



08.08.2023

Asia/14

## § 403

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikön päätöksistä VP2300167 ja TP2200119

HEL 2023-008120 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikön vuokrauspäätöksistä VP2300167 ja TP2200119 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Teltan vuokrauspäätös TP2200119 10.5.2023 liitteineen
- 2 Terassin vuokrauspäätös VP2300167 13.4.2023 liitteineen
- 3 Oikaisuvaatimus 11.6.2023 liitteineen
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.6.2023 liitteineen
- 5 Oikaisuvaatimuksen täydennys 15.6.2023 liitteineen
- 6 Oikaisuvaatimuksen täydennys 25.7.2023

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevat päätökset

Tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö on päätöksellä VP2300167 (13.4.2023) tehnyt Helsingin tapahtumasäätiö sr:n kanssa



sopimuksen osoitteessa Eläintarhantie 8 sijaitsevan maa-alueen käytöstä terassialueena aikavälillä 28.7.2023–16.8.2023. Päätöksen mukaan toiminta jatkuu 17.8.-3.9.2023 osana Helsingin Juhlaviikkoja.

Tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö on päätöksellä TP2200119 (10.5.2023) tehnyt Helsingin tapahtumasäätiö sr:n kanssa sopimuksen osoitteessa Eläintarhantie 8 sijaitsevan maa-alueen käytöstä Helsingin Juhlaviikkojen Huvila-telttaa varten aikavälille 12.7.2023–25.9.2023.

## Oikaisuvaatimus

Päätöksistä on tehty oikaisuvaatimus, joka on saapunut kaupungille 11.6.2023. Oikaisuvaatimusta on lisäksi täydennetty 12.6.2023, 15.6.2023 ja 25.7.2023. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Asiat on käsitelty yhdessä, sillä päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset ovat monilta osin samansisältöisiä, ja lisäksi terassia ja telttaa koskevat vuokrauspäätökset muodostavat yhden kokonaisuuden.

Kuntalain (410/2015) 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 kunnan jäsen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty oikaisuvaatimuksen tekijälle tiedoksi sähköpostitse 24.5.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on siten saapunut säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätökset tulee kumota seuraavin perustein:

### VP2300167 (terassi)

- Päätös on asemakaavan vastainen, sillä alueen varaaminen 72 päiväksi 12.7.–25.9.2023 välillä on vastoin asemakaavan määräyksiä. Asemakaavamääräysten mukaan vain kons-merkinällä varattu alue voidaan ottaa konsertti- ja ravintolateltan käyttöön pystytyksineen aikavälillä 1.8.–15.9. Vaikka terassialueelle on asukkailla vapaa pääsy, edellyttävät terassin pitkät rakentamis- ja purkuajat sähkötoiseen alueen rajaamista aidoilla laajalta alueelta pitkäksi aikaa. Terassi myös



katkaisee asemakaavassa esteettömäksi määrätyn jalankulun reitin rannan ja Eläintarhantien välillä.

