tilannetta ole syytä ainakaan pahentaa "moderneilla" laseilla. Tällaiset törmäykset hajaantuvat eri puolille, ja niiden kokonaismäärä jäänee huomaamatta. Vaikka törmäykset painottuisivat muuttoajankohtiin, ne eivät rajaudu siihen, eivätkä ole vaarana ainoastaan muuttolin-



nuille. Tilannetta sekavoittaa lisäksi valosaaste, joka houkuttelee lintuja niille täysin epäsopivaksi rakennettuun ympäristöön, siksi myöskään valosaastemääräyksiä ei voi kohdistaa "käytäväksi" ainoastaan luonnonympäristöihin, koska linnut ja muut eliöt reagoivat valoon etäämpää.

Järjestöjen aloitteen lopussa esimerkki, jossa määräys kohdistetaan "Yli 3 m²:n suuruisiin yhtenäisiin lasipintoihin" on hyvin puutteellinen siinä, että se ei määrittele "yhtenäistä," eli tärkeää on myös lasipintojen väliin jäävän alueen määrittelemineen, ja toisaalta mainittu pinta-ala on jo hyvin suuri. Esimerkiksi Taivallahden leikkipuiston rakennuksen yksi ainoa ikkuna on kerännyt suuren määrän törmäyksiä, kun muuten kauttaaltaan lasinen ja läpinäkyvä rakennus on peitetty puiseen kehykseen. Myös Tekniikantiellä Espoossa lasten leikkikenttää ympäröivän meluesteen mainitun kokoisista ikkunoista osa näyttää keräävän törmäyksiä toistuvasti. Vastaavasti Eliel Saarisen tie 9:n pihamuurin huomattavasti pienempiin lasi-ikkunoihin on törmännyt suhteessa mahdollisesti yhtä paljon kuin yläreunan yhtenäiseen lasielementtiin. New Yorkissa heijastavia lasipintoja vastaava osuus on määritelty sallimalla muita kuin lintuystävällisiä materiaaleja max. 1 m² 3 x 3 m alueella (pyöristetty), ja läpinäkyvien pintojen osalta muilla määräyksillä - Leed-krediitti taas edellyttää rakentamisen jälkeistä seuranta. Lasien väleissä voi myös olla hyvin ohuita kehyksiä, jotka eivät välttämättä vaikuta lopputulokseen kovin paljoa, ehkä suurimpia lintuja lukuun ottamatta.

Selvennyksenä järjestöjen aloitteessa mainitsemisissa ratkaisuisissa turvakuvioinnit tai muut ratkaisut on tehtävä ikkunoiden ulkopuolella tai uloimman ikkunan ulkopuolisilla pinnoilla. Koska turvaratkaisuidenkin jälkeen jäljelle jää vaihteleva törmäysriski, keskeisenä osaratkaisuna on oltava myös lasin kokonaismäärän vähentäminen. Lisäksi läpinäkyvien lasielementtien osalta (meluesteiden lasiosat, lasikaiteet, -seinämät, ja -kulmaukset ym.) lasipinnat on käsiteltävä turvallisiksi kokonaisuudessaan tai käytettävä muita materiaaleja.

Myös muiden materiaalien ja rakentamisratkaisujen turvallisuutta linnuille voi olla syytä tarkastella, ja huomioitava että myös mahdolliset lasia korvaavat materiaalit ovat linnuille turvallisesti toteutettuja. Esimerkiksi Niittykummun kauppakeskuksen julkisivua peittävään metalliverkkoon on väitetty leikkautuvan lintujen jalkoja, ja pintapuolisella materiaalin tarkastelulla tämä vaara on olemassa.

Toisin kuin järjestöjen aloitteessa ilmeisesti väitetään, että lintuystävällistä rakentamista koskevilla määräyksillä olisi jokin "esteettinen hinta", on mahdollista, että määräykset päinvastoin parantavat ja rauhoittavat rakennetun ympäristön estetiikkaa.



24.10.2023

Myös lintuja varsinaisesti tukevia rakentamisratkaisuja on olemassa, mutta tämä aloite rajoittuu rakenteiden turvallisuuteen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 22.10.2023 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 30.10.2023 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite 9.12.2022, aloite Helsingin kaupungille lintuystävällisestä lasirakentamisesta
- 2 Kunnan asukkaan aloite, 30.8.2022, lintuystävällinen rakentaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.10.2023

Asia/10

§ 535

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteeseen koskien puistojen kaappaamista poikkeusluvilla muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön

HEL 2023-003080 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 01.03.2023 Kolehmainen Laura Puistojen kaappaamisesta muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön poikkeusluvilla luovuttava
- 2 Kartta
- 3 Väliaikaisten väistö- ja lisätilojen järjestäminen
- 4 RYAn prosessikaavio
- 5 Tilahankeprosessien vastuut
- 6 Ravan toimivaltamuutos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa todetaan, että puistoja käytetään paljon muihin kuin kaavan mukaisiin tarkoituksiin kuten koulujen väistötiloiksi ja matkaviestintukiasemille ja esitetään poikkeuslupien myöntämiskäytännön tiukentamista.



Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) toteaa, että kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §). Poikkeamista ei kuitenkaan myönnetä, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 § 2 mom.).

Rakentaminen asemakaavasta poikkeavalla tavalla edellyttää tietyissä tapauksissa poikkeamispäätöksen. Naapurit kuullaan ja kuulemisen laajuus riippuu hakemuksen sisällöstä ja osin päätöksentekotahosta. Naapurit kuullaan myös poikkeamispäätöksen jälkeisessä rakennus- ja toimenpidelupavaiheessa, jolloin naapureilla on mahdollisuus esittää kantansa itse suunnitelmasta. Kun poikkeamislupa on myönnetty ja saavuttanut lainvoiman, tämän mukaisessa rakentamisessa rakennus- tai toimenpidelupa on yleensä myönnettävä.

Vähäiset asemakaavapoikkeamiset voidaan käsitellä myös rakennus- tai toimenpidelupapäätöksessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään perustelut poikkeamisille. Erityisissä hankkeissa kaupungin museo antaa lausunnon. Naapurit kuullaan. Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvä pyytää naapureiden suostumukset. Jos huomautettavaa ei ole, poikkeaminen voidaan todeta lupapäätöksessä vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaavasta poikkeava puistorakentaminen aikavälillä 01/2017 - 08/2023 on esitetty liitteenä olevassa kartassa. Koottujen tietojen mukaan on tehty yhteensä 27 poikkeamispäätöstä, joista 15 on maankäyttöjohtajan, 9 rakennusvalvontapäällikön, 2 kaupunkisuunnittelulautakunnan ja 1 kaupunkiympäristölautakunnan toimivallassa. (Liite 2, kartta)

Työmaajärjestelyt

Työmaajärjestelyt sijoitetaan ensisijaisesti rakennuspaikoille, tonteille. Enenevästi järjestelyitä pystytään sijoittamaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Työmaajärjestelyiden sijoituessa rakennuspaikan ulkopuolelle edellytetään sopimus maapohjan haltijoiden välillä. Kaupungin hallinnoimille puistoalueelle sijoittuvien järjestelyiden maanvuokrauksia käsittelevä taho on Kaupunkiympäristön toimialan Palvelut ja luvat, Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelu/alueidenkäyttö ja -valvonta.



Helsingin kaupunginvaltuuston 24.5.2023 hyväksymän rakennusjärjestyksen 45 § mukaan rakennettavalle tontille tai siihen liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle voidaan sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia, kun kaupunkiympäristön toimiala on käyttöoikeuden alueelle myöntänyt. Näin ollen järjestelyitä ei käsitellä rakennuslupa- eikä toimenpidelupa-asioina. Kun rakennushankkeelle haetaan rakennuslupaa, annetaan rakennusluvassa työmaajärjestelyiden osalta lupamääräys, joka velvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvää huolehtimaan, ettei työmaa aiheuta häiriötä. Työmaajärjestelyistä laaditaan terveellisyys- ja turvallisuuden varmistamiseksi suunnitelma. Se käsitellään hankkeiden aloituskokouksissa, joiden puheenjohtajana toimii rakennusvalvontapalvelusta alueen tarkastusinsinööri. Kaupunkiympäristötoimialan Asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään ehtoja ja määräyksiä sisältävä päätös.

Rakennushankkeiden naapurikuulemisissa nostetaan usein esille huoli työmaiden toiminnasta. Rakennuslupapäätöksissä olevilla lupamääräyksillä veloitetaan ryhtyvää huolehtimaan myös erityisistä asioista, kuten tärinän vaikutuksesta olevaan rakennuskantaan tai työmaan kaupunkikuvallisesta laadusta. Tavanomaista on myös määrätä puuston ja juuriston suojaukset.

Puiden kaataminen muualta kuin rakennusalalta käsitellään rakennusluvassa. Puiden kaatamisen hyväksyttävyyden voidaan käsitellä myös erillisessä maisematyölausunnossa (puukaatoa koskien) tai erityisissä tapauksissa maisematyöluvassa.

Telemastot

EU direktiivien 2014/61/EU (Laajakaistadirektiivi) sekä 2018/1972/EU (Teledirektiivi) perusteella annetut nk. Yhteisrakentamislaki (Laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä 276/2016) ja sitä täydentävä Traficomien määräys M71 (71/2020M) sekä Laki sähköisen viestinnän palveluista annetun lain muuttamisesta 1207/2020 edellyttävät toimenpiteitä kaupungilta. Tästä syystä kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä projekti ”Viestintä- ja johtoverkot - EU direktiivien uudet velvoitteet kaupungille”. Projektin alla tutkitaan mm. viestintäverkkojen sijoitusehtoja ja sijoittamisperiaatteita sekä rakennusvalvonnan lupamenettelyn uudistamista.



Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 229 § määrittää teleyrityksen oikeuden sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

1. telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvä;väs;
2. matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
3. pienalueen langattomana liiityntäpisteenä toimiva matkaviestinverkon tukiasema, jonka vaatimustenmukaisuus on varmistettu tässä laissa säädetyllä tavalla ja joka täyttää teledirektiivin 57 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun komission täytäntöönpanosäädöksen tekniset ja fyysiset ominaisuudet, sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli;
4. muu kuin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettu matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun tukiaseman sijoittamiseen tai käyttöönottoon ei tarvita muualla laissa edellytettyä viranomaisen myöntämää hallinnollista lupaa, elleivät arkkitehtuuriltaan, historialtaan tai luonnoltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvät syyt sitä edellytä.