- Päätöstä ei ole asetettu julkisesti nähtäville.
- Päätöksen yhteydessä ei ole kuultu naapureita, alueen yrittäjiä, alueen asukkaita, kansalaisjärjestöjä tai vammais- ja vanhusneuvostoja.
- Päätös on kohtuuton varatessaan Helsingin vähäviheralueisimman Kallion kaupunginosan asukkailta kaupunginosan ainoasta merenranta-alueesta valtaosan keskellä kesää 2,5 kuukaudeksi.
- Päätöstä tehtäessä ei ole selvitetty Tokoinrannan puiston merkitystä alueen asukkaille. Alueen luonto- ja ympäristöarvoja eikä rakentamisen ja tapahtumakäytön vaikutuksia ympäristöön ei ole arvioitu. Ehtoja luontoympäristön suojelulle ei juurikaan ole asetettu.
- Aiottu terassi ei ole kaupungin hakulomakkeen määritelmän mukainen terassi ts. ”liiketilän edessä katu- tai puistoalueella oleva yleinen alue, jota käytetään ulkotarjoilualueena”. Tokoinrannan puistoon aiottu terassi ei sijaitse minkään liiketilän edessä. Koska liiketilaa ei ole, ei hakemuslomakkeessa ole voitu täyttää myöskään kohtaa ”kiinteistön omistajan suostumus”.
- Terassille on haettu vuokra-aikaa aikavälille 28.7.–3.9.2023, mutta vuokra-ajaksi on vuokrauspäätöksessä merkitty ainoastaan 28.7.–16.8.2023. Aikaväliltä 17.8.–3.9.2023 ei hakijalta päätöksen mukaan peritä lainkaan vuokraa. Päätöksessä ei perustella, miksi 17.8.2023–3.9.2023 terassin kanssa samanaikaisesti toimiva juhlateltojen Huvilatelta vapauttaisi terassin vuokran maksusta. Vapautusta ei tule myöntää, koska terassi jatkaa jo aloittamaansa toimintaa myös silloin, kun Huvilatelta on toiminnassa.
- Vuokran määräytymisperusteet ovat epäselvät: päätöksessä ei yksilöidä, minkä vuoden (2018, 2019 vai 2022) kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen hinnoittelu perustuu. Kartta-aineiston puuttuessa on mahdoton tietää, minkä rakenteiden hakija ja/tai päätöksen tekijä on katsonut kuuluvan mihinkin hinnoitteluluokkaan.
- Terassin rakentamisen ja purkamisen vaatimaa aikaa ei ole huomioitu vuokra-ajan pituutta ja vuokran suuruutta määriteltäessä. Rakennus- ja purkuajoilta tulee määrätä vuokra maksettavaksi.

TP2200119 (tapahtumatelto)

- Päätös on asemakaavan vastainen, sillä alueen varaaminen 72 päiväksi 12.7.–25.9.2023 välillä on vastoin asemakaavan määräyksiä. Määräysten mukaan asemakaavan kons-merkintä tarkoittaa puiston



osaa, jolle saadaan sijoittaa tilapäinen konsertti- ja ravintolateltilta sekä siihen liittyviä oheistiloja vuosittain pystytyksineen vain ajaksi 1.8.–15.9.

- Päätöstä ei ole ilmeisesti tehty hakemuksen perusteella, vaan ilmeisesti pelkän, 27.8.2022 päivätyn tapahtumailmoituksen perusteella. Tapahtumailmoituksessa tapahtuman rakentaminen alkaa 3.7.2023, kun aloitusaika on päätöksessä 12.7.2023.
- Kaupungilta saadussa päätöksessä ei ollut liitteenä asemapiirustusta eikä pohjapiirustusta hakemuksen mukaisista rakennelmista.
- Huvila-telttää koskevassa tapahtumailmoituksessa olevan, tapahtuma-alueen kuvaavan karttapiirroksen perusteella varattava alue on asemakaavan vastainen ylittäessään merkittävästi asemakaavaan merkityn kons-alueen ja ulottuen myös Eläintarhantie 12:n tontille. Tapahtumailmoituksessa ilmoitetaan Huvilateltta-niminen tapahtuma, mutta ilmoitukseen kuuluvassa kartassa varattavaksi haluttu alue näyttäisi ulottuvan lähes koko Tokoinrannan puiston alueelle, jopa viime vuotisen terassialueen yli, aina Ympyrätalon edessä, Eläintarhanlahden rannassa sijaitsevalle lasten leikkipaikalle asti.
- Päätöstä ei ole asetettu julkisesti nähtäville.
- Päätöksen yhteydessä ei ole kuultu naapureita, alueen yrittäjiä, alueen asukkaita, kansalaisjärjestöjä tai vammais- ja vanhusneuvostoja.
- Alueen luonto- ja ympäristöarvoja ei ole selvitetty eikä alueen rajaamisen ja alueelle rakennettavien rakennelmien sekä tapahtumakäytön vaikutuksia ympäristöön ei ole arvioitu. Ehtoja luontoympäristön suojelulle ei juurikaan ole asetettu.
- Päätöksen ehtojen mukaan ajoneuvojen pysäköiminen alueen hiekkapinnoille on sallittu. Pysäköintiä ei tule kuitenkaan alueella lainkaan sallia, koska pysäköintiin ajo edellyttää ajoa jalankululle varatuilla puistoteilla. Kaikki pysäköinti olisi tullut ohjata Kaupunginteatterin kesäaikaan lähes tyhjälle parkkipaikalle, Eläintarhantien toiselle puolelle, reilusti alle 100 metrin päähän Huvilateltasta. Ilmeinen pysäköintilupa tapahtumakäyttöön myönnetyllä alueella viime kesänä (2022) tarkoitti nurmialueen pilaantumista. Tapahtuman autot pysäköivät myös jatkuvaluonteisesti tapahtuma-alueen naapuritontin, Eläintarhantie 12:n nurmelle. Tämä nurmialue näyttää merkityn tänä vuonna tapahtuma-alueeksi.

Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.6.2023

Oikaisuvaatimuksen 12.6.2023 päivätyn täydennyksen mukaan tapahtuman järjestäjän toimittama karttakuva vahvistaa päätösten asema-



kaavan vastaisuuden. Lisäksi täydennyksessä tuodaan esiin karttakuvassa olevia puutteita. Oikaisuvaatimuksen mukaan kuvasta ei esimerkiksi käy ilmi, mihin päätökseen rakennelmien tuominen alueelle perustuu, terassia koskeva vuokra-aika on ilmoitettu virheellisesti, alueen aitaaminen ei käy piirustuksesta ilmi, värien käyttö on epäselvää eikä karttaan ole merkitty puiston vanhojen puiden paikkoja.

#### Oikaisuvaatimuksen täydennys 15.6.2023

Oikaisuvaatimuksen 15.6.2023 päivätyssä täydennyksessä tuodaan esiin kaupungin päätösten julkaisua koskevia puutteita. Täydennyksen mukaan on ongelmallista, että tapahtumia ym. koskevia päätöksiä ei julkaista, jolloin kuntalaisen täytyy itse pyytää päätökset nähtäväksi ja kysyä niitä koskevasta muutoksenhakuajasta.

#### Oikaisuvaatimuksen täydennys 25.7.2023

Oikaisuvaatimuksen 25.7.2023 päivätyssä täydennyksessä tuodaan esiin, että tapahtuma-alueen aidat ja rakennelmat pakottavat Ympyrätalon ja junaradan välillä kulkevat ulkoilijat Eläintarhanlahden pystysuoran rantamuurin vieressä kulkevalle hiekkatielle, kun puistoaluetta ei voi käyttää kulkuväylänä. Oikaisuvaatimuksen mukaan tämä aiheuttaa hiekkatiellä vaaratilanteita, ja pystysuora rantamuri on erityisen vaarallinen pyöräileville lapsille.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen täydennyksen mukaan päätökset ovat luonnonsuojelulain vastaisia johtaessaan rauhoitettujen lintujen häirintään: alueen aitaaminen, rakentaminen ja rakenteet estävät alueella ruokailevia valkoposkiahania käyttämästä alueen nurmikkoa ruokailuun. Maanvuokrapäätösten valmistelussa olisi vähintäänkin pitänyt pyytää luonnonsuojelusta poikkeamiseen liittyvä lupatarpeen arvio Varsinais-Suomen Ely-keskukselta.

#### Perustelut

##### Huvila ja Huvilanranta

Tokoinrannan Huvila-teltta on toiminut Helsingin juhlaviikkojen tunnetuimpana tapahtumapaikkana jo vuodesta 1995. Huvilateltan viereen rakennettu Huvilanranta täydentää teltan tapahtumapalveluita, sillä siellä on mahdollista nauttia ruuasta ja juomasta ennen tai jälkeen esitysten, jonka lisäksi siellä järjestetään pienimuotoista ilmaista ohjelmaa. Teltan ja rannan ympärille jää myös tilaa vapaaseen oleskeluun.

##### Tapahtumat Helsingissä

Helsingin kaupunkistrategian mukaan tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyisyyden, elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamis-



sa. Strategian mukaan tavoitteena on helpottaa tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan ja keventää niihin liittyvää sääntelyä.

Tapahtumien järjestäminen tiiviissä kaupunkiympäristössä aiheuttaa lähes aina jonkin verran tilapäistä häiriötä tapahtumapaikan ympäristön asukkaille esim. melun, roskaantumisen ja liikennesuuhkien muodossa. Tapahtumista ja muista lyhytaikaisista maanvuokrauksista saadut palautteet huomioidaan seuraavien vuosien tapahtumien suunnittelussa.

Vuonna 2022 toteutetun asukaskyselyn mukaan suurin osa tapahtumapaikkojen lähiympäristön asukkaista suhtautuu tilapäisistä haitoista huolimatta varsin myönteisesti ulkoilmakonserttien järjestämiseen. Kyselyn perusteella Tokoinrannan tapahtuma-alueiden lähellä olevista talouksista suurin osa koki, etteivät konsertit häiritse asumisviihtyvyyttä (75 %) tai rentoutumista (67 %). Tokoinrannan lähellä asuvien mielestä konsertit parantavat myös kaupunginosan mainetta (81 %) ja niitä voisi järjestää jopa lisää (59 %).

#### Kunta yksityisoikeudellisen sopimuksen osapuolena

Vuokrasopimus on yksityisoikeudellinen oikeustoimi, ja lähtökohtaisesti kunnalla on laaja harkintavalta päättäessään, millaisiin vuokrasopimuksiin se sitoutuu. Yksityisoikeudellisen suhteen osapuolenakin kunta on kuitenkin velvollinen noudattamaan kyseiseen sopimussuhteeseen soveltuvaa lainsäädäntöä sekä esimerkiksi hallinto-oikeudellisia säännöksiä. Käytännössä eri kunnat voivat myös tehdä erilaisia ratkaisuja sen suhteen, millaisia yksityisoikeudellisia oikeustoimia ne tekevät.

Vuokrasopimuksella annetaan vuokralaiselle oikeus käyttää sopimuksen kohteena olevaa maa-aluetta, mutta sopimus ei yksinään anna oikeutta esimerkiksi tietyn toiminnan harjoittamiseen tai rakennuksen rakentamiseen. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella harjoitettavaan toimintaan liittyvien viranomaislupien hakemisesta ja ilmoitusten tekemisestä.

#### Asemakaava

Molempia päätöksiä koskevissa oikaisuvaatimuksissa todetaan, että päätökset ovat asemakaavan vastaisia.

Tokoinrannan puistoalue on merkitty asemakaavassa suojeltavaksi puistoksi (kaavamerkintä VP/s). Asemakaavamääräysten mukaan alue on kaupunkipuistoa, joka on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy elinvoimaisena ja siten, että sen maisemakuullinen arvo säilyy.