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Edellä mainitun lain myötä viranomaisen (kunta) on sallittava piensolutukiaseman sijoittaminen ilman hallinnollista lupaa, pois lukien erityiskohteet. Kaupunkikuvallinen tarkastelu ja poikkeamismenettelyharkinta ei ole mahdollinen tavanomaisissa kohteissa. Kaupunkiympäristön toimiala valmistelee ohjetta tukiasemien sijoittamisesta ja ohjelunoksesssa sanotaan: Tukiasemamastojen sijoittamista rakennettuun puistoon tulee välttää. Mikäli puisto on kuitenkin ainoa mahdollinen sijoituspaikka, edellyttää sijoittaminen erillistä maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöstä, mikäli tukiasemaa ei ole asemakaavassa huomioitu. Yli 30 metriä korkea masto edellyttää lisäksi rakennusvalvonnan luvan (alle 30 metriä korkeat mastot on Helsingin rakennusjärjestyksessä vapautettu toimenpideluvan hakemisesta). Näin ollen tukiasemien puistoon sijoittamisen välttämättömyys tulee tarkistettua poikkeamismenettelyn yhteydessä.



Mastojen maanvuokrasopimusprosessissa rakennushankkeeseen ryhtyvä hakee vuokrauspäätöstä Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Tontit/toimitilatontit ja kiinteistökehitys taholta. Vuokrauspäätöksentekoon hankitaan teknistaloudellisen, asemakaavoituksen ja yleensä myös maisemasuunnittelun kannanotot. Vuokraukset tehdään pääsääntöisesti 10 vuodeksi. Vuokra-alueeseen kuuluu itse maston ja laitekaapin lisäksi myös kulkuyhteys. Vuokraaja ei arvioi vuokrattavan kohteen välttämättömyyttä tai tarpeellisuutta eikä vaihtoehtoisia sijainteja. Arviointi on jäänyt ryhtyvän työksi.

Puistoihin sijoitetuille mastoille on aikavälillä 01/2017 - 08/2023 myönnetty kaikkiaan 13 lupaa.

Tilapäiset väistötilat (koulut ja päiväkodit)

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n (Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset) 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tilapäisiä rakennuksia toteutetaan pääasiassa väistötiloiksi, joiden toteutuksesta ja sijoittumisesta vastuussa on kaupunkiympäristön toimiala.

Kun alkuperäinen rakennuslupa on myönnetty tilapäisenä – tämä tarkoittaa, että rakennus ei täytä pysyvän rakennuksen tunnusmerkkejä ja/tai asemakaavan vaatimuksia – 5 vuoden määräajalla, jatkoluvan myöntäminen edellyttää ensin rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen. Perustelluista syistä väistötilan paikallaan pysyttämistä voidaan tällä menettelyllä jatkaa enimmillään 5 vuoden ajan. Useimmiten perusteluna on väistötilatarpeen jatkuminen.

Mikäli rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen nojalla myönnetylle määräajaksi paikallaan pysytettävälle rakennukselle tarvitaan edelleen jatkoaikaa, siirtyy poikkeamispäätöksen toimivalta asemakaavoituksen maankäyttöjohtajalle. Tämän päätöksen pohjalta on myönnettävissä rakennuslupa rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajaksi.

Viime vuosina tilapäisiä koulujen ja päiväkotien tilapäisiä lupahakemuksia on ollut rakennusvalvonnan käsittelyssä runsaasti. Pysyvien koulurakennusten korjaustarpeesta johtuen väliaikaisille väistötilaratkaisuille on yhä tarvetta. Kaupunkiympäristön tilat-palvelut ovat vastuussa väistötilojen suunnittelusta ja toteutuksesta. Tilat-palvelut selvittää yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa mahdollisimman monta väistötilavaihtoehtoa, joista valitaan lähipalvelua edistävä kokonaista-



loudellisin rakennettavissa oleva vaihtoehto. Ensisijaisesti väistötilaratkaisu pyritään löytämään olemassa olevasta rakennuskannasta. Uudet rakennettavat väistötilat pyritään sijoittamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Väistötilojen prosessin kulku

1. KASKO

Esitykset väistötilaratkaisuksi arvioidaan ja hyväksytään asiakastoimialan käytännön mukaan yhteistyössä Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (KASKO), tilaomaisuuden, asiakkuusyksikön ja hankkeet -yksikön edustajien kanssa. (Liite 3 Väliaikaisten väistö- ja lisätilojen järjestäminen)

2. RYA

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (KASKO) ilmaisee tilantarpeensa Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet tilat - palvelulle (RYA), joka ryhtyy yhdessä asemaakaavoituksen, liikennesuunnittelun, alueiden käytön sekä maisema- ja yleissuunnittelun kanssa kartoittamaan mahdollista sijoittamispaikkaa. Tehtävästä vastaavat hankeohjelmoija ja väistötilakoordinaattori kartoitettuaan ensin käytävissä olevat tilat ja rakennukset.

Itse hankepäätökset tekee kaupunkiympäristölautakunta.

Tämän jälkeen käynnistetään hanke, mihin liittyy myös Kasko:n päätöksenteko. Kun hankepäätös on tehty, siirrytään suunnittelu- ja lupaprosessin valmisteluun, minkä pohjalta haetaan rakennuslupa, jonka päättäjänä kaupungin kohteissa toimii Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto. (Liite 4 Rya:n prosessikaavio, Liite 5 Tilahankeprosessien vastuut, Liite 6 Rava:n toimivaltamuutos)

3. Rakennusvalvontapalvelut (RAVA) Tilapäisten rakennusten rakennuslupahakemusten käsittely

Kun sijoittamispaikka on kartoitettu, pidetään rakennusvalvonnan kanssa ennakkoneuvottelu, jossa edelleen tarkastellaan paikan edellytykset rakennuksen sijoittamiselle. Varmistetaan, että ympäristön osalta vuorovaikutusta on tehty toimialan muiden palveluiden kanssa. Tarvittaessa pyydetään lupahakemuksen liitteeksi kannanotot tai lausunnot muilta viranomaisilta tai hallintokunnilta. Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;



- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta. (MRL 173 §).

Helsingin rakennusvalvontapalvelun yhtenä viranhaltijana on maisemaarkkitehti, jonka asiantuntija-apu on avaintekijä lupaharkinnassa. Rakennushankkeen sijoituspaikan mukaan ennakkoneuvottelussa tarkastellaan vaikutukset esimerkiksi hulevesiin, puustoon ja muihin maisematekijöihin. Yleinen käytäntö on, että rakennuslupahakemuksessa on esitettävä ympäristöselvitys ja sen osana olemassa oleva puusto ja kaadettavat puut. Mahdollisesti kaadettavien puiden osalta tarkistetaan asemakaavallinen suojelu ja muut arvot. Lupamääräyksissä voidaan säätää ennallistamisen osalta esimerkiksi kaadettavien puiden tilalle istutettavasta puustosta aina sen taimikokoon saakka. Lähtökohtaisesti väliaikaisen rakentamisen alta puita ei pidä kaataa ilman pakottavaa syytä. Varsinaisen sijoittamisen vaikutuksia puiston tai muun yleisen alueen käyttöön ei siis rakennusvalvonnassa kyseenalaisteta kaupunkiympäristölautakunnan tekemän hankepäätöksen jälkeen, koska maankäytön vaikutukset ovat jo kattavasti asemakaavoituksen, liikennesuunnittelun ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun toimesta arvioitu.

Lupapäätösten valmistelijoina toimivat rakennusvalvonnan nk. Paviljonki -ryhmään kuuluvat viranhaltijat. Päätäjänä on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto, jossa hankkeen esittelijänä on rakennusvalvontapalvelun lupayksikkö 1:n päällikkö.

Rakennusvalvonnan tilapäisten ja määräaikaisten lupien lopullinen lopukatselmus tehdään, kun rakennuspaikka on palautettu alkuperäiseen tilaansa, lupamääräyksessä edellytetyn istutussuunnitelman mukaiseen tilaan tai alueelle laaditun puistosuunnitelman mukaiseen tilaan.

Aikavälillä 01/2017 - 08/2023 on valmistunut kaikkiaan 28 opetus- ja päiväkotirakennusta.

Yhteenveto

Edellä kuvattujen prosessien mukaisesti niin kuntapäätäjien kuin myös kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia on useissa vaiheissa. Tarveselvitysten pohjalta eri vaiheissa tutkitaan mahdolliset sijoitusvaihtoehdot ja puistojen sekä yleisten alueiden osalta prosessin alkupäähän sijoittuvien päätösten merkitys korostuu. Useiden tahojen asiantuntija-apua käytetään, mutta pelkästä sijoituksesta ei tehdä erillispäätöstä, jossa esimerkiksi tehdään laaja kuuleminen.



Väistötilat edellyttävät rakennusluvan ja yli 30 metriä korkeat mastot toimenpideluvan. Naapurikuuleminen on osa lupaprosessia ja sillä on merkitystä. Suunnitelmia voidaan täsmentää kuulemisen huomautuksien pohjalta tai hankkeesta luovutaan kokonaan.

Mahdollisten jatkoaikojen poikkeamispäätökset käsitellään edellä kuvattun mukaisesti rakennusvalvontapäällikön sekä maankäyttöjohtajan toimesta. Näiden pohjalta delegointi ympäristö- ja lupajaostolta mahdollistaa viranhaltijan päätökset muutoslupa-asioissa, joihin määräaikojen jatkoluvatkin kuuluvat. Delegointipäätöksen mukaista harkintaa on syksyllä 2023 tarkistettu ja on sovittu, että ympäristö- ja lupajaoston päättäväksi viedään myös poikkeamislupien nojalla myönnettävät jatkoluvat tilapäisten päiväkotij- ja koulurakennusten tapauksissa. Näiden pohjalle vaadittavien poikkeamispäätösten toimivalta on kuitenkin yhä rakennusvalvontapäälliköllä ja maankäyttöjohtajalla.

Rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen yhteydessä tehtävä arviointi ja mahdollisesti havaittavat epäkohdat (soveltuuko rakennus tai rakennelma paikalleen ympäristö- tai muista syistä) on hankkeiden ja tarpeen täyttämisen kannalta myöhäinen. Ympäristö- ja lupajaosto voi myöntää, evätä tai palauttaa käsittelyyn rakennusluvan esitetyin ja/tai harkitsemiensa perustein.

Enenevästi esille nostetaan kysymys olemassa olevien kiinteistöjen hyödyntämisestä. Kysymys on validi ja myös Helsingin kaupungin on vastuullisena rakennetun ympäristön osapuolena syytä paneutua ja panostaa asiaan entistä enemmän. Prosessin moniportaisuuden vuoksi olemassa olevien rakennusten hyödyntämisen tutkiminen keskittyy erityisesti Kasko:n ja Rya:n työvaiheeseen.

Hankesuunnitelman sijainteineen päättää kaupunkiympäristölautakunta. Tämä on keskeinen päätös koko prosessin kannalta. Naapureiden osallistaminen tapahtuu yleensä vasta rakennuslupavaiheen naapuri kuulemisena. MRL mukaiset naapurit ovat liittyvät tontit. Tämän päätöksen jälkeiset lupien jatkamiset päättävät rakennusvalvontapäällikkö ja maankäyttöjohtaja poikkeamispäätöksinä, joiden perusteella jatkoluvat voidaan myöntää.

Toimialan sisäiselle ja toimialojen yhteistyölle, selkeille sijoittamisperiaatteille ja päätöshierarkian selkiyttämiseksi on tarve. Päätöksenteon ja siihen vaikuttavan taustoituksen avoimuutta on syytä edistää.

Ratkaiseva päätös siis syntyy kaupunkiympäristölautakunnassa ja tämän jälkeen viranhaltijoiden poikkeamispäätökset ovat jatkolupien kannalta merkittäviä. Mikäli valtuusto toivoo jatkolupien edellyttämät nykyisin viranhaltijoiden tekemät poikkeamispäätökset poliittisen päätöksen-



teon piiriin, olisi toimivaltapäätöksen muutosta harkittava näiden osalta esimerkiksi viemällä päätökset lautakunnan käsiteltäväksi.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Kolehmainen Laura ym. ovat tehneet 1.3.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Kaupungeissa tasapainotellaan jatkuvasti rakentamistarpeiden ja luonnolle varatun tilan säilyttämisen ja laajentamisen välillä ympäristöriisin aikakaudella. "Harmaa" infrastruktuuri teineen ja rakennuksineen täytyy sijoitella vihreän ja sinisen infrastruktuurin lomaan suunnitelmallisesti ja kokonaisuus kirkkaana mielessä pitäen. Kaupunkien viher- ja sini-infrastruktuuri ovat kaupungin asukkaiden kannalta elintärkeitä. Ihmiset ja muut lajit tarvitsevat luontoa keskellä kaupunkia jo terveysystistä. Lisäksi moderni kaupunkisuunnittelu lähtee siitä, että rakennettua ympäristöä ja luontoa on rakennettava myös kaupungissa toistensa lomaan niin, että ekologiset yhteydet säilyvät. Näin kaupunki on aidosti elävä elinympäristö niin ihmisille kuin muillekin lajeille. Tällöin kaupunkiympäristö ei pahenna luontokatoa vaan on osa kestävästä urbaania elämäntapaa.

Puistoja käytetään kuitenkin tällä hetkellä Helsingin kaupungissa muuhun tarkoitukseen, kuin mihin ne on kaavalla tarkoitettu. Puistoja käytetään vapaana väistötilana niin koulujen, työmaiden taukotupien kuin esimerkiksi matkaviestitukiasemien sijoittamiseen. Monta kymmentä neliometriä puiston pinta-alasta voidaan poikkeuspäätöksellä osoittaa teletukiasemalle ikään kuin vakio-toimenpiteenä. Tämä tulee esille erityisesti ympäristö- ja lupajaoston päätöksenteossa.

Virkakunnan mukaan puistojen yleistä muuta kuin niiden kaavanmukaista käyttöä poikkeuslupia hyödyntämällä tapahtuu yhä enemmän, ja myös virkakunta on asiasta huolissaan. Mitään ratkaisua tai vaihtoehtoisia toimintatapaa ei kuitenkaan ole mietinnässä tai valmistelussa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme tällä aloitteella, että

1. Poikkeuslupien myöntämiskäytäntöä tiukennetaan puistojen osalta silloin kun on ilmeistä, että puisto- tai viheraluetta ollaan ottamassa muuhun käyttöön tilanpuutteen tai muun heikon perusteen vuoksi.
2. Selvitetään mahdollisuutta kokonaan kieltää poikkeuslupien myöntäminen tilanpuutteen perusteella silloin, kun muita painavia perusteita ei ole käsillä.



3. Selvitetään mahdollisuuksista velvoittaa poikkeuslupien hakijat esittämään muita vaihtoehtoisia sijainteja telemastoilleen ja työmaiden taukotuvilleen."

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

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 01.03.2023 Kolehmainen Laura Puistojen kaappaamisesta muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön poikkeusluvilla luovuttava
- 2 Kartta
- 3 Väliaikaisten väistö- ja lisätilojen järjestäminen
- 4 RYAn prosessikaavio
- 5 Tilahankeprosessien vastuut
- 6 Ravan toimivaltamuutos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 536

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 20.1.2022 § 15 tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta

HEL 2021-012616 T 10 04 10

14-0030-20-HAL, 14-0016-23-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 20.1.2022 (15 §) määräämästä valvontamaksusta.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 20.1.2022 (15 §) tekemällään päätöksellä kieltänyt ***** toiminnanharjoittajana sekä asuinhuoneistojen A3 ja A6 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sakon uhalla käyttämästä asuinhuoneistoja A3 ja A6 (osoite Valhallankatu 4, kiinteistötunnus 91-14-497-4) majoitustiloina 1.5.2022 jälkeen todeten samalla, että huoneistojen vuokraaminen vähintään 3 kuukauden vuokrasopimuksilla ei ole majoitustoimintaa.

Samalla jaoston tekemällä päätöksellä ***** on veloitettu maksamaan Helsingin kaupungille 1300 euron suuruinen rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä.

Veloitettu valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen siirtäen kuitenkin valvontamaksua koskevan muutoksenhaun käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena. Veloitettu on hakenut Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus ei ole antanut vielä päätöstä valituslupahakemukseen.

Oikaisuvaatimus

Veloitettu on hakenut muutosta ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä määrättyyn valvontamaksuun vaatien, että valituksen kohteena oleva Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös kumotaan kokonaisuudessaan siten, että valittajalle asetettu veloite, uhkasakko ja valvontamaksu kumotaan.

Päätöksen perustelut



24.10.2023

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan (2022) 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1230 - 4470 (keskimäärin 2332) euroa päätöksestä. Valvontamaksun suuruus riippuu valvonta-asian käsittelyyn kulu-neesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä

Määrätty valvontamaksu (1 300 euroa) on rakennusvalvontataksan mukainen. Valvontamaksu on rakennusvalvontataksassa määritellyn valvontamaksun alarajalla.

Ottaen huomioon ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä esitetyn ja siten rakennusvalvonnan työmäärän asian käsittelyssä sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, voidaan valvontamaksua 1 300 euroa, pitää määrältään kohtuullisena.

Lautakunta totesi, ettei oikaisuvaatimus kirjelmässä ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § 1 momentti
Kuntalaki 134 §, 137 § ja 138 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valitus
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.6.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



24.10.2023

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

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. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Hallinto-oikeus on päätöksellään 16.6.2023 poistanut ympäristö- ja lupajaoston päätökseen liitetyn virheellisen valitusosoituksen (hallintovalitus) valvontamaksun osalta ja siirtänyt valvontamaksua koskevan muutoksenhaun käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena. Oikea muutoksenhakuohje olisi ollut oikaisuvaatimusohje kaupunkiympäristölautakunnalle. Tämän johdosta asia saatetaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valitus
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.6.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 20.01.2022 § 15

HEL 2021-012616 T 10 04 10

14-30-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kieltää ***** toiminnanharjoittajana sekä asuinhuoneistojen A3 ja A6 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana nyt asetettavan sakon uhalta käyttämästä asuinhuoneistoja A3 ja A6 (osoite Valhallankatu 4, kiinteistötunnus 91-14-497-4) majoitustiloina 1.5.2022 jälkeen. Huoneistojen vuokraaminen vähintään 3 kuukauden vuokrasopimuksilla ei ole majoitustoimintaa.

***** asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljä tuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 1300 euroa, jonka ***** on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ottaen huomioon asian laadun tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Päätösotteet saantitodistuksella veloitetulle sekä asunto-osakeyhtiölle.

Päätöksen perustelut



24.10.2023

Kyseessä oleva asuinkerrostalo sijaitsee Helsingissä Asunto Oy Valhallankatu 4:n hallitsemalla tontilla 91-14-497-4. Tontti on vuonna 1982 voimaan tullessa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Rakennuksessa on vain yksi porrashuone. Rakennuksessa on 9 asuinhuoneistoa. Nyt käsiteltävänä olevat huoneistot A3 ja A6 ovat voimassaolevan rakennusluvan mukaan asuinhuoneistoja. Huoneistot ovat pinta-alaltaan 27 m² ja ne sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa *****

Asunto Oy Valhallankatu 4 (myöhemmin 'yhtiö') on vaatinut, että rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa osakkaan lopettamaan majoitustoiminnan asuinhuoneistoissa. Toiminnasta aiheutuu häiriötä, eikä se ole voimassaolevan rakennusluvan mukaista. ***** (myöhemmin 'osakas') on kiistänyt häiriön aiheutumisen. Vuokrasuhteet ovat useamman kuukauden mittaisia. Huoneistoja käytetään kokonaisuudessaan tavanomaiseen vuokraustoimintaan verrattavalla tavalla. Helsingin kaupungilla ei ole lakiin perustuvaa oikeutta asettaa veloitetta lopettaa huoneistojen käyttöä majoitustiloina.

Osakas on kertonut, että tällä hetkellä asuinhuoneistot ovat vuokrattuna noin 4-5 kuukauden ajanjaksoiksi. Aiemmin huoneistoja on kerrottu vuokratun mm. 4 ja 7 kuukauden ajaksi. Osakkaan kertoman mukaan lyhintä mahdollista vuokra-aikaa ei ole määritetty.