Asemakaavassa on kons-merkinnällä osoitettu puiston osa, jolle saadaan sijoittaa tilapäinen konsertti- ja ravintolatelta sekä siihen liittyviä oheistiloja vuosittain pystytyksineen ajaksi 1.8.–15.9. Alue saadaan aidata tapahtuman ajaksi. Järjestelyt eivät saa vahingoittaa puita eikä muuta kasvillisuutta. Alue tulee olla istutettua puustoa, lukuun ottamatta konsertti- ja ravintolateltaa kohtaa, mikä saadaan pinnoittaa puistoon soveltuvalla ja konserttikäytön kestäväällä ja vettäläpäisevällä materiaalilla. Alueen on oltava käyttökelpoinen normaalina puiston osana muulloin kuin teltan pystytys- ja konserttiaikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä MRL) 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden (HE 101/1998 vp, s. 81) mukaan toimintojen sijoittumista koskeva kieltö voi konkretisoitua sekä tämän että muun lainsäädännön mukaisessa lupaharkinnassa. Muun lainsäädännön mukaisessa lupaharkinnassa kieltö vaikuttaa erityisesti niissä tapauksissa, joissa asianomaiseen lakiin sisältyy asemakaavan noudattamisvelvollisuutta koskeva säännös.

Lainsäädännössä ei erikseen säädetä kunnan velvollisuudesta noudattaa asemakaavamääräyksiä sitoutuessaan yksityisoikeudelliseen vuokrasopimukseen. MRL:n 58 §:n 2 momentti sisältää kuitenkin yleisen kiellon käyttää kaava-aluetta siten, että siitä aiheutuu haittaa kaavassa osoitetuille käyttötarkoituksille. Kunnan ei siis lähtökohtaisesti tule vuokrasopimuksella luovuttaa maa-aluetta sellaiseen käyttötarkoitukseen, joka on ristiriidassa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 § mahdollistaa kuitenkin asemakaavamääräyksistä poikkeavan rakennusluvan myöntämisen, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Terrassille on myönnetty tilapäinen toimenpidelupa (tunnus 11-1472-23-C) niin, että toimenpide saa olla toteutettuna vuosittain 12.7.–25.9.2023, 10.7.–23.9.2024, 9.7.–22.9.2025, 15.7.–28.9.2026 ja 14.7.–27.9.2027 välisen ajan sisältäen rakentamis- ja purkamisajan. Teltalle on myönnetty toimenpidelupa (tunnus 11-2056-15-A) niin, että teltta siihen liittyvine järjestelyineen saa olla paikoillaan vuosittain 1.8.–15.9 välisen ajan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä päätöksellä ei oteta kantaa toimenpidelupien sisältöön. Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan



ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää rakennusluvista. Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 27.05.2021 § 120 siirtänyt toimivaltansa tehdä päätökset maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaisista muista tilapäisistä rakennusluvista ja tilapäisistä toimenpideluvista rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 2:n yksikön päällikölle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukainen menettely olisi käytännössä merkityksetön, jos kunnalla ei olisi mahdollisuutta tehdä toimenpidelupaa vastaavaa vuokrasopimusta niin, että alue voidaan ottaa luvan mukaiseen käyttöön. Kaupungilla on siten oikeus tehdä vuokrasopimus, jossa alue annetaan asemakaavasta poikkeavaan käyttöön, jos vuokra-alueelle toteutettaville rakenteille on myönnetty toimenpidelupa MRL 176 §:n nojalla.

#### Alueen luontoarvot

Päätöstä VP2300167 (terassi) koskevassa oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että päätös on kohtuuton varatessaan Helsingin vähäviheralueisimman (asukasta kohden laskettuna) Kallion kaupunginosan asukkailla kaupunginosan ainoasta merenrantapuistosta valtaosan keskellä kesää 72 päiväksi ts. 2,5 kuukaudeksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan päätöstä tehtäessä ei ole selvitetty Tokoinrannan puiston merkitystä alueen asukkaille. Molempia päätöksiä koskevissa oikaisuvaatimuksissa lisäksi todetaan, että alueen luonto- ja ympäristöarvoja ei ole selvitetty, vaikutuksia ympäristöön ei ole arvioitu eikä ehto- ja luontoympäristön suojelulle ei juurikaan ole asetettu.

Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä todetaan lisäksi, että päätökset ovat luonnonsuojelulain vastaisia johtaessaan rauhoitettujen lintujen häirintään: alueen aitaaminen, rakentaminen ja rakenteet estävät alueella ruokailevia valkuposkihanhia käyttämästä alueen nurmikkoa ruokailuun. Maanvuokrapäätösten valmistelussa olisi vähintäänkin pitänyt pyytää luonnonsuojelusta poikkeamiseen liittyvä lupatarpeen arvio Varsinais-Suomen Ely-keskukselta.

Sopimuksen ehdoissa on huomioitu viheralueiden suojaaminen sisällyttämällä sopimukseen nurmialueen, puiden ja istutusten suojausta, melua, siisteyttä sekä alueen ennallistamista koskevia ehtoja. Teltan ja rannan ympärille jää myös tilaa vapaaseen oleskeluun. Toimintaa varten tarvittavien lupien hakemisesta vastaa vuokralainen, eikä mahdollinen viranomaisluvan tarve itsessään ole aihe muuttaa tai kumota päätöstä.

#### Pysäköinti ja liikennejärjestelyt





Päätöstä TP2200119 (telttä) koskevassa oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin, että päätöksen ehtojen mukaan ajoneuvojen pysäköiminen alueen hiekkapinnoille on sallittu. Oikaisuvaatimuksen mukaan pysäköintiä ei tule kuitenkaan alueella lainkaan sallia, koska pysäköintiin ajo edellyttää ajoa jalankululle varatuilla puistoteillä. Kaikki pysäköinti olisi tullut ohjata Kaupunginteatterin kesäaikaan lähes tyhjälle parkkipaikalle, Eläintarhantien toiselle puolelle, reilusti alle 100 metrin päähän Huvilateltasta. Ilmeinen pysäköintilupa tapahtumakäyttöön myönnetyllä alueella viime kesänä (2022) tarkoitti nurmialueen pilaantumista.

Päätöksessä on sallittu tapahtumaan liittyvien ajoneuvojen pysäköinti alueen kovilla pinnoilla, sillä lyhytkestoinen huoltoajo tapahtuma-alueelle on usein välttämätöntä tapahtuman rakentamisen ja toteuttamisen kannalta.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan lisäksi esiin, että tapahtuma-alueen vieressä olevalla hiekkatiellä syntyy ruuhkia ja vaaratilanteita, koska tapahtuma-alue estää puiston nurmialueen käytön kulkuväylänä.

Tapahtumat ja muut lyhytaikaiset maanvuokraukset saattavat aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä alueella liikkumiseen. Kaupungille ei toistaiseksi ole tullut tietoa kulkuväylän liiallisesta ruuhkautumisesta tai vaaratilanteista eikä vuokra-alue ulotu kulkuväylälle, joten oikaisuvaatimuksessa esitetty ei anna aihetta muuttaa vuokra-alueen laajuutta.

#### Päätösmenettely

Pöytäkirjan pitäminen julkisesti nähtävänä

Molempia päätöksiä koskevissa oikaisuvaatimuksissa sekä 15.6.2023 päivätyssä täydennyksessä on tuotu esiin, että päätöksiä ei ole asetettu julkisesti nähtäville.

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän eräiden toimielinten pöytäkirjat on pidettävä nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Säännöksen mukaan kunnan muun viranomaisen pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi, eli pöytäkirjojen pitäminen yleisesti nähtävänä on muiden viranomaisen päätösten osalta viranomaisen harkinnassa.

Päätöksiä VP2300167 ja TP2200119 koskevia pöytäkirjoja ei ole pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Toistaiseksi kaupunki on arvioinut riittäväksi, että tapahtumia ja lyhyitä maanvuokrauksia koskevien päätösten perustietoja pääsee tarkastelemaan Helsingin kaupungin julkisessa karttapalvelussa ([kartta.hel.fi](https://kartta.hel.fi)), ja päätökset lähetetään erikseen kysyttäessä. Koska pöytäkirjojen pitäminen nähtävänä on viranomaisen



harkinnassa, ei päätöksessä ole tapahtunut sellaista menettelyvirhettä, jonka vuoksi päätöstä pitäisi muuttaa.