Sähköpostissaan 19.11.2021 osakas on ilmoittanut rakennusvalvonnalle, ettei osoitteessa Valhallankatu 4 sijaitsevaa kahta huoneistoa vuokrata enää ollenkaan booking.comin tai Trivagon kautta. Valhallankatu 4:n huoneistoja vuokrataan kuukausivuokralla. Eskolampi.com -sivustolla ilmoitetaan, että huoneistoja vuokrataan pitkäaikaisesti.

Nyt kysymyksessä olevia huoneistoja markkinoidaan eskolampi.com -internetsivuilla. Sivustolla todetaan, että kyseessä on pieni kodinomaisen huoneistohotelli Helsingin Töölössä.

Eskolampi.com sivustolla huoneistojen A3 ja A6 kohdalla ilmoitetaan ilmeisesti loka-marraskuusta 2021 lähtien: "pitkäaikaiseen vuokraukseen". Vuokra ilmoitetaan kuukausiperusteisesti. Lisäksi sivulta ilmenee, että vuokraan sisältyy vesimaksu (per 1 hlö) sekä ilmainen wifi sekä pyyhkeet ja liinavaatteet (tarkistettu 19.11.2021).

Huoneistoja on voinut varata myös majoituspalveluita tarjoavilta internet -sivustoilta, kuten booking.com, trivago.fi ja agoda.com. Huoneistot ovat kalustettuja. Internet-sivustoilla ilmoitetaan varaus- ja peruutusehdot sekä sisään- ja uloskirjautumisajat. Hintoihin ilmoitetaan sisältyvän



mm. loppusiivous, liina- ja vuodevaatteet, internetyhteys, pyyhkeet, vesi- ja sähkömaksut. Esimerkiksi booking.com -sivustolla todetaan, että aamiainen on saatavilla pyynnöstä ja 8 euron lisämaksusta per henkilö. Pysäköinnistä rakennuksen vieressä veloitetaan 15 euroa per päivä, ja paikka on varattava etukäteen. Majoitussivustoilta ainakin toista nyt puheena olevista huoneistoista on voinut vuokrata lyhimmillään yhdeksi vuorokaudeksi.

Asiassa on siten arvioitavana se, harjoitetaanko tontilla sijaitsevassa asuinkerrostalon huoneistoissa tällä hetkellä majoitustoimintaa vastoin asemakaavassa ja rakennusluvassa osoitettua käyttötarkoitusta ja onko asiassa perusteita asettaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista veloitetta toiminnan kieltämiseksi. Lisäksi on kyse siitä, mikä merkitys on annettava eskolampi.com -sivustolla olevalle loka-marraskuussa 2021 tehdyille merkinnälle, että huoneistoja vuokrataan pitkäaikaisesti, sekä sille osakkaan ilmoitukselle marraskuussa 2021, että osoitteessa Valhallankatu 4 sijaitsevia huoneistoja ei enää markkinoida booking.com -ym. majoitussivustojen kautta.

Kysymys siitä, ovatko asuinhuoneistot rakennusluvan mukaisessa käytössä ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § 5 momentin mukaan rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa.

Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tulleessa asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017/20.12.2017) 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määritelty, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asetuksen perustelumistiössä todetaan, että asuinhuoneisto, jota tarjottaisiin toistuvasti asiakkaille lyhyillä, alle puolen vuoden vuokrasopimuksilla, rinnastuisi myös majoitustilaan.

Kotikuntalain 7 § koskee muuttajan ilmoitusvelvollisuutta. Pykälän 1 momentin mukaan kun joku muuttaa kotikuntaa tai siellä olevaa asuinpaikkaa, hänen on aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää ja viimeistään viikon kuluttua muuttopäivästä ilmoitettava siitä Digi- ja väestötietovirastolle. 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisussa (KHO:2021:76) oli kyse 44 asuinhuoneistoa käsittävässä asuinkerrostalossa sijainneiden 11 huoneiston tarjoamisesta lyhytaikaiseen majoitukseen ja siitä, oliko kyseisten asuntojen käyttötarkoitusta muutettu vuokraustoiminnan joh-



dosta rakennuslupaa edellyttävällä tavalla olennaisesti. Ratkaisussa on todettu, että tapauksessa harjoitetussa yhdentoista kalustetun asuinhuoneiston vuokraustoiminnassa on ollut toiminnan laajuus ja huoneistojen vuokraamisen yhteydessä tarjotuista palveluista saatu selvitys huomioon ottaen kysymys majoitustoiminnan luonteisesta lyhytkestoitteiden majoitusjaksojen toistuvasta tarjoamisesta. Yhtiön vuokraamissaan huoneistoissa harjoittama toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen ole tyypillisiltä vaikutuksiltaan vastannut asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuinkerrostaloasumista vaan se on ollut asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa on korostettu sitä, että olennaista arvioinnissa on se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on.

Huoneistohotelli Eskolammen toiminta vastaa ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista majoitusmäärittelyä; huoneistot ovat yhtenäisesti kalustettuja ja varusteltuja, majoittaminen on ammattimaista liiketoimintaa ja asiakkaat asuvat huoneistoissa vain tilapäisesti. Majoituspalveluita tarjoavilla internet-sivustoilla mainitut seikat kertovat selkeästi, että huoneistoja on markkinoitu ensisijaisesti lyhytaikaiseen majoitukseen. Kummassakaan huoneistossa ei ole väestötietojärjestelmän mukaan ketään kirjoilla. Kalustettujen asuinhuoneistojen toistuva tarjoaminen lyhyillä vuokrasopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa. Tällainen toiminta edellyttää rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi, eikä Asunto Oy Valhallankatu 4 ole tällaista rakennuslupaa hakenut.

Nyt kyseessä oleva rakennus on pieni asuinkerrostalo, jossa on yhdes- sä porrashuoneessa 9 asuinhuoneistoa. Kahden asuinhuoneiston käyttö majoitukseen vastaa noin 22 % huoneistoista. Toiminta on siten asuntojen lukumäärään suhteutettuna yhtä laajamittaista kuin edellä mainitussa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa. Asunto- osakeyhtiö on lausumissaan todennut toiminnasta aiheutuvan häiriötä: turvattomuuden tunnetta, meluhäiriötä sekä kustannuksia. Osakas on toisaalta kiistänyt häiriön aiheutumisen.

Toiminnanharjoittajan vastineen mukaan tällä hetkellä asuinhuoneistoja vuokrataan noin neljäksi kuukaudeksi. Käytettävissä olevien tietojen mukaan asuinhuoneistoja on aikaisemmin kuitenkin vuokrattu pääasiallisesti muutamaksi vuorokaudeksi. Toiminnanharjoittaja myös katsoo, että rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa ylipäänsä määritellä, kuinka pitkäksi ajaksi asuinhuoneiston vuokrasopimus tehdään.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusvalvonnan tehtäviin ja toimivaltaan kuuluu valvoa, että asuinrakennuksen huoneistoja ei käytetä vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa. Asuinhuoneiston vuok-



24.10.2023

rauksen kesto on yksi olennainen tekijä, jolla asuinhuoneiston käyttöä rakennusluvan osoittamaan tarkoitukseen ja käytön konkreettisia vaikutuksia, voidaan arvioida. Ympäristöministeriö katsoo asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista perustelumuistiossa, että alle kuuden kuukauden vuokrasopimukset rinnastetaan majoitustoimintaan. Tämä ympäristöministeriön kanta ei ole kuitenkaan säännös, mutta sillä on luonnollisesti lainsäädäntövalmisteluaineistona merkitystä säännöksiä sovellettaessa.

Sitä, kuinka lyhyiden vuokrausjaksojen tarjoaminen on katsottava majoitustoiminnaksi, ei ole lainsäädännössä suoraan säännelty. Asiasta ei ole myöskään oikeuskäytäntöä. Kotikuntalain 7 §:n 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Tätä lyhemmissä asumisjaksoissa osoitteenmuutosta ei ole tarpeen tehdä. Näin ollen voidaan tämän kotikuntalain säännöksen nojalla tulkita, että yli kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen ei ole majoitusta. Kotikuntalain säännöksen perusteella voidaan myös katsoa kolme kuukautta lyhyemmät asunnon vuokrausjaksot majoitustoiminnaksi, mikäli muut korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä määritellyt edellytykset täyttyvät.

Kyseessä olevassa tapauksessa asuinhuoneistoja ei ole useiden vuosien varrella tapahtuneen toimintansa aikana käytetty vain pitkäaikaiseen vuokraustoimintaan, vaan pääasiallisesti lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asiassa saadun selvityksen perusteella toiminnan voidaan katsoa aiheuttavan sellaisia konkreettisia vaikutuksia, joita korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä tarkoitetaan.

Edellä mainitun nojalla ympäristö- ja lupajaosto harkitsee kohtuulliseksi kieltää käyttämästä asuinhuoneistoja majoitukseen, jonka vuokrasuhteet kestävät alle kolme kuukautta. Ottaen huomioon käsittelyssä olevan tapauksen erityispiirteet, niin tämä kieltovelvoite on nyt perustelua asettaa, vaikka tällä hetkellä vuokrasopimukset on solmittu yli kolmeksi kuukaudeksi.

Vastineissa on viitattu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätökseen, jolla jaosto on 14.10.2021 päättänyt olla asettamatta velvoitetta majoitustoiminnan kieltämiseksi. Kyseessä on ollut lähtökohdiltaan erilainen tapaus, jossa oli kyse yhden asuinhuoneiston käytöstä majoitustoimintaan 41 huoneistoa käsittävässä asuinkerrostaossa. Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa on kyse laajamittaisemmasta toiminnasta, eikä ympäristö- ja lupajaoston mainituissa päätöksessään tekemä linjaus siten sovellu tähän tapaukseen.



Valvontakohte

Asunto Oy Valhallankatu 4:n omistama tontti ja sillä sijaitseva rakennus sijaitsevat osoitteessa Valhallankatu 4, kiinteistötunnus 91-14-497-4, joka on voimassa olevan asemakaavan nro 7995 mukaan asuntokerrostalojen (AK) korttelialuetta. Tontilla sijaitsee 3-kerroksinen asuinrakennus, jossa on 9 asuinhuoneistoa. Voimassaolevan rakennusluvan mukaan nyt valvontatoimenpiteiden kohteena olevat huoneistot ovat käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja. Huoneistot A3 ja A6 käsittävät keittokomeron ja yhden huoneen ja ovat pinta-alaltaan 27 m². Kyseisten huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa *****

Toimenpidepyyntö

Asunto Oy Valhallankatu 4 on rakennusvalvonnalle toimittamassaan toimenpidepyynnössä pyytänyt, että kaupungin rakennusvalvonta ryhtyy maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla asiassa toimiin ja velvoittaa ***** osakkeenomistajana sekä toiminnanharjoittajana mainittujen asuinhuoneistojen osalta sakon uhalla lopettamaan asuinhuoneistojen käytön majoitustilana ensi tilassa.