#### Kuuleminen

Molemmissa oikaisuvaatimuksissa on tuotu esiin, ettei päätöksen yhteydessä ei ole kuultu naapureita, alueen yrittäjiä, alueen asukkaita, kansalaisjärjestöjä tai vammais- ja vanhusneuvostoja.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Kuulemisvelvollisuus koskee asianosaista, eli sitä, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee (hallintolain 11 §). Oikaisuvaatimuksessa esitetyt tahot eivät ole päätösten VP2300167 ja TP2200119 asianosaisia, joten kuulematta jättäminen ei ole menettelyvirhe.

#### Hakemus ja päätöksen liitteet

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan myös esiin puutteita terassialuetta ja telttaa koskevassa hakemuksessa ja kaupungin päätöksen liitteissä. Päätöstä VP2300167 (terassi) koskevassa oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin, ettei suunniteltu terassi ole kaupungin hakulomakkeen määritelmän mukainen terassi eli ”liiketilän edessä katu- tai puistoalueella oleva yleinen alue, jota käytetään ulkotarjoi-alueena”.

Terassiksi sopiva alue voi kuitenkin sijaita myös kaupungin aukioilla tai puistoissa, jolloin terassin perustamista voidaan harkita tapauskohtaisesti. Tämä on vahvistettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 1.2.2022 § 51 liitteenä olevassa terassiohjeessa. Se, ettei terassialue sijaitse liiketilän edessä, ei siis tarkoita, etteikö terassialuetta voitaisi vuokrata.

Lisäksi päätöstä TP2200119 (telttä) koskevassa oikaisuvaatimuksessa todetaan, ettei päätöstä ei ole tehty hakemuksen perusteella, vaan ilmeisesti pelkän, 27.8.2022 päivätyn tapahtumailmoituksen perusteella.

Juridisesti ei ole merkitystä, kutsutaanko tapahtumalomaketta ilmoitukseksi vai hakemukseksi. Koska tapahtumien järjestämisestä sovitaan yksityisoikeudellisella sopimuksella, voi tapahtuman järjestäjä ilmaista halunsa sopimuksen tekemiseen millä tahansa asiakirjalla, josta riittävällä tavalla ilmenevät tapahtumaa koskevat tiedot.

Lisäksi päätöstä TP2200119 (telttä) koskevassa oikaisuvaatimuksessa mainitaan, ettei kaupungilta saadussa päätöksessä ei ollut liitteenä asemapiirustusta eikä pohjapiirustusta hakemuksen mukaisista raken-



nelmista. Oikaisuvaatimusten 12.6.2023 päivätyssä täydennyksessä tuodaan lisäksi esiin puutteita tapahtuman järjestäjän toimittamassa karttakuvassa.

Sekä tapahtumatelttaa että terassia koskevien hakemusten liitteenä kaupungille on toimitettu kartat, joista selviää tarvittavalla tarkkuudella varattava alue ja alueen eri osien käyttötarkoitukset. Karttakuvat ovat siten olleet riittäviä vuokrauspäätösten tekemiseen. Kartat on toimitettu oikaisuvaatimuksen tekijälle tietopyyntöjen johdosta 24.5.2023.

### Hinnoittelu

Päätöstä VP2300167 (terassi) koskevassa oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että vuokralaiselle ei tulisi myöntää vuokranvapautusta aikaväliltä 17.8.–3.9.2023.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 15.1.2019 § 15 liitteen 1 mukaan maankäyttölupa myönnetään korvauksetta tapahtumille ja muille tilaisuuksille, joissa Helsingin kaupunki tai Suomen valtio on järjestäjäkumppani tai isäntä.