Yhtiön tietoon on tullut, että osakkeiden omistaja harjoittaa asunnoissa laajamittaista ja jatkuvaa ammattimaista majoitusliiketoimintaa sekä tarjoaa majoituksen yhteydessä muita hotellinomaisia palveluita mm. hotels.com-, Airbnb-, booking.com, expedia.fi ja ebookers-sivujen kautta. Huoneistoja ja niissä tarjottavaa majoitustoimintaa markkinoidaan "huoneistohotelli Eskolampi" -nimellä ja kalustettuja osakehuoneistoja tarjotaan tilapäisesti majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Kerrostalo, jossa huoneistot sijaitsevat, on rakennusluvan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan asuinrakennus. Harjoitetussa majoitustoiminnassa on kysymys asuinkerrostalolle epätyypillisten lyhytkestoisten majoitusjaksojen tarjoamisesta. Majoitustoiminta on omiaan aiheuttamaan kiinteistöllä häiriötä ja sillä on myös merkittävä vaikutus Yhtiön muiden asuinhuoneistojen arvoon asuntomarkkinoilla Yhtiö on ryhtynyt asiassa asuntoyhtiölain mukaisesti toimiin. Osakkaalle on annettu kirjallinen varoitus johon sisältyy uhka, että huoneistot voidaan ottaa yhtiön hallintaan, mikäli toimintaa ei oikaista välittömästi. Yhtiö tulee tarvittaessa jatkamaan asunto-osakeyhtiölain mukaista menettelyä huoneistojen haltuun ottamiseksi ja toiminnan lopettamiseksi.

Tarkastuslausunto

Asiassa on laadittu 30.9.2020 päivätty tarkastuslausunto, jossa on todettu tontille 91-14-497-4 rakennetussa asuinrakennuksessa asuinhuoneistoja käytettävän luvattomasti majoitustilana. Asuinhuoneistoja käytetään majoitustiloina huoneistoissa A 3 ja A 6. Nämä huoneistot si-



jaitsevat tontinosalla, jota hallitsee Asunto Oy Valhallankatu 4. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokselle ei kuitenkaan ole haettu rakennuslupaa, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentti sitä edellyttää.

Edelleen tarkastuslausunnon mukaan huoneistohotelli Eskolammen majoitustoiminta vastaa täysin asetuksen -, majoitus- ja työtiloista (1008/2017/20.12.2017) majoitusmäärittelyä; huoneistot ovat yhtenäisesti kalustettuja ja varusteltuja, majoittaminen on ammattimaista liiketoimintaa ja asiakkaat asuvat huoneistoissa vain tilapäisesti. Kalustettujen asuinhuoneistojen toistuva tarjoaminen lyhyillä sopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa. Tällainen toiminta edellyttää rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi, eikä Asunto Oy Valhallankatu 4 ole tällaista rakennuslupaa hakenut. Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että majoituskäytössä olevien huoneistojen A 3 ja A 6 osakkeenomistajalle ja toiminnanharjoittajalle asetetaan velvoite lopettaa asuinhuoneistojen käyttö majoitustiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Osakkaan vastine 18.11.2020

Osakas on antanut vastineen tarkastuslausuntoon 18.11.2021. Vastineessa on todettu muun ohella seuraavaa.

Asunto-osakeyhtiö on järjestänyt varsinaisen yhtiökokouksen 29.6.2020. As Oy:n hallitus on esittänyt, että huoneistot otettaisiin asunto-osakeyhtiölain nojalla yhtiön hallintaan. Yhtiökokous on kuitenkin päättänyt ottamatta huoneistoja hallintaansa. Katson ettei as oy:llä olisi myöskään ollut asunto-osakeyhtiölakiin perustuvaa oikeutta ottaa huoneistoja hallintaansa. Kokouksen yhteydessä osakkeenomistaja on ilmoittanut, ettei huoneistoja vuokrata enää lyhytaikaisesti. Kokouksen jälkeen huoneistoja ei ole tosiasiallisesti voinut vuokrata lyhytaikaiseen käyttöön minkään palveluntarjoajan välityksellä, vaikka joidenkin palveluntarjoajien sivustoilta huoneistojen tiedot saattavat edelleen löytyä. Edellä viitatus yhtiökokouksen jälkeen molemmat huoneistot ovat olleet yksinomaan tavanomaisessa vuokraustoiminnan käytössä.

Huoneisto A3 on ollut vuokrattuna toukokuun 2020 alusta lähtien yhdelle vuokralaiselle, jonka kanssa osakkaalla on vuokrasopimus 31.12.2020 saakka. Huoneisto A6 on vuokrattuna elokuun 2020 puolesta välistä lähtien yhdelle vuokralaiselle 20.12.2020 saakka.

Nyt voimassa olevat vuokrasuhteet ovat kestoiltaan seitsemän kuukautta ja hieman yli neljä kuukautta. Tällaisia vuokrasopimuksia on pidettävä tavanomaisina AHVL 1 §:n soveltamisalaan kuuluvina vuokrasopimuksina. Sillä, että huoneistot ovat kalustettuja ei ole asiassa merkitystä.



24.10.2023

Vuokralaisista ei ole missään vaiheessa aiheutunut häiriötä kiinteistön muille asukkaille tai käyttäjille. Tällaista ei ole edes väitetty siinä vaiheessa, kun asunto-osakeyhtiö on esittänyt hallintaan ottoa.

Huoneistoja markkinoidaan tällä hetkellä ensisijaisesti tavanomaisilla vuokrasivustoilla kuten vuokraovi.com ja oikotie.fi. Tämän lisäksi huoneistoja markkinoidaan eskolampi.com sivustolla. Asuntoja markkinoidaan nimenomaan pitkäaikaiseen vuokraukseen kuukausivuokralla. Huoneistoja ei pysty lainkaan varaamaan sellaisilta majoitussivustoilta kuten booking.com tai hotels.com. Osakas ei ole onnistunut poistamaan huoneistojen näkyvyyttä kyseisistä palveluista kokonaan, mutta uusien varauksien tekeminen näiden sivustojen kautta ei ole tällä hetkellä mahdollista. Huoneisto A6 on tällä hetkellä vuokrattavissa myös Airbnb-palvelun kautta. Huoneistoa ei voi kuitenkaan varata alle 90 vuorokauden ajaksi. Näin ollen kyse on selvästi tavanomaisesta vuokraustoiminnasta

Helsingin kaupungilla ole lakiin perustuvaa oikeutta asettaa osakkaalle velvoitetta lopettaa asuinhuoneistojen käyttöä majoitustiloina sakon uhalla tarkastuslausunnossa esittämällään tavalla.

Asunto-osakeyhtiön lausuma 15.12.2020 osakkaan vastineen johdosta

Asunto-osakeyhtiö on antanut lausuman 15.12.2020 osakkaan vastineen johdosta. Lausumassa todetaan muun ohella seuraavaa.

Vastoin osakkaan väitettä, majoitustoiminta on yhtiön tietojen mukaan jatkunut ennallaan. Ainakin huoneistossa A6 on ollut yhtiön tietojen mukaan useampia majoittujia kesän ja syksyn 2020 aikana. Osakas on yhtiökokouksessa 2020 ilmoittanut, ettei huoneistoja vuokrata enää lyhytaikaisesti. Lisäksi osakas on sitoutunut toimittamaan vuokrasopimukset huoneistoista isännöitsijälle sekä poistamaan huoneistoja koskevat ilmoitukset eri majoituspalveluista. Valitettavasti osakas ei ole kuitenkaan toiminut antamiensa sitoumusten mukaisesti.

Huoneistoja ja niissä tarjottavaa majoitustoimintaa markkinoidaan edelleen "Huoneistohotelli Eskolampi" -nimellä. Markkinointia tapahtuu myös lukuisilla eri majoituspalveluilla.

Toiminnassa on yhtiön käsityksen mukaan selkeästi majoitustoiminnasta. Kyse ei ole osakkaan oman asunnon (asunnon, jossa osakas itse olisi kirjoilla) tilapäisestä vuokraamisesta eikä myöskään asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain mukaisesta vuokraustoiminnasta. Huoneistot ovat kalustettuja ja niitä markkinoidaan huoneistohotellina. Majoitusta markkinoidaan useiden majoitusvälityspalveluiden kautta. Majoitusta tarjotaan myös lyhytaikaisesti. Markkinointimateriaalin mukaan majoittumisen hintaan sisältyy vesi, sähkö, internet, liinavaatteet



24.10.2023

ja pyyhkeet. Booking.com -sivustolla huoneiston mukavuuksina ilmoitetaan lisäksi ilmaiset kylpytuotteet ja siivousaineet. Osakas tarjoaa majoittujille aamiaista 8 euron lisämaksusta sekä pysäköintipaikkaa vuorokausihinnalla. Varaussivustolla ilmoitetaan sisään- ja uloskirjautumissajat.

Yhtiön käsityksen mukaan huoneistoissa on myös tosiasiallisesti ollut vaihtuvia, lyhytaikaisia majoittujia. Yhtiö korostaa, että pelkästään se seikka, että osakas tarjoaa huoneistoja osin kuukausihintaa vastaan, ei poista toiminnan majoituspalveluluonnetta.

Majoitustoiminta on omiaan aiheuttamaan kiinteistöllä häiriötä. Huoneistoissa majoittuvat henkilöt ovat rakennuksessa vieraina toisin kuin talossa pysyvästi asuvat henkilöt, mikä merkitsee Yhtiön vakituisten asukkaiden kannalta pysyvään asutukseen nähden merkittävästi helpompaa sosiaalista kontrollia. Talossa asioivien ja majoittuvien ihmisten vaihtuvuus on ongelmallista myös vallitseva koronapandemia huomioon ottaen.

Aiemmassa yhtiökokouksessa on keskusteltu toiminnasta aiheutuvasta häiriöstä ja haitasta. Esimerkiksi avainten luovutus huoneistohotelliin majoittuville läheisen pizzerian kautta nostaa riskiä avainten joutumisesta väärin käsiin. Tämä puolestaan lisää turvattomuutta koko taloyhtiössä. Asiattoman kulun johdosta taloyhtiön yhtiökokouksessa kesäkuussa 2020 tehtiin päätös lukitusjärjestelmän uusimisesta. Taloyhtiössä asuvat henkilöt ovat raportoineet meluhaitasta osakkaan omistamissa huoneistoissa, viimeksi 28.10.2020 puolen yön aikaan. Kyse on ollut lyhytaikaisista majoittujista. Tilanne on yhtiön kannalta täysin kestävä ja aiheuttaa yhtiölle merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia

Asunto-osakeyhtiön selvitys 1.11.2021

Rakennusvalvonta on lokakuussa 2021 tiedustellut yhtiöltä, mikä on sen käsitys toiminnan tämänhetkisestä tilanteesta. Yhtiö on lausunut muun ohella seuraavaa.

Yhtiön käsityksen mukaan toiminta jatkuu pääpiirteittäin entisellään. Huoneistoja markkinoidaan edelleen sekä omilla internetsivuilla että useammilla majoituspalveluilla. Toiminnasta on aiheutunut ja aiheutuu haittaa ja häiriötä yhtiölle. Majoitustoiminnan johdosta yhtiön tiloissa liikkuu tuntemattomia ihmisiä, mikä saa aikaan turvattomuutta asukkaiden keskuudessa. Vallitseva koronatilanne on lisännyt turvattomuuden tunnetta entisestään, sillä pandemian aikana ylimääräiset ihmiskontaktit lisäävät valitettavasti todennäköisyyttä virukselle altistumiselle. Asukkaat ovat myös toisinaan raportoineet meluhaitasta sekä tuntemattomien henkilöiden yöaikaan tapahtuvasta häiritsevästä liikkumisesta kellari- ja autotallitiloissa. Taloyhtiön



24.10.2023

hallituksen puheenjohtaja on joutunut myös poistamaan tuntemattomia henkilöitä taloyhtiön jumppahuoneesta. Edelleen asukkaat ovat raportoineet ja valittaneet myös rappukäytävässä ajoittain olevista lakana-kasseista.

Yhtiön pihassa on kolme autopaikkaa, jotka on tarkoitettu asukkaiden pysäköintiin. Yksi autopaikoista on majoitustoimintaa harjoittavan osakkaan omistuksessa. Käytännössä huoneistohotellissa majoittuvat henkilöt käyttävät kyseistä parkkipaikkaa - osakas siis oletettavasti vuokraa parkkipaikkaa huoneistohotellin majoittujille. Parkkipaikkojen vuokraaminen edelleen on yhtiössä kielletty, sillä tarkoituksena on, että parkkipaikat ovat yhtiössä pysyvästi asuvien ja parkkipaikkaa tarvitsevien henkilöiden käytössä. Yhtiö viittaa haitan ja häiriön osalta myös aiemmin esittämäänsä. Kesällä 2020 järjestetyssä yhtiökokouksessa osakas sitoutui (muiden osakkaiden tavoin) toimittamaan kaikki vuokrasopimukset tiedoksi isännöitsijälle. Yhtäkään vuokrasopimusta ei kuitenkaan ole toimitettu.

Osakkaan selvitys 5.11.2021

Rakennusvalvonta on 1.11.2021 lähettämällään sähköpostilla pyytänyt osakasta esittämään selvityksen huoneistojen tämänhetkisestä käytöstä sekä siitä, millaisiksi ajanjaksoiksi huoneistoja voidaan nyt ja tulevaisuudessa vuokrata. Lisäksi on tiedusteltu, mikä on lyhin mahdollinen aika, joksi huoneistoja vuokrataan. Lisäksi on pyydetty toimittamaan rakennusvalvonnalle kopiot nyt voimassaolevista vuokrasopimuksista.

Osakas on 5.11.2021 toimittamassaan selvityksessä todennut muun ohella seuraavaa.

A3 asuu tällä hetkellä yksi asukas, jonka omassa vakituksessa asunnossa on putkiremontti. Vuokralaisesta ei ole aiheutunut mitään häiriötä muille asukkaille. Vuokralaisen kanssa on tehty sopimus ajalle 23.8.-31.12.2021. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa jatkaa sopimusta vielä ainakin 30.1.2022 saakka. Huoneistossa A6 asuu tällä hetkellä kaksi saksalaista opiskelijaa. Opiskelijat eivät ole aiheuttaneet minäkäänlaista häiriötä talon muille asukkaille. Vuokrasopimus on tehty ajalle 23.8.-19.12.2021

Huoneistoja voidaan vuokrata jatkuvasti joustavasti erilaisiin asumistarpeisiin. Vuokranantaja ei ole asettanut vuokrasuhteen kestoille vähimmäisaikaa, eikä sellaista voida pitää vuokraustoiminnalle olennaisena tai välttämättömänä piirteenä. On syytä huomioida, että AHVL:n mukaan vuokralaisella on toistaiseksi voimassa olevissa vuokrasuhteissa yhden kuukauden irtisanomisaika. Vaikka vuokranantaja tekisi vuokralaisten kanssa pelkästään toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, voisivat vuokralaiset silti vaihtua verrattain usein. Tämä ei



24.10.2023

tee vuokraustoiminnasta luvanvaraista majoitustoimintaa. Vuokrasuhteet ovat olleet useamman kuukauden mittaisia. Huoneistoja on siten käytetty kokonaisuudessaan tavanomaiseen vuokraustoimintaan verrattavalla tavalla. Asunto-osakeyhtiölle ei ole aiheutunut toiminnasta minkäänlaisia haittoja.

Helsingin kaupungilla ei ole lakiin perustuvaa oikeutta asettaa osakkaalle veloitetta lopettaa asuinhuoneistojen käyttöä majoitustiloina. Ratkaisussa KHO:2021:76 on korostettu arvioinnissa olennaista olevan se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Tässä tapauksessa kyse on olennaisesti samankaltaisesta asiasta, josta ympäristö- ja lupajaosto on tehnyt päätöksen olla asettamatta veloitetta 14.10.2021 (§ 209). Näin ollen Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tulee päättää, ettei se aseta veloitetta asuinhuoneistojen majoitustoiminnan kieltämiseksi asunto-osakeyhtiön toimenpidepyynnön johdosta.

Osakkaan selvitys 19.11. ja 21.11.2021

Osakas on rakennusvalvonnalle lähettämässään sähköpostissa todennut, että osakkaalla on myös yksi asunto lyhytaikaisen vuokraustoiminnan piirissä osoitteessa Valhallankatu 5. Tätä asuntoa vuokrataan edelleen esim. booking.com -palvelun kautta. Osoitteessa Valhallankatu 4 olevia huoneistoja ei vuokrata Trivagon tai booking.comin kautta, kuten yhtiö virheellisesti esittää. Valhallankatu 4:n huoneistoja vuokrataan kuukausivuokralla (<https://eskolampi.com/asunnot/yksio-2/>). Toiminnasta Valhallankatu 4:ssä ei ole ollut koskaan mitään häiriötä, ainoastaan yksi vuokralainen joka asui 11kk talossa vei skootterin autotalliin. Kuntosalissa ja sauna ym. kellarissa ei ole kukaan vuokralaisistani edes käynyt. Alakerran rouvan vuokralainen käyttää päivisin saunan suihkua, koska hänellä ei kylpyhuonetta. Lakanoita ei koskaan ole ollut rapussa.

Lisäksi osakas on sähköpostissaan mm. todennut, että Bookingilta ei ole 2 vuoteen voinut vuokrata A.6 asuntoa. A.3 yksiö ei ole koskaan Booking:illa ollutkaan. Molemmat ovat 2 v olleet pitkällä sopimuksilla. Ei ole totta, että en olisi yhtään vuokrasopimusta isännöitsijälle antanut. Mutta kaikissa ei ole ollut ehkä tarpeeksi tietoa, koska tietosuojavaltuutettu sanoi minulle, että taloyhtiöllä täytyy olla todella painava syy, jotta voivat vaatia sotun ja tarkkoja tietoja. Olen siis ollut vähän epätietoinen mitä uskallan antaa eteenpäin. Kaikki vuokralaiset eivät edes halua sotua lähettää sähköisesti. Olen vuokrannut asuntoja Valhallankatu 4:ssä vuodesta 1982 lähtien. Kertaakaan ja korostan, että ei kertaakaan minulle ole annettu huomautusta vuokralaisten aiheuttamasta häiriöstä. Olen vuokrannut 5:tä eri asuntoa taloyhtiössä. Jos heistä olisi ollut pienintäkään häiriötä, niin varmasti olisin saanut varoituksen/haasteen



24.10.2023

hallituksen puheenjohtajalta. Jos lakanoita, kuten valheellisesti väitettiin, olisi ollut hetkeäkään rappukäytävässä, niistä olisi hallituksen puheenjohtaja varmasti ottanut kuvan. "Jumppahuoneen" kävijä keskustelu käytiin yhtiökokouksessa, silloin puhuttiin yhdestä kävijästä, joka ei ollut minun 84v vanha herra vuokralaiseni tai toisessa asunnossa oleva nuori mies joka kävi kunnon kuntosalilla. Vuokralaisiani on kohdeltu epäasiallisesti. Vuosia ovat myös vuokralaiseni kertoneet vihamielisistä katseista ja epäasiallisesta kohtelusta. Parkkipaikan edelleen vuokrausta ei ole kielletty. Asun 7kk vuodesta poissa Helsingistä ja maksan tyhjästä paikasta. Muutaman kerran vuodessa annan paikan ystävilleni, pojalleni tai vuokralaisen lyhytaikaiseen käyttöön. Olen saanut haasteen muutama vuosi sitten, koska poikani soitti heinäkuussa perjantaina klo 22.00 pianoa. Toisen haasteen, koska parvekkeeltani valui vettä alapuolella olevalle parvekkeelle. Parvekkeilla ei ole tippaletkua, joka ohjaisi sadevettä. Hallituksen puheenjohtaja on myös rappukäytävässä sanonut minulle, että hän tulee pitämään huolen, että kaikki asuntooni menee taloyhtiön hallintaan.

09.12.2021 Poistettiin

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



§ 537

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.9.2023 § 317 (kompastuminen)

HEL 2023-005830 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.9.2023 (§ 317 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 25.9.2023 (§ 317 §) päätöksellään hylännyt 4.4.2023 Eino Leinon katu 7:n kohdalla jalkakäytävällä tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta liittyen 4.4.2023 klo 9.45 Eino Leinon katu 7:n kohdalla tapahtuneeseen kompastumiseen. Hakijan korvausvaatimus on määrältään 761,10 euroa ja osittain yksilöimättömän. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupungin päätös on ristiriitainen, sillä siinä esitetään, että katu on ollut turvallinen, mutta jälkikäteen on kuitenkin ryhdytty korjaamaan ja poistettu tuhkakupin kanta. Tuhkakupin kanta on lisäksi ollut noin 10 mm korkuinen, eikä noin 2 mm katutasoa ylempänä, kuten päätöksessä todetaan. Kanta on kuitenkin ollut sen verran pieni sekä katupinnan kanssa lähes saman värinen, että sitä on ollut vaikea havaita. Kaupunki ei voi vaatia, että koko ajan kävellessä on katsottava katua.

Perustelut

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

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



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

Laissa tai asetuksissa ei ole olemassa määräyksiä katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä. Kadunpitäjän kaupunki määrittelee katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupungin normien, joiden mukaan katujen kunnossapitoa hoidetaan, päällysteisiin liittyvä vaaraa aiheuttavaksi puutteeksi, jonka korjaamiseksi on ryhdyttävä välittömästi toimenpiteisiin, katsotaan yli 2 cm suuri pinnan epätasaisuus kuten kohouma tai painauma.

Kunnossapidosta saadun selvityksen mukaan kunnossapitourakoitsija on tehnyt vahinkoa edeltävän kuukauden aikana vahinkopaikalla seitsemän tarkkailukäyntiä, joista edeltävä käynti ennen vahinkoa on ollut vahinkoa edeltävänä päivänä. Tarkkailujen yhteydessä ei ole havaittu kunnossapitotarvetta.

Kunnossapidon selvityksen mukaan metallitangon kannan korkein kohta on ollut noin 2 mm kadun kiveystä ylempänä, kun taas hakijan oikaisuvaatimuksen mukaan kanta on ollut 10 mm ylempänä. Kannan korkeudesta vahinko aikaan ei ole enää saatavissa selvitystä, sillä kanta on tasattiin kunnossapidon saatua tiedon hakijan vahinkotapahtumasta eikä kannasta ole olemassa valokuvaa, josta kannan korkeus voitaisiin luotettavasti päätellä. Joka tapauksessa myös 10 mm korkea epätasaisuus olisi ollut kaupungin salliman poikkeaman rajojen (yli 20 mm) sisällä. Kunnossapidon havaintojen mukaan epätasaisuus ei kuitenkaan ole ollut näinkään suuri.

Kaupunki ei ole asentanut eikä poistanut vahinkopaikalla ollutta tuhkakuppia eikä myöskään katkaissut sen metallitankoa. Alueelta saatavan kuva-aineiston perusteella tuhkakuppi on poistettu vuosien 2011 ja 2014 välillä. Kaupungille ei ole tullut muita vahingonkorvausvaatimuksia eikä palautteita vahingon aiheuttaneesta rakenteesta ennen hakijalle tapahtunutta vahinkoa. Kunnossapito on tarkkaillut vahinkopaikkaa säännöllisesti eikä siellä ole havaittu kunnossapitotarpeita. Vaikka vahinkopaikalla ollut metallitangon kanta on edellä todetusti ollut kaupungin salliminen poikkeaman rajoissa, on kunnossapito päätynyt tasamaan sen täysin maan tasoon ja takomaan särmät pois hakijalle sattuneen vahingon takia.

Ottaen huomioon, että metallitangon kanta on saadun selvityksen ja myös hakijan toimittamien kuvien sekä hakijan vaatimuksen perusteella



ollut pieni, on se ollut väistettävissä eikä ei se siten itsessään ole aiheuttanut välitöntä vaaraa jalankululle. Vahingon tapahtuma-aikaan jalkakäytävällä ei ole ollut myöskään lunta, joten on kanta ollut havaittavissa. Tieliikennelaki velvoittaa myös jalankulkijaa vaaran ja vahingon välttämiseksi noudattamaan olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta, mikä edellyttää ympäristön havainnointia. Kaupunki katsoo, että jalkakäytävä on näin ollen ollut myös vahingon tapahtuma-aikaan kunnossapitolain vaatimassa, jalankulun tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

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

Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että tiimipäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, Tietosuojalaki § 29 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Otteen liitteet



24.10.2023

Oikaisuvaatimuksen tekijä
Esiteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 27.9.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 29.9.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, Tietosuojalaki § 29 k)

Oheismateriaali

1 Selvitys HEL 2023-005830 Eino Leinin katu 7
2 Lisäselvitys - kiinteistön tuhkakuppi
3 Eino Leinin kadun tuhkakuppi, kuva
4 Lisäselvitys tuhkakupin poistamisesta 11.10.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijä
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 25.09.2023 § 317

HEL 2023-005830 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 27.4.2023 esittänyt kaupungille määrältään 761,10 euron ja osittain yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on 4.4.2023 klo 9.45 kompastunut jalkakäytävällä olleeseen liikennemerkin tynkään osoitteessa Eino Leinon katu 7. Hakijan vahinkotapahtuman tarkan kuvauksen mukaan hakija oli kävelemässä ystävän kanssa kompastuessaan liikennemerkin tynkään, joka oli "vaikea havaita harmaasta kivetyksestä, kun keskustelelee ja olettaa, että katu on tasainen".

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 kunnossapitoon luetaan katualueella olevien istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, suojakaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapito.

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



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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen kunnossapitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan.

Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä, jota kunnossapidetaan B-luokan mukaisesti.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kunnossa- ja puhtaanapidon tapoja tai laatuvaatimuksia. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupungin normien mukaan kivi- ja laattapäällysteisillä väylillä liikenteelle vaaralliset vauriot tulee joko paikata tai suojata liikenteeltä välittömästi vaurion havaitsemisen jälkeen. Kyseisillä väylillä ei sallita käyttäjille vaaraa aiheuttavia, väylän käyttämistä estäviä tai väylän toimintaa vaarantavia puutteita. Päällysteisiin liittyvä vaaraa aiheuttava puute on yli 2 senttimetriä suuri pinnan jyrkkä epätasaisuus, esimerkiksi irronnut tai puuttuva laatta tai kivi tai pinnasta kohonnut tai painunut laatta.

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 kunnossapitourakoitsija on tehnyt vahinkoa edeltävän kuukauden aikana vahinkopaikalla seitsemän tarkkailukäyntiä, joista edeltävä käynti ennen kyseistä vahinkotapahtumaa on ollut 3.4.2023. Tarkkailujen yhteydessä ei ole havaittu kunnossapitotarvetta.

Vahinkopaikalla ei ole ollut liikenteenohjaussuunnitelmien mukaan liikennemerkkejä, ajoestepylväitä tai aitoja. Kaupungin toimesta liikennemerkit asennetaan joko seinän viereen tai ajoradan ja jalkakäytävän välissä reunatuen lähelle tai erotuskaistalle. Hakijan toimittaman kuvan perusteella kyseessä on jokin muu rakenne kuin liikennemerkin jalusta. Kyseisen rakenteen korkein kohta on ollut noin 2 mm kiveystä ylempänä ja sellaisenaan täysin kaupungin salliman poikkeaman rajojen sisällä. Vahinkopaikan kunnossapitotarpeesta on tehty kaupungille ilmoitus 4.4.2023 klo 10.41 liittyen hakijalle sattuneeseen vahinkoon. Tämän ilmoituksen jälkeen vahinkopaikalla on tehty kunnossapitotoimia, jossa rakenteen särvät on poistettu.

Saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla on aiemmin sijainnut erillinen tuhkakuppi. Kaupungilla ei ole tiedossa, mikä taho tuhkakupin on asentanut ja sittemmin poistanut vahinkopaikalta. Kunnossapidosta saadun tiedon mukaan kaupunki ei ole asentanut erillisiä tuhkakuppeja, vaan kaupungin aiemmin asentamat tuhkakupit ovat olleet roska-astioiden yhteydessä, pois lukien metroasemien välittömässä läheisyydessä sijainneet erilliset tuhkakupit.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan rakenteellisista ominaisuuksista ennen kyseistä vahinkoa eikä kaupungille ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseiseen paikkaan liittyen.

Forecan Kaisaniemen mittausaseman mukaan vahinkopäivänä 4.4.2023 sää on ollut selkeä ja poutainen. Lumensyvyys mittausasemalla on ollut 2 cm, mutta hakijan toimittamista kuvista on nähtävissä, että vahinkopaikan kadun pinta on ollut lumeton. Aurinko nousi vahinkopäivänä Helsingissä klo 6.38.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Jalankulkija on liikenteessä tienkäyttäjä, jota sitoo tieliikennelain säännökset. Jalankulkijan on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Yhteenveto ja johtopäätökset



Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Saadun selvityksen perusteella kevyen liikenteen väylä on vahinkohetkellä ollut käyttötarkoituksensa mukaisessa tyydyttävässä kunnossa ja kaupunki katsoo, että noin 2 mm kohoumaa ei voida pitää vaaraa aiheuttavana tekijänä jalankululiikenteelle. Kaupunki on ryhtynyt kunnossapitotoimiin saatuaan tiedon rakenteesta. Kaupunki on näin ollen toiminut huolellisesti, ja täyttäneet kunnossapitolain mukaiset tehtävänsä.

Tieliikennelaki velvoittaa jalankulkijaa havainnoimaan ympäristöään ja noudattamaan olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Sääolosuhteiden osalta rakenne on ollut havaittavissa, se on ollut erittäin matala ja siten helposti väistettävissä.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta

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

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 09 310 39930
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



24.10.2023

Asia/13

§ 538

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.9.2023 § 31 (liukastuminen)

HEL 2023-001924 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 20.9.2023 (31 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 20.9.2023 (31 §) päätöksellään hylännyt 20.11.2022 kevyen liikenteen väylällä Kehä 1:n eteläpuolella tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Muutoksenhaun kohteena olevalla päätöksellä on korvattu lakipalvelut-yksikön päällikön päätös 31.7.2023 (24 §) päätöksessä olleen asiavirheen vuoksi.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 9 813,95 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksensa 20.11.2022 kello 18.12 kevyen liikenteen väylällä Kehä 1 eteläpuolella, heti Vihdintien jälkeen idän puolella tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että Stara on toiminut huolimattomasti kevyen liikenteen väylän kunnossapidossa. Staran ensimmäinen, hakijan asiassa antama selvitys on ollut perätön, ja kevyen liikenteen väylä on ollut hengenvaarallisen liukas hiekoituksen puuttuessa ja tien pinnan ollessa peilijäinen aurauksen jäljiltä.

Perustelut

Lautakunta viittasi lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi lakipalvelut-yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



24.10.2023

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin.

Kunnossapidosta saadun lisäselvityksen perusteella 17.11.2022 vahinkopaikalla on tehty noin kello 10 hiekoitustarpeen tarkistus. Kunnossapidon alkuperäisessä selvityksessä oli 17.11.2022 tehtyjen toimenpiteiden osalta merkitty virheellisesti, että kyseessä olisi ollut hiekoitus. Saadun selvityksen mukaan 17.11.2022 oli talven ensimmäisiä pakkaskaskeleja, ja kunnossapito teki tämän takia hiekoitustarpeen tarkistukset ja hiekoitti sellaiset paikat, jotka saattavat jäätyä, kuten alikulkutunnelit ja puusillat.

Torstaina 17.11.2022 tehdyn tarkistushiekoituksen jälkeen Forecan mukaan Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten perusteella lämpötila on torstaina ollut hieman plussan puolella ja on esiintynyt vähäistä lumisadetta, josta ei kuitenkaan ole muodostunut lumikertymää. Perjantaina ei ole esiintynyt sateita, ja lämpötila on ollut nollan tuntumassa. Sunnuntaina lämpötila on laskenut pakkasen puolelle ja on esiintynyt vähäistä lumisadetta, josta muodostunut lumikertymä ei ole ylittänyt auras kynnystä. Lämpötila on pysynyt pakkasen puolella tämän jälkeen vahinkohetkeen asti.

Vahinkopäivänä sunnuntaina 20.11.2022 esiintyi aamuyöstä lähtien iltaan asti vähäistä lumisadetta siten, että kunnossapito saadun selvityksen perusteella aloitti alueellaan auraamisen kello 11. Forecan mukaan Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten perusteella lumikertymä nousi 2 cm:stä 6 cm:iin vahinkopäivän aikana. Vahinkopaikka aurattiin noin kello 16. Vahinkopaikan auraus on tehty karhentavalla terällä ja sellaisella koneella, joka auraa ja tarvittaessa hiekoittaa samanaikaisesti. Kunnossapidon päiväkirjamerkintöjen perusteella vahinkoalueen käytävillä ei ole ollut vahinkopäivänä mainittavaa liukkaita.



24.10.2023

Hakija on ollut liukastuessaan juoksulenkillä ja vahingonkorvausvaatimukseen merkittyjen tietojen mukaan hakijalla on ollut normaalit lenkki-jalkineet. Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Kaupunki katsoo, että ennen vahinkopäivää sekä vahinkoaikaan vallinneet sääolosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

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

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 3.10.2023, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 3.10.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet



24.10.2023

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 25.9.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.10.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 3.10.2023, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 3.10.2023

Oheismateriaali

- 1 HEL 2023-001924, selvitys korjaus merkitty
- 2 HEL 2023-001924, Stara lisäselvitys 13.9.2023
- 3 HEL 2023-001924 GPS-tiedot

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet



Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 20.09.2023 § 31

HEL 2023-001924 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti korjata lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä 31.7.2023 § 24 olleen asiavirheen. Tämä päätös korvaa lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen 31.7.2023 § 24.

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 6.2.2023 esittänyt kaupungille määrältään 9 813,95 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui juoksulenkillä 20.11.2022 klo 18.12 kevyen liikenteen väylällä Kehä 1 eteläpuolella, heti Vihdintien jälkeen idän puolella. Vaatimuksen mukana on toimitettu kartta, johon on merkitty tarkka vahinkopaikka. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikka oli aurattu mutta sitä ei ollut hiekoitettu, ja aurauksen johdosta syntynyttä peilijäistä pintaa ei ollut nähtävissä.

Hakija on 8.8.2023 vaatinut oikaisua vahingonkorvauspäätökseen. Hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen mukana valokuvia, jotka hakijan mukaan on otettu 18.11.2022 ja 19.11.2022. Oikaisuvaatimuksen mukaan ilmoitetut kunnossapitotoimenpiteet 17.11.2022 eivät pidä paikkaansa, koska valokuvista on nähtävissä, että Helsinki on ollut täysin lumeton ja jäätön, eikä Kehä 1 kevyen liikenteen väylälle ole tehty hiekoitusta. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikka oli aurattu noin 200 metrin matkalta, joka oli peilijäissä, paikalla ei ollut vanhaa sepeliä, ja väylää ei ollut karhennettu.

Koska lakipalvelut-yksikön päällikön päätös 31.7.2023 § 24 poistetaan tällä päätöksellä, raukeaa samalla hakijan tekemä oikaisuvaatimus. Hakijan oikaisuvaatimuksessa esitetyt tiedot on otettu tässä päätöksessä huomioon.



Sovellettavat normit ja ohjeet

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

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

Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä, jota kunnossapidetaan A-luokan mukaisesti.

A-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17 ja klo 3 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 7 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on kolme tuntia, kuitenkin niin, että klo 18 ja klo 4 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 7 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan 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 vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.



24.10.2023

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. Ensimmäisen selvityksen mukaan vahinkopaikka oli hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa 17.11.2022, ja aurattu vahinkopäivänä 20.11.2022 klo 16 lumisateen takia kulkuväylän pinnan karhentavalla verkkoterällä, joka nostaa vanhan sepelin esiin. Saadun selvityksen mukaan tehtyjen toimenpiteiden jälkeen kelissä ei ollut tapahtunut talvikunnossapitotarvetta aiheuttavia muutoksia ennen vahingon tapahtumisajankohtaa.

Hakijan vaadittua oikaisua päätökseen kävi ilmi, että vahinkopaikalla ei ollut tehty hiekoitusta 17.11.2022, vaan tuolloin on tarkistettu hiekoituksen tarve. Saadun selvityksen mukaan 17.11.2022 oli talven ensimmäiset pakkaskelit, ja kunnossapito teki tämän takia hiekoitustarpeen tarkistukset. Pääsääntöisesti keli oli ollut kuiva, ja hiekoitukset tehtiin paikkoihin, jotka olivat saattaneet jäätyä. Hiekoituksia oli tehty esimerkiksi puusilloille ja alikulkutunneleihin. Saadun lisäselvityksen mukaan vahinkopaikan auraus 20.11.2022 klo 16 on tehty kalustolla, joka auraa ja hiekoittaa tarvittaessa samanaikaisesti. Työmaapäiväkirjan mukaan vahinkopaikalla ei ole ollut 20.11.2022 mainittavaa liukkautta.

Forecan Helsingin Kumpulán mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan 17.11.2022 lumen syvyys on ollut 0 cm ja lämpötila on vaihdellut klo 10 saakka -1,6 °C ja -0,1 °C välillä, ja klo 10 jälkeen 0,3 °C ja 1 °C välillä. Saman päivän aikana on esiintynyt vähäistä lumisadetta, mutta lumen syvyys ei ole noussut. Seuraavana päivänä 18.11.2022 lämpötila on ennen klo 8 vaihdellut -0,1 °C ja 0,7 °C välillä. Tämän jälkeen lämpötila on pysynyt vahinkohetkeen 20.11.2022 klo 18 saakka pakkasen puolella vaihdellen -3,7 °C ja -0,1 °C välillä. Vahinkoa edeltävänä päivänä, 19.11.2022 on esiintynyt vähäisiä sateita, jotka ovat sataneet lumena ja vetenä. Vahinkopäivänä 20.11.2022 klo 0.00 lumen syvyys on ollut 2 cm. Vahinkopäivänä on esiintynyt lumisateita, joiden takia lumen syvyys on noussut päivän aikana ennen aurausta ja ennen vahinkoa 4 cm. Vahinkohetkellä 20.11.2022 klo 18.12 lämpötila on ollut -1,8 °C ja lumen syvyys on ollut 6 cm.

Kaupungille ei ole esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia, ja kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta tai muista kunnossapitotarpeista ennen vahinkotapahtumaa.



Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

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

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

Yhteenveto ja johtopäätökset

Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikan kevyen liikenteen väylää on kunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Vahinko on tapahtunut loppuvuoden 2022 ensimmäisten liukkaiden kelien aikaan. Vahinkopaikalla on tehty hiekoitustarpeen tarkistus kolme päivää ennen vahinkoa, 17.11.2022, ja todettu, että tarvetta hiekoitukseen ei ole. Tämän jälkeen vallineet keliolosuhteet eivät ole aiheuttaneet talvikunnossapidon tarvetta ennen vahinkoa edeltäneitä lumisateita, ja vahinkopäivänä 20.11.2022 tehtyä aurausta.

Talvikelillä jalankulkijan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta, koska aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Vaatimuksesta käy ilmi, että hakija on ollut vahingon tapahtumishetkellä juoksulenkillä.

Vallitseva oikeuskäytäntö, asiassa saadut selvitykset ja vallinneet sääolot huomioon ottaen kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseessä on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut säännökset

Hallintolaki (434/2003) 50 §, 52 §

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta



24.10.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 15 000 euroa.

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 31.07.2023 § 24

Lisätiedot

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



§ 539

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 12.10.
- 18.10.2023 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 12.10. - 18.10.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[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, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö



24.10.2023

Asia/14

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 12.10.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.10.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 526, 527, 528, 529, 530, 531, 533, 534, 535 ja 539 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 530 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



24.10.2023

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:



24.10.2023

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI



24.10.2023

Pöytäkirjan 532 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



24.10.2023

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 536 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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



24.10.2023

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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



24.10.2023

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



24.10.2023

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 537 ja 538 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



24.10.2023

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



24.10.2023

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



24.10.2023

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi



24.10.2023

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



24.10.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Johanna Nöjd
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.11.2023.