Helsingin kaupunkikonsernin tapahtumatuotanto on suurilta osin keskitetty Helsingin tapahtumasäätiölle. Helsingin juhlatuotanto on yksi tapahtumista, jotka Helsingin tapahtumasäätiö järjestää Helsingin kaupungin ja säätiön väliseen yhteistyösopimukseen perustuen. Helsingin juhlatuotantojen tarvitsema maa-alue on siten annettu tapahtumasäätiön käyttöön maksutta.

Lisäksi päätöstä VP2300167 (terassi) koskevassa oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että päätöksessä ei yksilöidä sitä, minkä vuoden (2018, 2019 vai 2022) kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen hinnoittelu perustuu.

Päätöksen mukaan ”vuokrauspäätöksen hinta perustuu kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 15.5.2018 § 238 tai 15.1.2019 § 15 tai 1.2.2022 § 51”. Myöhemmin päätöksessä tarkennetaan, että 1190 m<sup>2</sup> suuruisen terassialueen osalta noudatetaan terassihinnoittelua, 60 m<sup>2</sup> suuruisten myyntitilojen ja lisäbaaritiskien osalta Sesongin kestoinen tilapäinen rakenne -hinnoittelua ja 300 m<sup>2</sup> suuruisten huoltotilojen ja vessojen osalta Toiminnan rajaama alue -hinnoittelua.

Terassihinnoittelusta on päätetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 1.2.2022 § 51, ja terassialueen vuokrassa on noudatettu tämän päätöksen mukaista hinnoittelua. Yleisten alueiden tilapäisestä vuokrauksesta perittävistä maksuista on päätetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.5.2018 § 238. Tämän päätöksen liitteenä olevassa hinnastossa on hinta vuokraustyypille nimeltä ”Enintään seson-



gin kestoinen tilapäinen rakenne (telтта/koju/kontti) ja tilapäisen rakenteen ylimenevältä osalta toiminnan rajaama alue”, ja myyntitilojen, lisäbaaritiskien, huoltotilojen ja vessojen osalta on käytetty tätä hinnoittelua. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.1.2019 § 15 on päätetty ulkoilmatapahtumista perittävistä maksuista, ja tähän päätökseen perustuu terassialueen maksuttomuus ajalla 17.8.–3.9.2023.

Päätöstä VP2300167 (terassi) koskevan oikaisuvaatimuksen mukaan terassin rakentamisen ja purkamisen vaatimaa aikaa ei ole huomioitu vuokra-ajan pituutta ja vuokran suuruutta määriteltäessä. Rakennus- ja purkuajoilta tulee määrätä vuokra maksettavaksi.

Lisäksi päätöstä TP2200119 (telтта) koskevan oikaisuvaatimuksen mukaan tapahtumailmoituksessa tapahtuman rakentaminen alkaa 3.7.2023, kun aloitusaika on päätöksessä 12.7.2023.

Päätösten VP2300167 ja TP2200119 päivämäärät perustuvat kaupungille toimitettuihin ilmoituksiin. Teltan rakentamisen aloitusaika 12.7.2023 perustuu tapahtuman järjestäjän sähköpostitse 20.4.2023 toimittamaan ilmoituksen täydennykseen. Terassin aloitusaika 28.7.2023 perustuu tapahtuman järjestäjän 24.2.2023 toimittamaan terassihakemukseen.

## Lopputulokset

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikön päätöksiä VP2300167 ja TP2200119 ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 58 §, 176 §

Kuntalaki (410/2015) 140 §

Hallintolaki (434/2003) 11 §, 34 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Teltan vuokrauspäätös TP2200119 10.5.2023 liitteineen
- 2 Terassin vuokrauspäätös VP2300167 13.4.2023 liitteineen
- 3 Oikaisuvaatimus 11.6.2023 liitteineen



08.08.2023

Asia/14

- 
- |   |   |
|---|---|
| 4 | Oikaisuvaatimuksen täydennys 12.6.2023 liitteinen |
| 5 | Oikaisuvaatimuksen täydennys 15.6.2023 liitteinen |
| 6 | Oikaisuvaatimuksen täydennys 25.7.2023            |

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös