



01.02.2022

Kokousaika 01.02.2022 15:30 - 18:09

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari etänä
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Borgarsdottir Sandelin, Silja	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Kivekäs, Otso	etänä, saapui klo 16:45, poissa: § 47-51
Kuusela, Sami	etänä
Nevanlinna, Tuomas	etänä
Pajunen, Jenni	kokouspaikalla
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen kokouspaikalla
Penttinen, Katri	varajäsen kokouspaikalla
Sivonen, Sameli	varajäsen kokouspaikalla, poistui klo 16:44, läsnä § 47-51

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja etänä
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja



01.02.2022

---

Piimies, Marja	etänä asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Seppälä, Hannu	etänä vs. tekninen johtaja
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Hirn, Verner	etänä nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Karlsson, Anne	etänä tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 52
Keskinen, Mikko	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä § 52
Kiljunen-Siirola, Raisa	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 52
Koskinen, Kaisa-Reeta	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 50
Palomäki, Heikki	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 52
Saarholma, Mirka	asukas- ja yrityspalvelupäällikkö asiantuntija läsnä § 51
Salmikivi, Heikki	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 52
Suomi, Christina	yksikön päällikkö



01.02.2022

---

	Talvasto, Jarmo	asiantuntija läsnä § 52 tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 51
	Vähäaho, Ilkka	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 50
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 47-64 §
Esittelijät	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 47-64 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 47-64 §



01.02.2022

---

§	Asia	
47	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
48	Asia/2	Ilmoitusasiat
49	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginkosken padon purkamista
50	Asia/4	Maalämpökaivot yleisillä alueilla - ohjeen hyväksyminen
51	Asia/5	Yleisten alueiden luovuttaminen terassitoimintaan vuosina 2022–2027
52	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 hyväksymiseksi
53	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatonttien (KTY) varauksen jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle rakennushankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)
54	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Vartiokylä, tontit 45205/9, 12 ja 15)
55	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Vuosaaren asuntotontille 54145/1
56	Asia/10	Toinen linja 10:n asemakaavan muuttaminen (nro 12716)
57	Asia/11	Länsi-Herttoniemi, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12772)
58	Asia/12	Yhtiön perustaminen Kaarelan Kuninkaantammen alueen pysäköinnin järjestämiseksi
59	Asia/13	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokraajan jatkaminen kesken sopimuskauden (Kaarela, Hakuninmaa, tontti 33305/1)
60	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen toivomusponnosta, joka koskee lajitteluminaisuuksilla varustettujen roska-astioiden pilotointia ja kokemusten keräämistä lajittelumahdollisuuksien laajentamiseksi
61	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Seida Sohrabin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Kalastajankadun nimen antamista Helsinkiin uudelle meren rannalle ra-



01.02.2022

---

		kennettavalle kadulle
62	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.1.2021 § 2 (polkupyörävahinko)
63	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.4.2021 § 64 (liukastuminen)
64	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 20.1.–26.1.2022 tekemien päätösten seuraaminen



## § 47

### 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 Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Olli-Pekka Koljosen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku



01.02.2022

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 48**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 19.01.2022 § 10

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Pasila, Postipuis-  
to tontit 17129/1, 2 ja 3)

HEL 2021-012096 T 10 01 01 02

Kvsto 19.01.2022 § 11

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuin- ja työpaikkarakennusten  
korttelialueen tonteille (ATY) 41296/4 ja 41296/5 (Suurmetsä, Alppiky-  
lä)

HEL 2021-012759 T 10 01 01 02

Kvsto 19.01.2022 § 12

Etu-Töölön tontin 422/5 asemakaavan muuttaminen, Kansallismuseon  
laajennus (nro 12677)

HEL 2020-001640 T 10 03 03

Kvsto 19.01.2022 § 13

Laakson yhteissairaalan asemakaavan muuttaminen (nro 12681), Lää-  
kärinkatu 6-8, Urheilukatu 9, Nordenskiöldinkatu 18

HEL 2017-003866 T 10 03 03

Kvsto 19.01.2022 § 14

Ruskeasuon Huopalahdenportin asemakaavan muuttaminen (nro  
12591)

HEL 2013-013706 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia





01.02.2022

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Krogiuksentie 1

Kaupunkiympäristölautakunnan 30.11.2021 § 665 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Kuusisaari, tontti 30080/1, piirustus nro 12723, Krogiuksentie 1.

HEL 2020-014329

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12723  
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12723

Helsingissä 25.1.2022

Voimaan tullut asemakaava, Itäinen saaristo: Vartiosaari, Laajasalo, Villinki, Santa-hamina, Ulkosaaret ja Vuosaari

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2019, § 218, hyväksynyt 48. kaupunginosan (Vartiosaari; Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto) korttelin 48010, 49. kaupunginosan (Laajasalo), 50. kaupunginosan (Villinki; Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari) korttelien 50001–50023, 51. kaupunginosan (Santahamina; Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma) korttelien 51001–51005, 53. kaupunginosan (Ulkosaaret; Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto) korttelin 53001, 54. kaupunginosan (Vuosaari; Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari) korttelien 54500–54517, sekä retkeily- ja ulkoilualueen, loma-asuntojen korttelialueen, kesämajojen korttelialueen, matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen, yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen, venesataman, luonnonsuojelualueen, puutarha- ja kasvihuonealueen, metsätalousalueen, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, metsätalousalueen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja vesialueen asemakaavan, piirustus numero 12300 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K ja L, Itäinen saaristo.

HEL 2012-001559

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Helsingin



01.02.2022

gin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 2.10.2020. Kaupunginhallitus päätti 7.12.2020, § 850, määrätä Itäisen saariston asemakaavan numero 12300 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta liitekarttojen 12300 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K ja L mukaisesti niiltä osin, joihin valitusten ei katsottu kohdistuvan.

Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus myönsi valitusluvan, mutta hylkäsi valituksen 10.12.2021. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muutettu.

Tällä kuulutuksella Helsingin kaupunginvaltuuston 19.6.2019, § 218, hyväksymä asemakaava, piirustus nro 12300, tulee kokonaisuudessaan voimaan liitekarttojen 12300 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K ja L mukaisesti (hyväksytty Kvsto 19.6.2019 ja korjattu 8.2.2021).

Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa A  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa B  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa C  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa D  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa E  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa F  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa G  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa H  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa I  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa J  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa K  
Asemakaavakartta, piirustus nro 12300, osa L  
Asemakaavan selostus, piirustus nro 12300

Helsingissä 13.1.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.02.2022

Asia/2

---

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 49

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhan- kaupunginkosken padon purkamista

HEL 2021-011267 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vanhankaupunginkosken länsihaaran padon purkamisesta on tehty useita valtuustoaloitteita. Aloitteiden johdosta on tehty useita selvityksiä ja hankittu asiantuntijalausuntoja. Kaupunginvaltuusto päätti 11.3.2020, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa itähaaran nousues- teiden poistamisen suunnittelua ja toteuttaa ne mahdollisimman no- peasti. Tämän päätöksen perusteella kaupunkiympäristön toimiala käynnisti päätöksenmukaisen suunnittelutyön huhtikuussa 2020.

Itähaaran kunnostusta koskevat suunnitelmat ja selvitykset valmistuivat vuonna 2021, ja vesilupahakemus on vireillä. Mikäli vesilupa myönne- tään, itähaaran suunnitelman mukaiset kunnostustyöt käynnistetään heti tämän jälkeen.

Kunnostuksen jälkeen seurataan toimenpiteiden vaikutuksia kalojen liikkumiseen, eläimiin, kasveihin, vedenlaatuun ja ympäristöön. Itähaa- ran kunnostuksen vaikutusten seuraamisen yhteydessä ryhdytään val- tuuston päätöksen mukaisesti selvittämään padon osittaisen tai koko- naan purkamisen ympäristövaikutuksia. Samalla selvitetään voidaanko patoa avata ilman, että rakennetun ympäristön suojelevarvot menete- tään.

Aloitteessa esitettyjen toimien sijasta tulee jatkaa asian edistämistä kaupunginvaltuuston 11.3.2020 tekemän päätöksen mukaisesti: kun- nostaa Vanhankaupunginkosken itähaara, seurata kunnostuksen vai- kutuksia ja laatia kaupunginvaltuuston 11.3.2020 päätöksessä mainitut lisäselvitykset.

#### Aikaisemmat valtuustoaloitteet

Kaupunginvaltuutettu Jukka Relander teki vuonna 2014 valtuustoaloit- teen koskien Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkevan padon purkamista. Relanderin aloitteeseen vastaamisen osana kaupunki sel- vitytti padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja padon käsittelyn erilaisia vaihtoehtoja, myös sen osittaista tai kokonaan purkamista. Selvitysten perusteella todettiin, että purkaminen on juridisesti erittäin



monimutkaista, jos ei mahdotonta, ja se vaatii erittäin painavat perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei kuitenkaan vielä tässä vaiheessa tehty. Tällaisen arvion tulee kattaa purkamisen vaikutukset luonto-, virkistys-, matkailu- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Selvitysten ja saatujen lausuntojen perusteella kaupunginhallitus päätti vuonna 2017, että kaupungin tulee valmistella esitys, jossa kalojen nousuedellytyksiä itähaarassa parannetaan vaihtoehdon Nyky+ mukaisesti. Tässä vaihtoehdossa pato säilytetään ja kosken itähaara kunnostetaan muun muassa loiventamalla kalojen nousureittiä, muokkaamalla pohjarakenteita ja rajoittamalla voimalaitoksen käyttöä lohikalojen ja ankeriaan vaellusaikoina. Tavoitteena on lisäksi saada erittäin uhanalainen vaellussiika nousemaan Vantaanjokeen.

Vuonna 2018 valmistui Nyky+ -vaihtoehdosta hankesuunnitelma, jossa keskeisenä toimenpiteenä oli laatia esitys itähaaran uoman pituuskaltevuuuden loiventamisesta ja kunnostustoimenpiteistä siten, että kalojen, erityisesti siian ja myös muiden heikompien nousijoiden, nousu Vantaanjokeen helpottuu. Suunnitelmassa huomioitiin toteutukseen liittyviä muita reunaehtoja ja kunnostuksen vaikutuksia muun muassa luontoon, kulttuuriympäristöön ja virkistyskäyttöön.

Samana vuonna kaupunginvaltuutettu Atte Harjanne teki valtuustoaloitteen Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuudesta ja suunnittelusta. Aloitteessa esitettiin, että kaupunki toteuttaa Vanhankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa ja valmistelelee suunnitelman padon purkamisesta, mikäli se on arvion pohjalta perusteltua.

Valtuustoaloitteen vastauksen valmistelun yhteydessä kaupunki tilasi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin, jonka pohjalta Kaupunginvaltuusto päätti 11.3.2020, että padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen ympäristövaikutukset selvitetään. Päätöksessä todetaan, että selvityksen tehtävää alaa voidaan rajata laatimalla ensin arvio keinoista, joilla avaamisen vaikutuksia veden korkeuteen voidaan lieventää. Samalla selvitetään, voidaanko patoa avata ilman, että rakennetun ympäristön suojeluarvot menetetään. Näiden lisäselvitysten tekeminen voidaan ajoittaa samaan aikaan kuin itähaaraan toteutetun kunnostuksen vaikutuksia seurataan. Päätöksessä todetaan myös, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa itähaaran nousuesteiden poistamisen suunnittelua ja toteuttaa ne mahdollisimman nopeasti.

Tämän hetken tilanne



Vanhankaupunginkosken itähaaraa on edellisen kerran kunnostettu kalojen liikkumisen parantamiseksi vuonna 1999. Silloin purettiin vuonna 1986 rakennettu tekninen kalatie ja itähaaraan rakennettiin luonnonmukainen koski. Toimenpiteiden ei ole koettu olevan riittävän tehokkaita kalojen liikkumista ajatellen.

Vanhankaupunginkosken alueella on vuonna 1998 voimaan tullut asemakaava. Aluetta koskee useita erilaisia asemakaavoituksellisia suojelumääräyksiä mukaan lukien nimenomaisesti patoa koskeva suojelumerkintä s-3. Kosken alue on merkitty sekä maakunta- että yleiskaavaan suojelumerkinnöin. Vanhankaupunginkosken alue on merkitty Museoviraston laatimassa RKY 2009-inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Länsihaaran voimalaitos lopetti toimintansa vuoden 2019 lopussa, mikä on lisännyt virtaamia itähaarassa.

#### Itähaaran suunnitelma

Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostussuunnitelmat on laadittu vaihtoehtoon Nyky+ -mukaisesti, ja vesilupa on vireillä. Kunnostukseen on varauduttu investointiohjelmassa.

Laaditussa kunnostussuunnitelmassa itähaaraan louhitaan nykyistä huomattavasti loivempi nousureitti, joka sisältää asento- ja lepokuoppia kaloille. Kalojen nousuedellytysten parantamisen odotetaan mahdollistavan myös erittäin uhanalaisen vaellussiian nousun Vantaanjokeen. Nousu-uoman pohjaan kiilataan luonnonkiviä ja kosken niskalle tulee kutusoraikko lohikaloille. Itähaaran virtaama lisääntyy huomattavasti nykyisestä. Keskimääräisten virtaamien perusteella pelkästään itähaarasta tuleva virtaama nousee noin 80 päivästä noin 220 päivään vuodessa. Tällä on merkittävä vaikutus kalojen hakeutumiselle itähaaraan länsihaaran sijaan.

Kunnostuksesta pyydettiin lausuntoa Natura-arvioinnista Uudenmaan ELY-keskukselta koskien Vanhankaupunginkosken itähaaran uoman kunnostuksen vaikutuksia läheisiin Natura 2000 - alueisiin, jotka ovat Vantaanjoki ja Vanhankaupunginlahden lintuvesi. Lausunnossaan 1.10.2021 Uudenmaan ELY-keskus ilmoittaa, ettei hankkeella ole merkittävästi haitallisia vaikutuksia Natura-alueisiin.

#### Aloitteessa ehdotetut toimenpiteet

Aloitteessa ehdotetut toimenpiteet, kuten padon purkaminen kokonaan tai osittain ja länsihaaran uuden nousu- ja laskeutumisuoiman rakentaminen, vaatisivat muun muassa asemakaavamuutosta padon asemakaavallisen suojelun kumoamiseksi ja uutta vesilupaa. Pelkkä padon



purkaminen tai se ja kalojen nousureitin rakentaminen padon tilalle edellyttäisivät mahdollisesti poikkeamista Natura 2000 -alueen ja eräiden EU-direktiivilajien suojelusta.

Selvityksessä Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä vuodelta 2016 todetaan, että Vanhankaupunginkosken padon purkaminen kokonaan tai osittain ei ole realistinen vaihtoehto voimassa olevassa oikeustilassa. Hanke edellyttäisi vesilupaa, jossa on otettava huomioon muun ohella vesienhoitosuunnittelu ja kaavoitus sekä padon purkamisen vaikutukset alueen kulttuuri- ja luontoarvoille. Muutoksella tuskin saavutetaan riittävästi hyötyjä, jotta hankkeen hyödyt yleiselle ja yksityiselle edulle olisivat vesiluvan intressivertailussa suuremmat kuin haitat esimerkiksi suojelluille kulttuuri- ja luontoarvoille. Oikeudellisen selvityksen mukaan vesioikeudellisen arvion perusteella ja käytettävissä olevien tietojen pohjalta padon purkamishankkeelle ei voitaisi vesioikeudellisessa intressivertailussa myöntää vesilupaa.

Selvityksessä Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä todetaan sivulla 25, että asemakaavamuutos, jolla kumottaisiin Vanhankaupunginkosken patoa koskeva suojelumerkintä s-3, tarkoittaisi asiallisesti padon purkamisen asemakaavotuksellista mahdollistumista. Patoon jo yksinään liittyessä lähes ilmiselvästi maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) 54 §:ssä tarkoitettuja rakennushistoriallisia erityisiä arvoja tällainen asemakaavamuutos olisi MRL 54 §:ssä säädetyn ehdottoman hävityskiellon sekä toisaalta MRL 24.2 §:ssä säädetyn kuntaan kohdistuvan kulttuuriympäristön suojelua koskevan edistämismääräyksen vastainen.

Näin ollen selvityksen peurusteella voidaan todeta tiivistäen, että patoa ja sen ympäristöä koskevan oikeustilan ja asiassa esitetyn selvityksen valossa patoa koskevan s-3-suojelumerkinnän kumoaminen ja siten padon purkaminen ei ole rakennussuojelua koskevan oikeudellisen sääntelyn kannalta mahdollista.

Luonnonsuojeluoikeuden näkökulmasta ei saada tukea pelkälle padon purkamiselle. Selvityksessä oikeudellisesta edellytyksistä todetaan, että padon rakentamisen jälkeen alueelle on vakiintunut uusi ja siihen sopeutuneiden lajien elinympäristölle sopiva tila. Kosken palauttaminen merkitsisi alueen luonnontilan palautumisen sijasta nykyisten suojelulajien tilan mahdollisesti merkittävää heikkenemistä, mikäli länsihaaran padon purkamisen ja kalojen nousureitin rakentamisen yhteydessä ei rakennettaisi pohjapatoa länsihaaran niskalle. Tämän pohjapadon tarkoituksena on turvata se, ettei Vantaanjoen vedenpinta muuttuisi merkittävästi kosken yläpuolella.



Finnish Consulting Group Oy:n (FCG) laatiman, vuonna 2019 valmistuneen Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnissa todetaan, että padon purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttämisen. Selvityksessä todetaan, että Vanhankaupunginkoskella olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen että luonnon ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huomioiva vaihtoehto. Padon purkamista ja kosken ennallistamista pienemmillä kustannuksilla pystytään toteuttamaan kompromissiratkaisu, mikä tarkoittaa kosken itähaaran kunnostamista. Lisäksi tulee huomioida aikaisempien arviointien tulokset ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanta siihen, että padon purkamisen edellyttämä asemakaavan muutos olisi todennäköisesti MRL:n 54§:n vastainen.

FCG:n laatiman selvityksen suositus on, ettei padon purkamiseen ryhdytä, vaan jatketaan Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamista vuonna 2018 valmistuneen hankesuunnitelman mukaisesti edeten kohti toteutussuunnittelua samalla ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit.

Helsingin kaupunkiympäristön tekemien ja teettämien tarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että pelkkä padon purkaminen ei mahdollistaisi kalojen nousua, vaan länsihaaraan olisi rakennettava nousureitti, kuten Emma Karin valtuustoaloitteessa ehdotetaan.

Pelkkä padon purkaminen aiheuttaisi nousuesteen länsihaaraan ja Itähaaran kuivumisen, jolloin kala ei nousisi Vantaanjokeen. Mikäli pato purettaisiin, ei HSY:n varavedenottamo Viikissä olisi enää toimiva. Padon purkaminen ja nousureitin rakentaminen ei olisi mahdollista ilman pohjapadon rakentamista länsihaaran niskalle, sillä muutoin Vantaanjoen pinta laskisi lähes kymmenen kilometrin matkalta ja aiheuttaisi ongelmia muun muassa Vantaanjoen rantapenkereiden stabiliteetissa. Pinnankorkeuden laskun vaikutusalue ulottuisi pääuomassa Ruutinkoskelle, Keravanjoessa Kirkonkylänkoskelle ja Longinojassa sen alajuoksulle.

Länsihaara on padon yläpuolelta huomattavasti syvämpi kuin itähaara, joten omaa pitäisi täyttää uuden pohjapadon alapuolelta ja nousu-omaa tulisi myös louhia nykyisen padon kohdalta. Länsihaarassa luonnonmukaisin ratkaisuin toteutettavan nousu-uoman pituuskaltevuus olisi noin 5-6 %, joka ei mahdollistaisi vaellussiian nousua Vantaanjokeen. Loivempi nousureitti on mahdollista toteuttaa länsihaaraan ainoastaan teknisenä pystyrakokalatienä, jota ei pidetä nykyaikaisena ratkaisuna. Padon purkaminen ja kalatien toteuttaminen länsihaaraan olisi kustannuksiltaan merkittävästi kalliimpaa kuin itähaaran suunniteltu kunnostus.





## Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää kaupungin ryhtyvän tarvittaviin toimiin Vanhankaupunginkosken padon purkamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että padon purkamisesta tehdään tarvittavat selvitykset ja kokonaissuunnitelma, jonka avulla padon purku voidaan toteuttaa hallitusti huomioiden tekniset, juridiset ja taloudelliset reunaehdot sekä vaikutukset Vantaanjoen vesiekosysteemiin, luontoarvoihin, veden pintaan ja vesitasapainoon ja arvokkaan alueen kulttuuriympäristöön ja sen historiallisiin arvoihin. Vaikutukset eri kalakantoihin arvioidaan huolella. Padon purun vaikutukset myös joen itähaaraan tulee arvioida ja ratkaista siinä vaiheessa tarvitaanko sen suhteen toimenpiteitä. Suunnitelmassa kiinnitetään erityistä huomiota alueen kulttuuriympäristön ja sen historiallisen infrastruktuurin arvojen säilyttämiseen ja alueen virkistyskäytön lisääntymiseen.

Suunnitelmassa arvioidaan padon purkamisen ja siihen liittyvien toimien kustannukset ja hyödyt. Suunnitelmassa tulee myös ratkaista varavedenoton kysymys tilanteessa, jossa pato on purettu. Suunnitelmassa tulee lisäksi arvioida sitä, onko tarkoituksenmukaisempaa pyrkiä purkamaan pato kokonaan vai osittain.

Lautakunta asettaa tavoitteeksi, että eri asiakokonaisuuksia koskevat perusselvitykset laaditaan siten, että helmikuussa 2023 on olemassa kokonaiskuva asian keskeisistä osa-alueista ja ratkaisuehdotukset ja aikataulu jatkosuunnittelulle ja asian etenemiselle. Tämä selvitysten kokonaisuus toimii myös kaavatyön pohjana.

Lautakunta toteaa, että tässä esitetty linjaus on toisenlainen kuin pohjaesitys ja sen perustelut. Tästä johtuen lautakunta ehdottaa, että asian perusteluita tarkastellaan sopivalla tavalla kaupunginhallitusvaiheessa. Lautakunta pyytää lisäksi, että kaupunginhallitus varmistaa selvitystyöhön tarvittavat määrärahat.

## Käsittely

Vastaehdotus: Anni Sinnemäki:

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää kaupungin ryhtyvän tarvittaviin toimiin Vanhankaupunginkosken padon purkamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että padon purkamisesta tehdään tarvittavat selvitykset ja kokonaissuunnitelma, jonka avulla padon



purku voidaan toteuttaa hallitusti huomioiden tekniset, juridiset ja taloudelliset reunaehdot sekä vaikutukset Vantaanjoen vesiekosysteemiin, luontoarvoihin, veden pintaan ja vesitasapainoon ja arvokkaan alueen kulttuuriympäristöön ja sen historiallisiin arvoihin. Vaikutukset eri kalakantoihin arvioidaan huolella. Padon purun vaikutukset myös joen itähaaraan tulee arvioida ja ratkaista siinä vaiheessa tarvitaanko sen suhteen toimenpiteitä. Suunnitelmassa kiinnitetään erityistä huomiota alueen kulttuuriympäristön ja sen historiallisen infrastruktuurin arvojen säilyttämiseen ja alueen virkistyskäytön lisääntymiseen.

Suunnitelmassa arvioidaan padon purkamisen ja siihen liittyvien toimien kustannukset ja hyödyt. Suunnitelmassa tulee myös ratkaista varavedenoton kysymys tilanteessa, jossa pato on purettu. Suunnitelmassa tulee lisäksi arvioida sitä, onko tarkoituksenmukaisempaa pyrkiä purkamaan pato kokonaan vai osittain.

Lautakunta asettaa tavoitteeksi, että eri asiakokonaisuuksia koskevat perusselvitykset laaditaan siten, että helmikuussa 2023 on olemassa kokonaiskuva asian keskeisistä osa-alueista ja ratkaisuehdotukset ja aikataulu jatkosuunnittelulle ja asian etenemiselle. Tämä selvitysten kokonaisuus toimii myös kaavatyön pohjana.

Lautakunta toteaa, että tässä esitetty linjaus on toisenlainen kuin pohjaesitys ja sen perustelut. Tästä johtuen lautakunta ehdottaa, että asian perusteluita tarkastellaan sopivalla tavalla kaupunginhallitusvaiheessa. Lautakunta pyytää lisäksi, että kaupunginhallitus varmistaa selvitystyöhön tarvittavat määrärahat.

Kannattaja: Sami Kuusela

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää kaupungin ryhtyvän tarvittaviin toimiin Vanhankaupunginkosken padon purkamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että padon purkamisesta tehdään tarvittavat selvitykset ja kokonaissuunnitelma, jonka avulla padon purku voidaan toteuttaa hallitusti huomioiden tekniset, juridiset ja taloudelliset reunaehdot sekä vaikutukset Vantaanjoen vesiekosysteemiin, luontoarvoihin, veden pintaan ja vesitasapainoon ja arvokkaan alueen kulttuuriympäristöön ja sen historiallisiin arvoihin. Vaikutukset eri kalakantoihin arvioidaan huolella. Padon purun vaikutukset myös joen itähaaraan tulee arvioida ja ratkaista siinä vaiheessa tarvitaanko sen suhteen toimenpiteitä. Suunnitelmassa kiinnitetään erityistä huomiota alu-



een kulttuuriympäristön ja sen historiallisen infrastruktuurin arvojen säilyttämiseen ja alueen virkistyskäytön lisääntymiseen.

Suunnitelmassa arvioidaan padon purkamisen ja siihen liittyvien toimien kustannukset ja hyödyt. Suunnitelmassa tulee myös ratkaista varavedenoton kysymys tilanteessa, jossa pato on purettu. Suunnitelmassa tulee lisäksi arvioida sitä, onko tarkoituksenmukaisempaa pyrkiä purkamaan pato kokonaan vai osittain.

Lautakunta asettaa tavoitteeksi, että eri asiakokonaisuuksia koskevat perusselvitykset laaditaan siten, että helmikuussa 2023 on olemassa kokonaiskuva asian keskeisistä osa-alueista ja ratkaisuehdotukset ja aikataulu jatkosuunnittelulle ja asian etenemiselle. Tämä selvitysten kokonaisuus toimii myös kaavatyön pohjana.

Lautakunta toteaa, että tässä esitetty linjaus on toisenlainen kuin pohjaesitys ja sen perustelut. Tästä johtuen lautakunta ehdottaa, että asian perusteluita tarkastellaan sopivalla tavalla kaupunginhallitusvaiheessa. Lautakunta pyytää lisäksi, että kaupunginhallitus varmistaa selvitystyöhön tarvittavat määrärahat.

Jaa-äännet: 1  
Mika Raatikainen

Ei-äännet: 12  
Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuksen äänin 12-1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jaakko Heinonen, projektinjohtaja: 31027839  
jaakko.heinonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Kari Emma Valtuustoaloite Vanhankaupunginkosken padon purkamisesta
- 2 Selvitys Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vanhankaupunginkosken länsihaaran padon purkamisesta on tehty useita valtuustoaloitteita. Aloitteiden johdosta on tehty useita selvityksiä ja hankittu asiantuntijalausuntoja. Kaupunginvaltuusto päätti 11.3.2020, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa itähaaran nousuesiteiden poistamisen suunnittelua ja toteuttaa ne mahdollisimman nopeasti. Tämän päätöksen perusteella kaupunkiympäristön toimiala käynnisti päätöksenmukaisen suunnittelutyön huhtikuussa 2020.

Itähaaran kunnostusta koskevat suunnitelmat ja selvitykset valmistuivat vuonna 2021, ja vesilupahakemus on vireillä. Mikäli vesilupa myönnetään, itähaaran suunnitelman mukaiset kunnostustyöt käynnistetään heti tämän jälkeen.

Kunnostuksen jälkeen seurataan toimenpiteiden vaikutuksia kalojen liikkumiseen, eläimiin, kasveihin, vedenlaatuun ja ympäristöön. Itähaaran kunnostuksen vaikutusten seuraamisen yhteydessä ryhdytään valtuuston päätöksen mukaisesti selvittämään padon osittaisen tai kokonaan purkamisen ympäristövaikutuksia. Samalla selvitetään voidaanko patoa avata ilman, että rakennetun ympäristön suojeluarvot menetetään.

Aloitteessa esitettyjen toimien sijasta tulee jatkaa asian edistämistä kaupunginvaltuuston 11.3.2020 tekemän päätöksen mukaisesti: kunnostaa Vanhankaupunginkosken itähaara, seurata kunnostuksen vaikutuksia ja laatia kaupunginvaltuuston 11.3.2020 päätöksessä mainitut lisäselvitykset.

## Aikaisemmat valtuustoaloitteet

Kaupunginvaltuutettu Jukka Relander teki vuonna 2014 valtuustoaloitteen koskien Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkevan padon purkamista. Relanderin aloitteeseen vastaamisen osana kaupunki selvitytti padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja padon käsittelyn erilaisia vaihtoehtoja, myös sen osittaista tai kokonaan purkamista. Selvitysten perusteella todettiin, että purkaminen on juridisesti erittäin monimutkaista, jos ei mahdotonta, ja se vaatii erittäin painavat perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei kuitenkaan vielä tässä vaiheessa tehty. Tällaisen arvion tulee kattaa purkamisen vaikutukset luonto-, virkistys-, matkailu- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



Selvitysten ja saatujen lausuntojen perusteella kaupunginhallitus päätti vuonna 2017, että kaupungin tulee valmistella esitys, jossa kalojen nousuedellytyksiä itähaarassa parannetaan vaihtoehdon Nyky+ mukaisesti. Tässä vaihtoehdossa pato säilytetään ja kosken itähaara kunnostetaan muun muassa loiventamalla kalojen nousureittiä, muokkaamalla pohjarakenteita ja rajoittamalla voimalaitoksen käyttöä lohikalojen ja ankeriaan vaellusaikoina. Tavoitteena on lisäksi saada erittäin uhanalainen vaellussiika nousemaan Vantaanjokeen.

Vuonna 2018 valmistui Nyky+ -vaihtoehdosta hankesuunnitelma, jossa keskeisenä toimenpiteenä oli laatia esitys itähaaran uoman pituuskaltevuuuden loiventamisesta ja kunnostustoimenpiteistä siten, että kalojen, erityisesti siian ja myös muiden heikompien nousijoiden, nousu Vantaanjokeen helpottuu. Suunnitelmassa huomioitiin toteutukseen liittyviä muita reunaehtoja ja kunnostuksen vaikutuksia muun muassa luontoon, kulttuuriympäristöön ja virkistyskäyttöön.

Samana vuonna kaupunginvaltuutettu Atte Harjanne teki valtuustoaloitteen Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuudesta ja suunnittelusta. Aloitteessa esitettiin, että kaupunki toteuttaa Vanhankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa ja valmistelee suunnitelman padon purkamisesta, mikäli se on arvion pohjalta perusteltua.

Valtuustoaloitteen vastauksen valmistelun yhteydessä kaupunki tilasi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin, jonka pohjalta Kaupunginvaltuusto päätti 11.3.2020, että padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen ympäristövaikutukset selvitetään. Päätöksessä todetaan, että selvityksen tehtävää voidaan rajata laatimalla ensin arvio keinoista, joilla avaamisen vaikutuksia veden korkeuteen voidaan lieventää. Samalla selvitetään, voidaanko patoa avata ilman, että rakennetun ympäristön suojeluarvot menetetään. Näiden lisäselvitysten tekeminen voidaan ajoittaa samaan aikaan kuin itähaaraan toteutetun kunnostuksen vaikutuksia seurataan. Päätöksessä todetaan myös, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa itähaaran nousuesteiden poistamisen suunnittelua ja toteuttaa ne mahdollisimman nopeasti.

#### Tämän hetken tilanne

Vanhankaupunginkosken itähaaraa on edellisen kerran kunnostettu kalojen liikkumisen parantamiseksi vuonna 1999. Silloin purettiin vuonna 1986 rakennettu tekninen kalatie ja itähaaraan rakennettiin luonnonmukainen koski. Toimenpiteiden ei ole koettu olevan riittävän tehokkaita kalojen liikkumista ajatellen.



Vanhankaupunginkosken alueella on vuonna 1998 voimaan tullut asemakaava. Aluetta koskee useita erilaisia asemakaavoituksellisia suojelumääräyksiä mukaan lukien nimenomaisesti patoa koskeva suojelumerkintä s-3. Kosken alue on merkitty sekä maakunta- että yleiskaavaan suojelumerkinnöin. Vanhankaupunginkosken alue on merkitty Museoviraston laatimassa RKY 2009-inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Länsihaaran voimalaitos lopetti toimintansa vuoden 2019 lopussa, mikä on lisännyt virtaamia itähaarassa.

#### Itähaaran suunnitelma

Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostussuunnitelmat on laadittu vaihtoehdon Nyky+ -mukaisesti, ja vesilupa on vireillä. Kunnostukseen on varauduttu investointiohjelmassa.

Laaditussa kunnostussuunnitelmassa itähaaraan louhitaan nykyistä huomattavasti loivempi nousureitti, joka sisältää asento- ja lepokuoppia kaloille. Kalojen nousuedellytysten parantamisen odotetaan mahdollistavan myös erittäin uhanalaisen vaellussiian nousun Vantaanjokeen. Nousu-uoman pohjaan kiilataan luonnonkiviä ja kosken niskalle tulee kutusoraikko lohikaloille. Itähaaran virtaama lisääntyy huomattavasti nykyisestä. Keskimääräisten virtaamien perusteella pelkästään itähaarasta tuleva virtaama nousee noin 80 päivästä noin 220 päivään vuodessa. Tällä on merkittävä vaikutus kalojen hakeutumiselle itähaaraan länsihaaran sijaan.

Kunnostuksesta pyydettiin lausuntoa Natura-arvioinnista Uudenmaan ELY-keskukselta koskien Vanhankaupunginkosken itähaaran uoman kunnostuksen vaikutuksia läheisiin Natura 2000 -alueisiin, jotka ovat Vantaanjoki ja Vanhankaupunginlahden lintuvesi. Lausunnossaan 1.10.2021 Uudenmaan ELY-keskus ilmoittaa, ettei hankkeella ole merkittävästi haitallisia vaikutuksia Natura-alueisiin.

#### Aloitteessa ehdotetut toimenpiteet

Aloitteessa ehdotetut toimenpiteet, kuten padon purkaminen kokonaan tai osittain ja länsihaaran uuden nousu- ja laskeutumisuoiman rakentaminen, vaatisivat muun muassa asemakaavamuutosta padon asemakaavallisen suojelun kumoamiseksi ja uutta vesilupaa. Pelkkä padon purkaminen tai se ja kalojen nousureitin rakentaminen padon tilalle edellyttäisivät mahdollisesti poikkeamista Natura 2000 -alueen ja eräiden EU-direktiivilajien suojelusta.

Selvityksessä Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä vuodelta 2016 todetaan, että Vanhankau-



punginkosken padon purkaminen kokonaan tai osittain ei ole realistinen vaihtoehto voimassa olevassa oikeustilassa. Hanke edellyttäisi vesilupaa, jossa on otettava huomioon muun ohella vesienhoitosuunnittelu ja kaavoitus sekä padon purkamisen vaikutukset alueen kulttuuri- ja luontoarvoille. Muutoksella tuskin saavutetaan riittävästi hyötyjä, jotta hankkeen hyödyt yleiselle ja yksityiselle edulle olisivat vesiluvan intressivertailussa suuremmat kuin haitat esimerkiksi suojelluille kulttuuri- ja luontoarvoille. Oikeudellisen selvityksen mukaan vesioikeudellisen arvion perusteella ja käytettävissä olevien tietojen pohjalta padon purkamishankkeelle ei voitaisi vesioikeudellisessa intressivertailussa myöntää vesilupaa.

Selvityksessä Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä todetaan sivulla 25, että asemakaavamuutos, jolla kumottaisiin Vanhankaupunginkosken patoa koskeva suojelumerkintä s-3, tarkoittaisi asiallisesti padon purkamisen asemakaavotuksellista mahdollistumista. Patoon jo yksinään liittyessä lähes ilmeisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) 54 §:ssä tarkoitettuja rakennushistoriallisia erityisiä arvoja tällainen asemakaavamuutos olisi MRL 54 §:ssä säädetyn ehdottoman hävityskiellon sekä toisaalta MRL 24.2 §:ssä säädetyn kuntaan kohdistuvan kulttuuriympäristön suojelua koskevan edistämismääräyksen vastainen.

Näin ollen selvityksen peurusteella voidaan todeta tiivistäen, että patoa ja sen ympäristöä koskevan oikeustilan ja asiassa esitetyn selvityksen valossa patoa koskevan s-3-suojelumerkinnän kumoaminen ja siten padon purkaminen ei ole rakennussuojelua koskevan oikeudellisen sääntelyn kannalta mahdollista.

Luonnonsuojeluoikeuden näkökulmasta ei saada tukea pelkälle padon purkamiselle. Selvityksessä oikeudellisissa edellytyksistä todetaan, että padon rakentamisen jälkeen alueelle on vakiintunut uusi ja siihen sopeutuneiden lajien elinympäristölle sopiva tila. Kosken palauttaminen merkitsisi alueen luonnontilan palautumisen sijasta nykyisten suojelulajien tilan mahdollisesti merkittävää heikkenemistä, mikäli länsihaaran padon purkamisen ja kalojen nousureitin rakentamisen yhteydessä ei rakennettaisi pohjapatoa länsihaaran niskalle. Tämän pohjapadon tarkoituksena on turvata se, ettei Vantaanjoen vedenpinta muuttuisi merkittävästi kosken yläpuolella.

Finnish Consulting Group Oy:n (FCG) laatiman, vuonna 2019 valmistuneen Vanhankaupunginkosken padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnissa todetaan, että padon purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttäminen. Selvityksessä todetaan, että Vanhankaupunginkoskella olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen että luonnon



ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huomioiva vaihtoehto. Padon purkamista ja kosken ennallistamista pienemmillä kustannuksilla pystytään toteuttamaan kompromissiratkaisu, mikä tarkoittaa kosken itähaaran kunnostamista. Lisäksi tulee huomioida aikaisempien arviointien tulokset ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanta siihen, että padon purkamisen edellyttämä asemakaavan muutos olisi todennäköisesti MRL:n 54§:n vastainen.

FCG:n laatiman selvityksen suositus on, ettei padon purkamiseen ryhdytä, vaan jatketaan Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamista vuonna 2018 valmistuneen hankesuunnitelman mukaisesti edeten kohti toteutussuunnittelua samalla ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit.

Helsingin kaupunkiympäristön tekemien ja teettämien tarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että pelkkä padon purkaminen ei mahdollistaisi kalojen nousua, vaan länsihaaraan olisi rakennettava nousureitti, kuten Emma Karin valtuustoaloitteessa ehdotetaan.

Pelkkä padon purkaminen aiheuttaisi nousuesteen länsihaaraan ja Itähaaran kuivumisen, jolloin kala ei nousisi Vantaanjokeen. Mikäli pato purettaisiin, ei HSY:n varavedenottamo Viikissä olisi enää toimiva. Padon purkaminen ja nousureitin rakentaminen ei olisi mahdollista ilman pohjapadon rakentamista länsihaaran niskalle, sillä muutoin Vantaanjoen pinta laskisi lähes kymmenen kilometrin matkalta ja aiheuttaisi ongelmia muun muassa Vantaanjoen rantapenkereiden stabiliteetissa. Pinnankorkeuden laskun vaikutusalue ulottuisi pääuomassa Ruutin-  
koskelle, Keravanjoessa Kirkonkylänkoskelle ja Longinojassa sen alajuoksulle.

Länsihaara on padon yläpuolelta huomattavasti syvämpi kuin itähaara, joten uoma pitäisi täyttää uuden pohjapadon alapuolelta ja nousu-uoma tulisi myös louhia nykyisen padon kohdalta. Länsihaarassa luonnonmukaisin ratkaisu toteutettavan nousu-uoman pituuskaltevuus olisi noin 5-6 %, joka ei mahdollistaisi vaellussiian nousua Vantaanjokeen. Loivempi nousureitti on mahdollista toteuttaa länsihaaraan ainoastaan teknisenä pystyrakokalatienä, jota ei pidetä nykyaikaisena ratkaisuna. Padon purkaminen ja kalatien toteuttaminen länsihaaraan olisi kustannuksiltaan merkittävästi kalliimpaa kuin itähaaran suunniteltu kunnostus.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma Kari ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 6.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:





"Helsinki on käynnistämässä toimenpiteitä Vanhakaupunginkosken itähaaran kalatien kunnostamisesta. Helsingin merkittävin vaelluskalakan-  
tojen elpymisen este on kuitenkin Vanhakaupunginkosken länsihaa-  
ran kaloilta kokonaan sulkeva pato. Itähaaran kunnostus ei ole hyödyil-  
tään padon purkamiseen verrattava toimenpide. Itähaaran kunnostami-  
sen vaikutukset kalojen nousuedellytyksiin ovat epävarmoja, eivätkä ne  
poista länsihaaraan liittyviä ongelmia.

Pato estää kunnostamisen jälkeenkin kalojen nousua ja johtaa niiden  
loukkaantumisiin ja kuolemiin. Padon purkaminen olisi merkittävä konk-  
reettinen toimenpide, jolla kaupunki suojelee luonnon monimuotoisuut-  
ta, joka on maailmanlaajuisesti uhattuna. Etenkin villin meritaimenen,  
joka on Suomen eläinlajien uhanalaisuusluokituksen mukaan erittäin  
uhanalainen nousuedellytyksiä tulisi parantaa lajin kannan elvyttämi-  
seksi.

Padon purkaminen on mahdollista toteuttaa kokonaan tai osittain, jol-  
loin alueen museoarvoille koituu mahdollisimman vähän haittaa. Sa-  
malla myös länsihaaraan tulisi rakentaa toimiva nousu- ja laskeutumi-  
suoma, josta kalat pääsevät nousemaan terveinä 14 kunnan alueella  
virtaavan Vantaanjoen vesistön kutupaikoille ja vaeltamaan joesta ta-  
kaisin mereen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki käynnistää vä-  
littömästi toimet suunnitelman laatimiseksi Vanhakaupunginkosken  
padon osittaisesta tai kokonaan purkamisesta."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa anta-  
maan lausunnon kaupunginhallitukselle 27.01.2022 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jaakko Heinonen, projektinjohtaja: 31027839  
jaakko.heinonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Kari Emma Valtuustoaloite Vanhakaupun-  
ginkosken padon purkamisesta
- 2 Selvitys Helsingin Vanhakaupunginkosken padon purkamisen oikeu-  
dellisista edellytyksistä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.02.2022

Asia/3

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.01.2022 § 34

Kaupunkiympäristölautakunta 11.01.2022 § 11



## § 50

### Maalämpökaivot yleisillä alueilla - ohjeen hyväksyminen

HEL 2021-007057 T 10 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä Maalämpökaivot yleisillä alueilla ohjeen ja sen periaatteet noudatettavaksi energiakaivojen ja energiakaivokenttien sijoittamisessa yleisille alueille Helsingissä.
- että maalämpöön liittyvää teknistä ohjeistusta ja asiakasprosessia voidaan edelleen kehittää ja päivittää kaupunkiympäristön virkatyönä.
- että Ilmastoyksikkö valmistelee laajassa yhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialan muiden palveluiden kanssa ohjeen ja periaatteet lähikiinteistöjä laajemmalle alueelle energiaa tuottaville alueellisille tai kaukolämpöön liitettävillä geo-/geotermisten energiantuotantoyksiköiden sijoittamiselle Helsingissä.

Mikäli energiakaivokenttä sijaitsee yleisellä alueella, tehdään maanvuokrasopimus.

- Energiakaivokentällä tarkoitetaan vähintään 10 energiakaivon muodostamaa kokonaisuutta
- Tällöin käyttöoikeuden saaja maksaa kaupungille vuotuista vuokraa, jonka suuruusluokka vuoden 2021 hintatasossa on 50 euroa/energiakaivo/vuosi.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Teen vastaehdotuksen koskien energiakaivojen maanvuokraa yleisillä alueilla:

"Mikäli energiakaivokenttä sijaitsee yleisellä alueella, tehdään maanvuokrasopimus.

o Energiakaivokentällä tarkoitetaan vähintään 10 energiakaivon muodostamaa kokonaisuutta

o Tällöin käyttöoikeuden saaja maksaa kaupungille vuotuista vuokraa, jonka suuruusluokka vuoden 2021 hintatasossa on 50 euroa/energiakaivo/vuosi."

Kannattaja: Risto Rautava



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 22816  
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi  
Ilkka Vähäaho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37811  
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Maalämpökaivot yleisillä alueilla ohje

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä Maalämpökaivot yleisillä alueilla ohjeen ja sen periaatteet noudatettavaksi energiakaivojen ja energiakaivokenttien sijoittamisessa yleisille alueille Helsingissä.
- että maalämpöön liittyvää teknistä ohjeistusta ja asiakasprosessia voidaan edelleen kehittää ja päivittää kaupunkiympäristön virkatyönä.
- että Ilmastoyksikkö valmistelee laajassa yhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialan muiden palveluiden kanssa ohjeen ja periaatteet lähikiinteistöjä laajemmalle alueelle energiaa tuottaville alueellisille tai kaukolämpöön liitettävälle geo-/geotermisten energiantuotantoyksiköiden sijoittamiselle Helsingissä.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunkiympäristölautakunta kehotti 29.06.2021 kaupunkiympäristön toimialan ilmastoyksikköä valmistelemaan yhteistyössä muiden toimialan palveluiden kanssa ohjeen energiakaivojen sijoittamiseksi yleisille alueille tarvittavine sopimusmalleineen sekä tuomaan ohjeen kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi tammikuun 2022 loppuun mennessä.

Tämän päätöksen pohjalta on valmistelu ohje (Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:20), johon on kirjattu perusteet ja ehdot, joiden perusteella voidaan toteuttaa yleisille alueille energiakaivokenttiä (tai niiden osia), jotka palvelevat lähialueen



kiinteistöjä. Lisäksi ohjeeseen on kirjattu se, minkälaisia selvityksiä hakijalta edellytetään. Ohje sisältää myös esimerkkejä suunnitelmista, kun maalämpöjärjestelmiä sijoitetaan viheralueille ja liikennealueille. Ohjeessa otetaan kantaa myös sopimuskäytäntöihin, käyttökorvauksiin ja irtisanomisehtoihin.

Yleisten alueiden käytön ohjeistuksen ohella on tarkoituksenmukaista samanaikaisesti myös edistää tonttien alueilla tehtävien energiakaivojen toteuttamista. Tähän liittyen on tämän ohjeen valmistelun aikana myös laadittu ehdotus energiakaivojen sijoittamisen helpottamiseksi tonttien alueilla siten että kaivot voidaan sijoittaa jatkossa myös välittömästi tontin rajan läheisyyteen. Lisäksi kaupungin tonttien luovutus-sopimukseen sisältyvän energiakaivo-ehdon muuttamiseksi on laadittu uusi ehto, joka osaltaan edistää ja kannustaa kaivojen toteuttamiseen tontin alueella. Uuden ehdon mukaisesti toimittuna kaupunki on jatkossa pelkästään tontin alueelle toteutettavan kaivon käyttöoikeuden irtisanomisen osalta velvollinen korvaamaan irtisanomisesta aiheutuvat välittömät vahingot.

Nyt kaupunkiympäristölautakunnalle esitettävässä päätösehdotuksessa esitetään seuraavia muutoksia nykyiseen käytäntöön:

- Kaupungin antamalla naapurin suostumuksella energiakaivoja voidaan sijoittaa alle 7,5 metrin etäisyydelle rajasta viheralueen, katualueen tai kaupungin omistaman tontin rajaan asti.
  - Edellytyksenä on edelleen se, että kaupunki antaa naapurin suostumuksen. Viheralueen ja katualueen osalta kaupunki lähtökohtaisesti antaa naapurin suostumuksen, ellei erityisiä esteitä ilmene. Kaupungin omistaman tontin suostumuksen osalta edellytetään, että tontilla ja sen vuokralaisella säilyy maalämmön toteuttamisen mahdollisuus.
  - Tontin vuokralaisen osalta riittää naapurinkuuleminen aikaisemmin edellytetyn naapurin suostumuksen sijaan.
- Energiakaivojen sijoittaminen yleisille alueille on mahdollista ohjeessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti
  - kallistamalla energiakaivot yleisen alueen puolelle ja
  - jos riittävää energiapeittoa ei voida muutoin saavuttaa niin, yleisille alueille voidaan sijoittaa joko osa energiakaivokentästä tai energiakaivokenttä kokonaisuudessaan. Yksittäisiä energiakaivoja porausten alkupisteineen ei sallita sijoitettavaksi yleiselle alueelle.



- Maalämpökaivojen sijoitus- ja maanvuokrasopimusten irtisanomiset yhdenmukaistetaan kahteen (2) vuoteen. Tämä edellyttää erillistä muutosehdotusta hallintosääntöön.
  
- Mikäli energiakaivoja kallistetaan yleisen alueen puolelle, tehdään sijoitussopimus.
  - Sijoitusoikeudesta peritään kertakorvaus, jonka suuruus määritetään kulloinkin voimassa olevan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän hinnaston mukaisesti.
  
- Mikäli energiakaivokenttä sijaitsee yleisellä alueella, tehdään maanvuokrasopimus.
  - Energiakaivokentällä tarkoitetaan vähintään 10 energiakaivon muodostamaa kokonaisuutta
  - Tällöin käyttöoikeuden saaja maksaa kaupungille vuotuisia vuokraa, jonka suuruusluokka vuoden 2021 hintataulussa on 150 euroa/energiakaivo/vuosi.

Jatkossakaan kaikille yleisille alueille maalämpökaivoja ja keruuputkistoja ei ole mahdollista sijoittaa. Lähtökohtaisesti yksityisten toimijoiden hankkeet tulee toteuttaa siten, että myös muille, samaan yleiseen alueeseen rajoittuville tonteille jää mahdollisuus hyödyntää kyseistä geoneergioresurssia. Lisäksi yhteiskunnan kannalta tärkeiden toimintojen ja keskeisten julkisten rakennusten, kuten sairaaloiden ja koulujen geoneergiatarpeen ensisijaisuus tulee ottaa huomioon.

Päätösehdotukseen sisältyy esitys mahdollisuudesta viranhaltijapäätöksillä ja toimialan työnjohdollisina ohjeistuksina muuttaa ja päivittää ohjeessa kirjattuja yksityiskohtia ja edelleen ohjeen pohjalta laadittuja kaupunkiympäristön toimialan työohjeita. Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä ohje sisältää runsaasti yksityiskohtaisia kirjauksia, joiden toimivuus ja tarkoituksenmukaisuus voi muuttua ajan myötä tai ohje voi tarvita täydennyksiä kokonaan uusista huomioitavista asioista.

Nyt laadittu ohje koskee energiakaivoja ja energiakaivokenttiä, jotka yleiselle alueelle sijoitettuna palvelevat lähialueen kiinteistöjä, ja kaivojen toteuttamisesta vastaavat tahot jotka myös käyttäjinä hyödyntävät kaivoista otettavaa energiaa. Ohjeen periaatteet eivät estä mahdollisen ylijäämäenergian myyntiä lähialueen kiinteistöjen ulkopuolelle. Lähikiinteistöjä laajemmalle alueelle energiaa tuottaville alueellisille tai kaukolämpöön liitettävillä geo-/geotermisten energiantuotantoyksiköiden si-



joittamiselle Helsingissä on kuitenkin tarpeen laatia lisäohjeistus ja määrittää sijoitusperiaatteet. Näiden energiatuotantoyksiköiden toiminta palvelee lähikiinteistöjä laajempaa aluetta ja toiminnan lähtökohtana ja painopisteenä on liiketoiminnan voittoa tavoitteleva yritystoiminta energian tuotannossa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 22816  
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi  
Ilkka Vähäaho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37811  
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Maalampokaivot yleisillä alueilla ohje

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Maalämpötyöryhmä/Manninen Rikhard

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 25.01.2022 § 39

Kaupunkiympäristölautakunta 29.06.2021 § 366

Kaupunkiympäristölautakunta 22.06.2021 § 358



## § 51

### Yleisten alueiden luovuttaminen terassitoimintaan vuosina 2022–2027

HEL 2021-014233 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että yleisten alueiden luovuttamisessa terassitoimintaan ajalla 1.4.2022–31.3.2027 sovelletaan liitteen 2 mukaista ohjeistusta ja liitteiden 3 ja 4 mukaisia sopimus pohjia. Kaupunkiympäristölautakunta päätti samalla, että terassitoiminnassa ajalla 1.1.–31.3.2022 noudatetaan yleisten töiden lautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä 31.12.2021 asti voimassa olleita ohjeistuksia ja ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi muuttaa hinnastoa yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien alueiden käytöstä veloitettavista maksuista 1.4.2022 lukien terassialueita ja parkleja koskevilta osilta liitteenä 1 olevan päivitetyn hinnaston mukaisesti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa tehdä terassitoimintaa koskeviin ohjeistukseen ja sopimus pohjiin vähäisiä muutoksia, jotka ovat kaupungin edun mukaisia. Lisäksi viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa päättää yksittäisissä sopimuksissa noudatettavista lisäehdoista.

Hyväksyessään esityksen yleisten alueiden luovuttamisesta terassitoimintaan vuosina 2022–2027 lautakunta painottaa, että kävelykeskustan kohdalla voidaan käyttää tapauskohtaista harkintaa myös punaiseksi merkityillä alueilla. Luvan myöntämistä myös näille alueille tulee harkita erityisesti paikoissa, joissa terassitoiminnalle on korkeaa kysyntää tai joissa terassitoiminta parantaa kaupunkitilan elävyyttä kaupunkistrategian mukaisesti tehden mahdolliseksi viiptymisen ja oleilun tai luoden paikan kaupallisille palveluille.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Mirka Saarholma. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Hyväksyessään esityksen yleisten alueiden luovuttamisesta terassitoimintaan vuosina 2022–2027 lautakunta painottaa, että kävelykeskustan kohdalla voidaan käyttää tapauskohtaista harkintaa myös punaiseksi merkityillä alueilla. Luvan myöntämistä myös näille





alueille tulee harkita erityisesti paikoissa, joissa terassitoiminnalle on korkeaa kysyntää tai joissa terassitoiminta parantaa kaupunkitilan elävyyttä kaupunkistrategian mukaisesti tehden mahdolliseksi viipymisen ja oleilun tai luoden paikan kaupallisille palveluille.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mirka Saarholma, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 310 15284  
mirka.saarholma(a)hel.fi  
Katri Lindman, lakimies, puhelin: 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi  
Jarmo Talvasto, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hinnasto muutokset näkyvissä
- 2 Terassiohje
- 3 Terassialueen vuokrasopimus
- 4 Parklet-vuokrasopimus
- 5 MaRan lausunto
- 6 Terassit kävelykeskusta-alueella

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

MaRa Ry

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että yleisten alueiden luovuttamisessa terassitoimintaan ajalla 1.4.2022–31.3.2027 sovelletaan liitteen 2 mukaista ohjeistusta ja liitteiden 3 ja 4 mukaisia sopimus pohjia. Kaupunkiympäristölautakunta päättää samalla, että terassitoiminnassa ajalla 1.1.–31.3.2022 noudatetaan yleisten töiden lautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä 31.12.2021 asti voimassa olleita ohjeistuksia ja ehtoja.



Kaupunkiympäristölautakunta päättää lisäksi muuttaa hinnastoa yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien alueiden käytöstä veloitettavista maksuista 1.4.2022 lukien terassialueita ja parkleteja koskevilta osilta liitteenä 1 olevan päivitetyn hinnaston mukaisesti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa tehdä terassitoimintaa koskeviin ohjeistukseen ja sopimus pohjiin vähäisiä muutoksia, jotka ovat kaupungin edun mukaisia. Lisäksi viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa päättää yksittäisissä sopimuksissa noudatettavista lisäehdoista.

## Esittelijän perustelut

### Tausta

Yleisten alueiden luovuttamisesta terassitoimintaan on edellisen kerran päätetty yleisten töiden lautakunnan päätöksillä 4.6.2013, § 254 ja 1.4.2014, § 136. Näillä päätöksillä on päätetty terassialueita koskevista ohjeistuksista ja ehdoista ajalle 1.1.2014–31.12.2021. Yleisten alueiden luovuttamisesta parklet-toimintaan, eli pysäköintiruutujen luovuttamisesta yrittäjälähtöiseen toimintaan, ja parklet-toiminnassa noudatettavista ehdoista on puolestaan päätetty yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 17.5.2016, § 218 ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.5.2018, § 238. Terassialueista ja parkleteista perittävistä maksuista on päätetty edellisen kerran kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.5.2018, § 238, jolla on vahvistettu yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien alueiden käytöstä veloitettavat maksut.

Terassilla tarkoitetaan kahvilan, ravintolan tai muun liiketilan edessä sijaitsevaa kalustettua ulkotarjoilualueutta, jolla on toiminnallinen yhteys liiketilaan. Ulkotarjoilualue voi olla enintään kadun erottamana siitä ravintolasta tai kahvilasta eli elintarvikehuoneistosta, johon se liittyy. Tällaisista yleisille alueille tulevista terasseista tehdään sopimus terassialueen vuokraamisesta Helsingin kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa.

Terassi saattaa sijaita kaupungin omistaman kadun, aukion, puiston tai muun yleisen alueen sijaan myös tontilla. Näissä tilanteissa terassin perustamisesta ja terassialueen käyttämisestä on sovittava alueiden käyttö- ja valvontayksikön sijaan tontin omistajan tai haltijan kanssa.

Helsingissä on myös yksittäisiä ympärivuotisia lasitettuja katuterasseja, joita koskevat vuokrausperiaatteet ja hinnasto on päätetty yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 25.2.2014, § 83 ajalle 1.3.2014–31.12.2023. Tällä päätöksellä ei muuteta ympärivuotisia lasitettuja katuterasseja koskevia vuokrausperiaatteita eikä hinnastoa.



Terassien määrä yleisillä alueilla on viime vuosina kasvanut. Vuonna 2021 kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksiköllä oli kesäterassikaudella 1.4.–31.10. sopimus yhteensä 790 terassista, joista 258 kpl oli pienimuotoisia ”miniterasseja” (eli terasseja, joissa käytössä on korkeintaan 80 cm levyinen, julkisivussa kiinni oleva alue liiketilan eli kahvilan tai ravintolan edessä), 390 kpl liiketilan edessä olevia isompia terasseja ja 142 kpl parklet-muotoisia terasseja. Talviterassikaudella 1.11.–31.3. näistä terasseista oli käytössä 130 kappaletta.

Edellisen sopimuskauden aikana kokeiluna vuosina 2016 ja 2017 Helsingissä lanseerattu parklet-toiminta on muodostunut yhdeksi keskeiseksi terassin muodoksi. Tällä hetkellä helsinkiläisistä yleisten alueiden terasseista parkleteja on lähes viidesosa.

Vuokratuloja terasseista kertyi vuonna 2021 hieman yli 1,2 miljoonaa euroa. Vuoden 2021 vuokratuloihin vaikuttivat valtakunnalliset koronarajoitukset, joiden vuoksi terassikautta keväällä 2021 jouduttiin lyhentämään. Ilman koronarajoituksia vuokratulot olisivat olleet noin 200 000 euroa suuremmat.

Koronapandemian aikana kaupunki on tukenut omalla toiminnallaan elinvoimaisten ulkotarjoilualueiden muodostumista ja esimerkiksi terasseihin liittyviä linjauksia on lakien ja viranomaisvelvoitteiden rajoissa tulkittu Helsingissä mahdollisimman joustavasti. Nämä joustavat linjaukset on pyritty ottamaan huomioon uuden terassisopimuskauden 2022–2027 ohjeistusta valmisteltaessa.

## Valmistelu

Helsinki on määritellyt kaupunkistrategiassaan 2021–2025 yhdeksi painopistealueeksi toimivan ja kauniin kaupungin, jonka kaupunkitila on houkuttelevaa, viihtyisää ja elinvoimaista. Näitä tavoitteita edistetään osaltaan myös kaupunkia elävöittävän terassitoiminnan selkeillä ja sujuvilla toimintamalleilla ja asiakaslähtöisellä ohjeistuksella.

Yleisillä alueilla toimivia terasseja koskeva hinnasto ja ohjeistukset päivitetään, sillä aikaisempien vuokrausperiaatteita koskevien päätösten voimassaolo on päättynyt 31.12.2021. Marraskuusta maaliskuuhun kestäväällä talvikaudella terassia pitävien sopimukset ovat voimassa 31.3.2022 asti, joten on tarkoituksenmukaista, että näiden terassien osalta noudetaan edellisen sopimuskauden 2014–2021 mukaisia ehtoja.

Lähtökohtana valmistelussa on ollut pitää terassialueita koskevat yleiset vuokrausperiaatteet samantapaisina kuin ennenkin: Helsingissä voisi jatkossakin perustaa ja pitää terasseja liiketilojen edustoilla verrat-



tain kevyellä ja toimivalla viranomaisprosessilla. Lisäksi tavoitteena on ollut mahdollisuuksien mukaan muuttaa pysyviksi käytännöiksi korona-aikana käyttöön otetut kevennykset terasseja koskevissa asiointi- ja päätöksentekoprosesseissa, tunnistaa muita mahdollisia sujuvoittamisen paikkoja, yhdistää kaupunkiympäristön toimialan useat erilliset terasseja koskevat ohjeet ja tehdä ohjeesta mahdollisimman selkeä ja asiakaslähtöinen.

Valmistelu on tehty kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä alueiden käyttö ja –valvontayksikön, rakennusvalvontapalveluiden, ympäristöpalveluiden ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kesken. Mukana on ollut myös kaupunginkanslian elinkeino-osasto. Ohjeistuksesta ja periaatteista on pyydetty kannanottoja alan yrityksiltä kyselyn ja esittelytilaisuuden avulla. Lisäksi luonnosvaiheessa olleesta terassiohjeesta on pyydetty lausunto (liite 5) Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry:ltä. Myös Etelä-Suomen aluehallintovirastoon, pelastuslaitokseen ja poliisiin oltiin yhteydessä.

#### Muutokset hinnastoon

Voimassa oleva terassialueita koskeva hinnasto on päätetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.5.2018, § 238. Hinnaston rakenne pysyy pääpiirteittäin samana, mutta terassialueiden ja parkletien hinnoittelua ei enää jatkossa erotella.

Kävelykeskustan katutilasuunnitelmassa (liite 6) on esitetty terassialueiden maksuvyöhykkeet ja rajattu eräiden keskustan alueiden käyttöä terassitoimintaan. Näin on varmistettu muun muassa jalankulun toimivuus vilkkaasti liikennöidyillä jalkakäytävillä.

Sopimuskaudeksi 1.4.2022-31.3.2027 vuokria korotetaan 8 % nykyiseen vuokraan nähden. Ehdotuksen ajatuksena on mukailla elinkustannusindeksin muutosta sopimuskaudella, kuitenkin ottaen huomioon maksun kiinteys viiden vuoden ajan. Indeksiksi nousee viiden vuoden sopimuskauden aikana enemmän kuin 8% nykyiseen vuokraan verrattuna, joten ehdotettu korotus jäänee todennäköisesti indeksimuutosta pienemmäksi. Jos vuokra nostettaisiin elinkustannusindeksimuutoksen mukaisesti, olisi vuonna 2022 vuokra vähintään 5% korkeampi kuin nyt. Uudet vuokrat on esitetty alla olevassa taulukossa. Kesäkaudella tarkoitettaisiin myös sopimuskaudella vuosina 2022–2027 jaksoa 1.4. – 31.10. ja talvikaudella vuosina 2022–2027 jaksoa 1.11. – 31.3. Maksuvyöhykkeitä ei ehdoteta muutettavaksi.



	Hinta 2018 - 2021		Hinta 2022 - 2027	
	Vyöhyke 1	Vyöhyke 2	Vyöhyke 1	Vyöhyke 2
Neliömetriperusteinen maksu e/m <sup>2</sup> /kk kesäkausi	12,23	9,18	13,21	9,91
Neliömetriperusteinen maksu e/m <sup>2</sup> /kk talvikausi	6,12	4,59	6,61	4,96

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 15.5.2018, § 238 mukaan vuonna 2022 alkavan sopimuskauden pituus on viisi vuotta ja terassialueiden vuokra pysyy samana koko sopimuskauden ajan. Vuonna 2027 alkavaa seuraavaa sopimuskautta valmistellessa voidaan tarvittaessa tarkastella, olisiko terassialueiden vuokran tarkoituksenmukaista olla indeksisidonnainen ja sopimuskauden aikana muuttuva.

#### Muutokset terassiohjeistukseen

Aikaisemman sopimuskauden aikana terassi- ja parklet-ohjeita on ollut useita. Nyt vanha terassiohje, rakennusvalvonnan terassiopas ja parklet-ohje yhdistetään yhdeksi terassiohjeeksi (liite 2). Uuden selkeämmän terassiohjeen tavoitteena on, että terassiasioihin liittyvä asiointi helpottuu.

Korona-aikana muodostetuista terasseista koskevista joustoista ehdotetaan muodostettavan pääosin pysyviä käytäntöjä:

- Terassien aukioloaika klo 23 asti, musiikkia klo 22 asti
- Toimenpidelupaa ei tarvita
  - terassitasoille, jos putoamiskorkeudeltaan alle 500 mm,
  - kalustemaisille tarjoilupisteille, jotka kooltaan max 2500 x 1500, tai
  - päivänvarjoille ja markiiseille, joita ei kiinnitetä maahan.

Jatkossa ”miniterassista” (eli korkeintaan 80 cm leveä alue toimitilan julkisivusta katualueelle päin, kun alue on kiinni toimitilan julkisivussa ja toteutetaan kevein rakentein) ei tarvitsisi tehdä sopimusta tai ilmoitusta kaupungille. Tilaa voisi käyttää ilman eri veloitusta edelleen, kuten aiempanakin sopimuskautena.

Elintarvikelainsäädännön muutoksen myötä WC:iden määrää ohjataan ohjeessa veloitteen sijaan suuntaa-antavalla suosituksella. Määrät ovat suosituksessa samat kuin aiemmassa ohjeistuksessa.



Uudessa terassiohjeessa täsmennetään parkletien sijoittamista koskevaa ohjeistusta. Parkleteja voi olla korttelivälillä 2 + 2 (kaksi kummallakin puolella katua, koko 1–2 ruutua per parklet). Parklet voi ulottua liiketilan reunan yli, jos vieressä ei ole toista liiketilaa ja viereisen kiinteistön omistaja tai haltija on antanut suostumuksensa ylittymiselle. Myös yli yhden, mutta alle kahden ruudun kokoisen parkletin vuokraus olisi tarvittaessa mahdollista. Vuokra maksetaan kuitenkin aina alkavien kokonaisten parklet-ruutujen mukaan.

Kiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksen hankkimiseksi aiotaan laatia lomake terassinpitäjien käytettäväksi, jotta suostumuksen pyytäminen olisi mahdollisimman sujuvaa.

### Muutokset sopimusehtoihin

Terasseja ja parkleteja koskevia sopimusehtoja on yhtenäistetty, ajantasaistettu ja täsmennetty. Keskeisin sopimusehtoja koskeva muutos on, että terassinpitäjien irtisanomisaikaa lyhennetään yhteen kuukauteen. Irtisanomisaika on ollut aiemmin kolme kuukautta.

### Sopimuskauden aikana tehtävät muutokset terassiohjeistukseen ja sopimusehtoihin

Edellinen sopimuskausi on osoittanut, että toimintaympäristössä voi tapahtua sopimuskauden aikana muutoksia, jotka vaikuttavat terassitoimintaan. Esimerkiksi vuonna 2013 päätettyä terassiohjetta on muutettu sen voimassaoloaikana neljästi. Siksi on tarkoituksenmukaista, että vaikka terassitoiminnan keskeisistä periaatteista linjataan koko viiden vuoden mittaisen sopimuskauden ajaksi, terassiohjeistukseen ja terasseja koskevia sopimus pohjiin voidaan tarvittaessa tehdä vähäisiä, kaupungin edun mukaisia muutoksia myös sopimuskauden aikana. Mikäli ohjeistuksiin tai sopimus pohjiin on tarve tehdä merkittävämpiä muutoksia, tuodaan niitä koskeva ehdotus erikseen kaupunki ympäristölautakunnan päätettäväksi.

### Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Kaupunki ympäristölautakunta on delegoinut edellä mainittua toimivaltaansa kaupunki ympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikölle niin, että alueidenkäytön tiimi-



päällikkö päättää terassialueisiin liittyvistä sopimuksista, kun on vahvistettu yleiset vuokrauseriaatteet.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Mirka Saarholma, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 310 15284  
mirka.saarholma(a)hel.fi  
Katri Lindman, lakimies, puhelin: 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi  
Jarmo Talvasto, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hinnasto muutokset näkyvässä
- 2 Terassiohje
- 3 Terassialueen vuokrasopimus
- 4 Parklet-vuokrasopimus
- 5 MaRan lausunto
- 6 Terassit kävelykeskusta-alueella

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

MaRa Ry

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kanslian elinkeino-osasto  
Alueiden käyttö ja -valvonta  
Ympäristöpalvelut  
Rakennusvalvontapalvelut  
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 25.01.2022 § 40



## § 52

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 hyväksymiseksi

HEL 2021-012354 T 00 01 01

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Christina Suomi, tiimipäällikkö Heikki Salmikivi ja tiimipäällikkö Anne Karlsson. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 310 37160  
rikhard.manninen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi  
Christina Suomi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37321  
christina.suomi(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Mikko Keskinen, erityisasiantuntija, puhelin: 31015730  
mikko.s.keskinen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658  
heikki.palomaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Yleiskaavan toteuttamishjelma 2022
- 2 Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi - Yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 liitedokumentti (LIITE 1)
- 3 Raideliikenteen verkostaselvitys, Raveli 3
- 4 Jokeri 0 -pikaraitiotie – kooste suunnittelun lähtökohdista ja vyöhykkeen maankäytöstä





- 5 Yleiskaavan 2016 kaavatalouslaskentapäivitys  
6 Autoliikenteen hankkeet yleiskaavan toteuttamishjelmassa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- että yleiskaavan toteuttamishjelma 2022 hyväksytään yleiskaavan 2016 mukaisen maankäytön sekä ajantasaisen yleiskaavakokonaisuuden jatkosuunnittelun aikataulutuksen pohjaksi.
- että yleiskaavan toteuttamishjelmaa tarkistetaan valtuustokausittain kaupunkistrategian valmistelun yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että yleiskaavan toteuttamishjelman seuraava päivitys aloitetaan valtuustokauden puolivälissä yleiskaavan toteuttamishjelman tarkistuksella.

## Esittelijän perustelut

Yleiskaavan toteuttamishjelma on osa Helsingin kaupunkisuunnittelun strategista ohjausjärjestelmää ulottuen yli investointikauden ja ohjaten pitkän aikavälin kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun toteutusta. Kasvun paikka -kaupunkistrategiassa todetaan, että: ”Kaupungilla on vahva rooli Helsingin maankäytön suunnittelussa ja ohjaamisessa” ja että: ”Kestävä kasvu perustuu pitkäjänteiseen kaavoitukseen ja kaupunkisuunnitteluun.” Kaupunkistrategian mukaan yleiskaavan toteuttamishjelma tulee päivittää.

Yleiskaavan toteuttamishjelma 2022 on yleiskaavan 2016 ja Helsingin yleiskaavakokonaisuuden huomioiva maankäytön jatkosuunnittelua – yleiskaavaa tarkentavan suunnittelun painopisteitä ajoittava ohjelma. Toteuttamishjelmapäivitys on ensimmäinen, päivittää vuoden 2017 ohjelman ja on voimassa seuraavaan päivitykseen saakka, joka ajoittuu valtuustokaudelle 2025–2029.

Yleiskaavan toteuttamishjelma ohjaa, ohjelmoi ja kohdistaa maankäytön ja liikenteen suunnittelua yhdessä siten, että tavoite raideliikenteen verkostokaupungista ja kantakaupungin laajenemisesta voidaan toteuttaa. Toteuttamishjelmalla vaikutetaan erityisesti Maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden toiminnansuunnittelun ohjaukseen.

Yleiskaavan toteuttamishjelma 2022 antaa myös tilannekuvan kaupunkikehityksen suunnasta: ensimmäinen aikajakso kertoo, mitä mer-



kittäviä aluekokonaisuuksia osayleiskaavoitetaan ja asemakaavoitetaan seuraavien noin 15 vuoden aikana yleiskaavan tavoitteleman kaupunkikehityksen varmistamiseksi. Lisäksi on arvioitu keskipitkän aikavälin ja pitkän aikavälin suunnittelun tavoitetilat vuoteen 2050 asti.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma on Kasvun paikka -kaupunkistrategian 2021–2025 mukainen. Kaupunkistrategian keskiössä on Helsingin hyvä tulevaisuus kestäväan kasvuun perustuen ja maailman toimivimman kaupungin näkemystä toteuttaen. Yleiskaavan toteuttamisohjelma osoittaa alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen tavoitetilan sekä enakoitavan kaupunkikehityksen polun kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Strategian toteuttamiseksi on mm. aloitettu osayleiskaavoitus Vartiosaaren osoittamiseksi virkistyskäyttöön.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma huomioi Helsingin yleiskaavallisen kokonaisuuden. Päivityksen pohjana on kaupunginvaltuustossa 26.10.2016 hyväksytty ja 5.12.2018 lainvoiman saanut yleiskaava 2016, mutta myös muut voimassaolevat Helsingin yleiskaavat, kuten yleiskaava 2002 niiltä osin kuin Korkein hallinto-oikeus kumosi v. 2018 osia Yleiskaavasta 2016, maanalainen yleiskaava 2021 sekä osayleiskaavat.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman päivityksessä on huomioitu merkittävimmät maankäytön suunnitteluun vaikuttavat toimintaympäristön muutokset. Yleiskaavan 2016 tavoitteet ovat pääpiirteittäin ajantasaiset. Yleiskaava 2016 kantaa pitkälle tulevaisuuteen. Riittävän asuntotuotannon edellyttämän asemakaavoituksen yleiskaavalliset lähtökohdat ovat edelleen olemassa. Uusia maankäytön mahdollisuuksia on tarpeen luoda osayleiskaavojen kautta niiltä osin, kuin yleiskaava 2016 on kumottu eikä mahdollista kaupungin strategisten tavoitteiden edistämistä. Yleiskaava 2016 antaa lisäksi hyvän pohjan MAL-2023 suunnittelulle ja tähän liittyville sopimusneuvotteluille.

Lähitulevaisuuden asemakaavoituksen edellytykset on turvattu. Toimintaympäristössä olevat merkittävät muutokset, kuten ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus ja pandemia on tunnistettu ja huomioitu. Päivityksessä on myös huomioitu edellytysten luominen kaupunkistrategian mukaiselle kaupunki uudistukselle, sekä jo käynnissä oleva merkittävämpi maankäytön suunnittelu, kuten Itäkeskuksen kehittäminen.

Kantakaupunki huomioidaan tiivistyvänä ja kasvavana valtakunnan keskuksena yleiskaavan 2016 mukaisesti. Kantakaupunkivyöhykkeelle on kohdistunut merkittävä osa kaavoitetusta kerrosalasta viime vuosina ja myös valmisteilla olevasta kerrosalasta. Erityisiä kehittämisen painopisteitä ovat Teollisuuskadun kehittyvä akseli ja sen Jokeri 0 –pikarai-tiotiehen perustuva liikennetarkaisu.



Uusimaa-kaava 2050 (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) on antanut uusia lähtökohtia yleiskaavan toteuttamisohjelman ja osayleiskaavoituksen suunnittelulle. Östersundomiin laaditaan osayleiskaava. Vaikutukset toteuttamisohjelmaan näkyvät myöhemmissä toteuttamisen vaiheissa.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 tietopohja, analyysit ja menetelmät on kuvattu Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi –liitteeseen.

Toteuttamisohjelman päivityksen pohjalla on monikriteerianalyysin menetelmin kehitetty ja tuotettu tietomateriaali, joiden kautta myös valtuusto- ja strategiakaudet ylittäviä haasteita, kuten kaavatalous, ilmastonmuutoksen torjuminen ja segregatiokehityksen vähentäminen on voitu huomioida alueiden suunnittelun aikataulutuksessa ja priorisoinnissa. Näin yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022 on osaltaan varmistamassa Helsingin strategianmukaista pitkäjänteistä kokonaiskestävästä kaupunkikehitystä.

Ohjelman laskennallisena tietoperustana on Yleiskaava 2016, joka näyttäytyy juridisesti kaavakarttana merkintöineen ja määräyksineen, mutta jonka taustalla on mittava paikkatietovaranto. Tämä mahdollistaa yleiskaavan tietoaineiston hyödyntämisen kaupungin eri toimijoiden tarpeisiin ja kaupungin johtamisen tiedolla. Tehty kehitystyö on Helsingin datastrategian mukaista.

Liikennejärjestelmän kehittäminen kytkeytyy maankäyttöön ja tulee strategian mukaan olla järjestettävissä kestäväällä tavalla niin taloudellisesti, sosiaalisesti kuin ekologisesti. Kaupunkistrategian mukaan: ”Kasvavan Helsingin liikenne suunnitellaan aina yhdessä maankäytön kanssa” ja ”raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista jatketaan edistämällä pikaraitiotiehankkeiden suunnittelua ja toteutusta.” Yleiskaavan toteuttamisohjelma on strategiatavoitteiden mukainen ja mahdollistaa liikennejärjestelmän kehittämistarpeiden ja toisiinsa kytkeytymisen tarpeiden ennakoinnin.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma on vakiintumassa osaksi kaupunkisuunnittelun strategista ohjausjärjestelmää yli investointikauden ulottuvana pitkän aikavälin ohjelmana. Yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen tukeminen ennakkoidusti ja huolella harkitulla investointipolitiikalla on tärkeää.

Kaupungin investointien ohjelmoinnin perustana on kaupunkistrategian mukaan ”vastedeskin rohkea kasvu ja investoinnit, jotka luovat edellytykset vahvalle kaupunkitaloudelle”. Yleiskaavan toteuttamisohjelman rakentamismahdollisuudet sijoittuvat merkittävilta osin kaupungin 10-vuotisen investointiohjelmakauden jälkeiselle ajalle. Siten toteuttamisohjelma ei suoraan ei suoraan toimi esimerkiksi kaupungin 10-



vuotisen investointiohjelman lähtötietona, vaan se tuo näkyväksi pidemmän aikavälin yhdyskuntarakentamisen taloudellisia reunaehtoja karkealla tasolla.

Koska investointien ja käyttömenojen tasapaino on olennaista, on tärkeää, että jatkotyönä tutkitaan toteuttamisohjelmassa päivitetyn kaavataloustietopohjan mahdollisuuksia tuottaa yleiskaavatasoisesti näkemystä toteuttamisen investointitarpeista kerrosalaan ja aikatauluun suhteutettuna Kasvun paikka- strategian linjaus: ”Kasvavan Helsingin liikenne suunnitellaan aina yhdessä maankäytön kanssa” huomioiden. Näkemys tästä tuodaan lautakuntaan toteuttamisohjelman tarkistuksen yhteydessä.

Yleiskaavan toteuttamisohjelmaan 2022 päivitettyt kaavatalouden paikatiedot mahdollistavat jatkossa yleiskaavatasoisen karkean tulo-meno-taloustiedon tuottamisen luoden näkymää pidemmän aikavälin investointitarpeiden kokonaisuuksien arviointiin ja ohjaamiseen.

Kokonaiskestävyyden osalta toteuttamisohjelman sisältö on pyritty laatimaan siten, että se tukee YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden edistämistä. Edistäminen toimii kahdella tasolla: Toteuttamisohjelman keskeinen sisältö on kaupunkirakenteen kehityksen vaiheistaminen. Vaiheistamisen taustalle tehty monikriteerianalyysi sisältää niin ekologisen, sosiaalisen kuin taloudellisenkin kestävyyden tekijöitä. Lisäksi toteuttamisohjelma ohjaa jatkosuunnittelun laatutekijöitä.

Strategiassa todetaan, että: ”Ilmastonäkökulma huomioidaan erityisesti kaupunkirakentamisessa.” Toteuttamisohjelman mukainen vaiheistus painottaa jatkuvasti eheän kaupunkirakenteen merkitystä, joukkoliikenteeseen tukeutuvan verkostokaupungin toteutumisen edellytyksiä ja olemassaolevan infran mahdollisimman tehokasta hyödyntämistä, mikä heijastuu kaupunkirakenteesta aiheutuvien päästöjen minimointina.

Viheralueiden ja luonnon monimuotoisuuden kehittäminen osana kaupunkiympäristöä turvaavat terveellisen elinympäristön ja hillitsevät ilmastonmuutosta ja luontokatoa sekä niiden vaikutuksia. Kaupungin tiivistyessä helposti saavutettavia virkistysalueita, virkistyspalveluita sekä ekologisia verkostoja ja luonnonsuojelualueita kehitetään tasapainoisesti asumisen ja liikenteen kanssa. Yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 ensimmäisen vaiheen kartalla on kuvattu viherverkoston kehittämistarpeita yleiskaavan 2016 virkistys- ja viherverkoston, Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteiden ja suunnitelman (Vistra I ja II), LUMO-ohjelman Merellisen strategian tavoitteiden mukaisesti.

Toteuttamisohjelmassa on arvioitu sosioekonomisesti tasapainoisen kaupunkirakenteen kehittämisen edellytyksiä. Kaupunkistrategian mu-



01.02.2022

kaista tasapainoista kaupunkikehitystä tuetaan ohjaamalla maankäytön muutosten painopistettä kaupunkiuudistusalueille Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunmäki. Lisäksi täydennysrakennetaan erityisesti seuraavia alueita: Vuosaari, Herttoniemi, Myllypuro, Jakomäki, Puistola, Suutarila, Pukimäki ja Pohjois-Haaga.

Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa. Keskusta on voimavara, johon Helsinki tulee investoimaan määrätietoisesti. Yleiskaavan toteuttamishjelmassa kantakaupunki on huomioitu omalla kantakaupunkimerkinnällään kaikissa toteuttamishjelmavaiheissa huomioitavaksi. Vahva kilpailukykyinen kantakaupunki ja sen kehittäminen on yleiskaavassa 2016 määritelty tavoite.

Valmistelussa on tehty laaja yhteistyötä kaupunginkanslian ja muiden toimialojen kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 310 37160  
rikhard.manninen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi  
Christina Suomi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37321  
christina.suomi(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Mikko Keskinen, erityisasiantuntija, puhelin: 31015730  
mikko.s.keskinen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658  
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan toteuttamishjelma 2022
- 2 Tietopohja ja toimintaympäristöanalyysi - Yleiskaavan toteuttamishjelman 2022 liitedokumentti (LIITE 1)
- 3 Raideliikenteen verkostaselvitys, Raveli 3
- 4 Jokeri 0 -pikaraitiotie – kooste suunnittelun lähtökohdista ja vyöhykkeen maankäytöstä
- 5 Yleiskaavan 2016 kaavatalouslaskentapäivitys
- 6 Autoliikenteen hankkeet yleiskaavan toteuttamishjelmassa

Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



01.02.2022

Asia/6

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 53

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatonttien (KTY) varauksen jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle rakennushankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Energiakatu 6 ja 8

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Länsisataman toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) seuraavasti:

- varausalueena ovat edelleen tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 9 700 k-m<sup>2</sup>, Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 11 600 k-m<sup>2</sup>, Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2023 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2022
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-84

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 2 Vaiheistus A

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Maka / Make

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Technopolis Holding Oyj:lle esitetään Salmisaaren toimitila-alueella sijaitsevien toimitilatonttien 20048/9 ja 20048/10 varauksen jatkamista toimitilarakennushankkeen 4. ja 5. vaiheiden suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tontin 20048/10 osalta varausta esitetään jatkettavaksi ilman eri päätöstä 31.12.2023 saakka, jos varauksensaaja tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2022. Hakija on toteuttanut hankkeen aikaisemmat vaiheet 1-3 viereisille tonteille liitteen 2 mukaisesti.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen historia

Hakija pyytää, että Salmisaarella sijaitsevien toimitilatonttien varausaikaa jatketaan. Tontit liittyvät Technopoliksen alueelle suunnittelemaan toimitilakampus-kokonaisuuteen.

Hankekokonaisuus lähti alun perin liikkeelle 1.4.2007, kun 1. vaiheena Technopolikselle vuokrattiin tontti 20048/7, ja sille valmistui toimitilarakennus 27.8.2008. Seuraavaksi Technopolis toteutti 2. vaiheena tontille 20048/8 rakennuksen, joka valmistui 14.5.2012.

Tontti 20048/6 vuokrattiin Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiölle 1.6.2008, mutta samana vuonna alkanut maailmanlaajuinen finanssikriisi esti hankkeen toteuttamisen, mikä vaikeutti Technopoliksen alueiden jatkorakentamista, koska tontti 6 olisi pitänyt toteuttaa ensin. Technopolis ratkaisi alueen toteutusongelman 2016 ostamalla Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan ja toteutti tontille 6 hankekokonaisuuden 3. vaiheen, joka valmistui 28.3.2018. Tontin 6 toteuttaminen ennen tonttia 20048/9 kuitenkin väistämättä viivästytti nyt varattavan tontin 9 toteuttamista, jonka oli alun perin tarkoitus lähteä liikkeelle heti 2. vaiheen jälkeen, mikäli Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiö olisi toteuttanut oman hankkeensa suunnitellusti.

Nyt tarkoituksena on jatkaa hanketta 4. ja 5. vaiheeseen, jotta toimitilakampus-kokonaisuus saadaan kokonaisuudessaan valmiiksi.

Kartta vaiheistuksesta on liitteenä 2.





## Aiemmat varaukset

Kaupunginhallitus varasi tontin 20048/10 Technopolikselle alun perin 20.11.2006 (§ 1423). Alkuperäinen varauspätös on tehty silloisen asemakaavan mukaiselle suunnitellulle tontille 20048/5. Tontti 20048/9 on varattu Technopolikselle kaupunginhallituksen päätöksellä 19.8.2013 (§ 820).

Sittemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on jatkanut varausta 24.9.2018 (§ 40) ja 11.11.2019 (§ 38). Viimeisin varaus on päätynyt 30.6.2020. Lisäksi yritystonttitiimin tiimipäällikkö teki 30.9.2020 (§ 120) päätöksen tontin 20048/9 pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Toimitilahankkeen ankkurivuokralainen kuitenkin vetäytyi hankkeesta viime hetkellä, eikä maanvuokrasopimusta siten lopulta allekirjoitettu.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

## Asemakaava- ja tonttiedot

Tontilla 20048/9 on voimassa asemakaava nro 11140 vuodelta 2005. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 9 700 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla 20048/10 on voimassa asemakaava nro 11890 vuodelta 2010. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen (KTY-1). Tontin rakennusoikeus on 11 600 k-m<sup>2</sup>. Technopolis on kuitenkin hakemassa kaavamuu-  
tosta tontille 10.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1.

## Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska pääkäyttäjän vetäytyminen koronapandemiasta johtuen aiheuttaa väistämättä viivettä hankkeen seuraavien vaiheiden toteuttamiseen ja hakija on toteuttanut aikaisemmat kolme vaihetta ansiokkaasti. Pandemia on myös yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitilamarkkinoihin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Varauksensaajalla on kuitenkin tarkoituksena saada tontin 20048/9 osalta hanke käyntiin vuoden 2022 aikana, ja tontille on jo voimassa oleva rakennuslupa ja urakkasopimus.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.



Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 2 Vaiheistus A

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Maka / Make  
Varauksensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.11.2019 § 38

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 24.09.2018 § 40

Kaupunkiympäristölautakunta 24.09.2019 § 472

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 359

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 02.11.2016 § 213

Kaupunginvaltuusto 31.08.2016 § 215

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 669

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 314



## § 54

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Vartiokylä, tontit 45205/9, 12 ja 15)

HEL 2021-011860 T 10 01 01 02

Klaavuntie 13, Rättärinpolku 2a

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12595 ja tonttijakoon 13587 merkityn asuin- ja liiketontin 45205/12 sekä autopaikkatonttien (LPA-1/LPA) 45205/9 ja 45205/15 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava nro 12595
- 3 Tonttijako nro 13587

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 3



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 1.10.2018 (625 §) varata tontin 45205/5 ja 6 Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka päätöksessä mainituin ehdoin. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päättänyt jatkaa varausaikaa 31.12.2021 saakka sekä hyväksynyt Lumo Kodit Oy:n yhteistyökumppaniksi Asuntosäätiö sr:n (Y-tunnus 0101242-5).

Samalla tonttipäällikkö on päättänyt tarkentaa varausta seuraavasti:

- Tontin 45205/13 varauksensaaja on Lumo Kodit Oy (uusi varaus-tunnus A1145-954):
  - Säätlemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.
- Tontin 45205/12 varauksensaaja on Asuntosäätiö sr (uusi varaus-tunnus A1145-955):
  - Tontin asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona.
- Pysäköintitontit 45205/9 ja 15 varataan Lumo Kodit Oy:lle ja Asun-tosäätiö sr:lle. Tontit on tarkoitus vuokrata pysäköintipaikkojen suh-teessa. (uudet varautunnukset A4145-68, A4145-69)

Lumo Kodit Oy on hankkinut omistukseensa Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkeet ja tontti 45205/13 on myyty Puotilan Ostoskeskus Oy:lle. Tontti 45205/12 on tarkoitus toteuttaa asumisoikeusasuntoina.

### Asemakaava

Asemakaavan muutos nro 12595

Kaupunginvaltuuston 8.4.2020 hyväksymän ja 26.5.2020 lainvoimai-seksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12595 sekä 25.1.2021 voi-maan tulleen tonttijaon nro 13587 mukaan tontit 45205/9 ja 15 ovat au-topaikkojen korttelialueella ja tontti 45205/12 asuin- ja liikerakennusten korttelialueella.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12628 kaavakartasta on liitteenä 2 ja tonttijaosta 13587 liitteenä 3.



### Tonttitiedot

Tontin 45205/12 pinta-ala on 765 m<sup>2</sup> ja osoite Klaavuntie 13. Tontin rakennusoikeus on 2770 k-m<sup>2</sup>.

Tontin 45205/9 pinta-ala on 325 m<sup>2</sup> ja osoite Klaavuntie 13 b. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 30.3.2021.

Tontin 45205/15 pinta-ala on 595 m<sup>2</sup> ja osoite Rättärinpolku 2 a. Tonttia ei vielä ole lohkottu. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tontin lohkomisen.

### Maaperätiedot

Tontilla 45205/12 on todettu yhdessä tutkimuspisteessä alemman ohjearvon ylittävä arseenipitoisuus. Lisäksi kiinteistöllä 91-45-205-5 on öljyllä toiminut lämpökeskus ja sen maaperässä on todettu kynnyсарvon ylittävä arseenipitoisuus. Lämpökeskuksen alueen maaperän pilaantuneisuutta ei ole kattavasti tutkittu.

Alueet ovat olleet aiemmin vuokrattuina. Puhdistamistoimenpiteiden ja kustannusjaon osalta noudatetaan kaupungin noudattamia vakiintuneita periaatteita. Kaupungin vastuu ei koske vanhan vuokrasuhteen aikana eikä vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista.

Alueilla on vanhoja rakennuksia ja rakenteita. Kaupunki ei vastaa niiden purkamisesta eikä poistamisesta, eikä näistä aiheutuvista kustannuksista.

### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueen (AL) 45205 asumisoikeusasuntojen rakentamiseen tarkoitettun tontin 45205/12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa (nykyarvo n. 594 euroa/ind. 2049).

Tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavan asuintalon rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei peritäisi.



Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Autopaikkatonttien (LPA/LPA-1) 45205/9 ja 15 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa kaupungin yleisen käytännön mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään tonteille noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava nro 12595
- 3 Tonttijako nro 13587

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

Kymp/Make/Pitkäaikainen

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti



01.02.2022

Asia/8

vuokraus

Liite 1

Liite 3

## Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho



## § 55

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Vuosaaren asuntontille 54145/1

HEL 2022-000700 T 10 01 01 02

Esirippu 2

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa Helsingin Vuosaarella (Keski-Vuosaari) sijaitsevan asemakaavaan nro 10810 sisältyvän asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 54145/1 vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tontin 54145/1 vuokrausperiaatteet
- 2 Sijainti- ja asemakaavakartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote** Otteen liitteet  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Helsingin Vuosaarella sijaitsevalle asuinrakennusten korttelialueen (A) tontille 54145/1 esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Tontti on lyhytaikaisesti vuokrattu rakennusluvan hakemista varten. Tontille tullaan toteuttamaan vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ilman Hitas-ehtoja.





Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (hintatasossa 12/2021, ind. 2049) n. 779 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan laatimaan arviokirjaan.

Tontti esitetään vuokrattavaksi 31.12.2080 saakka.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 26.9.2001 hyväksymän ja 2.4.2004 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 10810 mukaan tontti 54145/1 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A).

Tontin rakennusoikeus on 1 000 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 965 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Esirippu 2/Piippuhylly 3. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 28.10.2004.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 2.

### Varauspäätös

Tonttipäällikkö päätti 31.5.2018 (23 §) varata tontin 54145/1 RentO Asunnot Oy:lle (y-tunnus: 1461265-7) vapaarahoitteisten ja sääntelöttömien omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka. Tontin varausta on jatkettu tonttipäällikön päätöksillä 13.12.2019 (95 §) ja 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka.

### Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin päällikkö on päätöksellään 9.9.2021 (137 §) vuokranut tontin 54145/1 RentO Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.9.2021 - 31.8.2022.

### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 54145/1 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihinä vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon osalta 38 euroa (nykyarvo n. 779 euroa / ind. 2049).

Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 3,12 euroa/kk/km<sup>2</sup>.

Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan (CBRE, 27.10.2021) laatimaan arviokirjaan.



Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika alkaisi myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyisi 31.12.2080.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tontin 54145/1 vuokrausperiaatteet
- 2 Sijainti- ja asemakaavakartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote** **Otteen liitteet**  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

#### Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä, Linden, Villeneuve ja Sippola-Alho



## § 56

### Toinen linja 10:n asemakaavan muuttaminen (nro 12716)

HEL 2021-001405 T 10 03 03

Hankenumero 3161\_6

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12716 kartta, päivätty 1.2.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12716 selostus, päivätty 1.2.2022
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.10.2021, täydennetty 1.2.2022
- 7 Päätöshistoria

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä 1.2.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12716 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 11302 tonttia 9
- 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](http://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 asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka sijaitsee osoitteessa Toinen linja 10. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinrakentamisen siten, että rakennuksen pihasiipi korotetaan ja ullakkorakentaminen mahdollistetaan. Kantakaupungin tontille saadaan lisää asuntoja ja asukkaita erinomaisten olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen ääreen. Uutta asuntokerrosalaa asemakaavalla osoitetaan 2 665 k-m<sup>2</sup> (noin 17 asuntoa). Rakennuksen katutasen liiketilat osoitetaan asemakaavassa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi, joita tulee olla vähintään 80 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku  $e_{\square}=3,5$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että edistetään asuntotuotantoa ja tiivistetään kaupunkirakennetta keskustoissa. Kaavaratkaisu lisää eri elämänvaiheisiin soveltuvia kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja. Kaavaratkaisu edistää yleiskaavan 2016 ja AM-ohjelman tavoitteita.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta edistämällä asuntotuotantoa ja kaupungin kestävästä kasvusta.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Kallion kaupunginosaan osoitteeseen Toinen linja 10. Tontilla sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) omistama vuonna 1939 valmistunut 3–6-kerroksinen asuinkerrostalo. Alue on



01.02.2022

valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY, Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset).

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 11302/9. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jätetilojen käyttökapasiteetin riittävyteen sekä rakennuspaikan ja ympäröivien tonttien kaupunkikuva- ja suojeluarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä rakennussuojelumerkinnällä sekä uudisosan julkisivumateriaalia ja väritystä koskevin kaavamääräyksin.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kattoterassin ja muun lasituksen vaikutukseen linnuille sekä uudisrakennusosan kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, vieriselle päiväkotitontille aiheutuvaan varjostukseen, maaperän rakennettavuuteen, vaihtoehtoiseen tapaan lisätä asuntoja sekä lisärakentamisen tuottamaan asukasmäärän vähäiseen kasvuun suhteessa hait-



toihin. Mielenpitoissa esitetyillä asioilla ei ole ollut vaikutusta asemakaavaehdotuksen sisältöön. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.10.–9.11.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevan rakennuksen esteettömyyteen, ranskalaisiin parvekkeisiin, hankkeen rakennusteknisiin haasteisiin, tarkoituksenmukaisuuteen ja suunnitelman toteutettavuuteen, kaavaselostuksen liitteenä olleeseen varjostustutkimukseen ja rakennuksen varjostavaan vaikutukseen päiväkodin pihaan osoitteessa Toinen linja 10, autohallin käyttötärpeeseen sekä pihasiiven korotukseen eheyttävän täydennysrakentamisen näkökulmasta, minkä ohella esitettiin vaihtoehtoinen ratkaisu pihasiiven korottamisen sijaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ulkorrakentamisen aiheuttamiin muutoksiin katukuvassa, yleiskaavan reunaehtoihin RKY-alueen osalta sekä kaava-alueella sijaitseviin kaukolämpöputkiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

#### 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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehtyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12716 kartta, päivätty 1.2.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12716 selostus, päivätty 1.2.2022
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.10.2021, täydennetty 1.2.2022
- 7 Päätöshistoria

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

#### Otteet



**Ote**

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

**Tiedoksi**

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Pelastulaitos

**Päätöshistoria**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 9.11.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 4.5.2021





## § 57

### Länsi-Herttoniemi, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12772)

HEL 2021-014108 T 10 03 05

Hankenumero 6304\_3

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää ensimmäisen kerran 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamialueeseen (Länsi-Herttoniemen asuinalue Herttoniemen ja Siilitien metroasemien välissä) rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12772. Rakennuskielto on voimassa 1.2.2024 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Roope Piipponen, arkkitehti, puhelin: 09 31042062  
roope.piipponen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12772/1.2.2022

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.2.2020 § 89 asettaa 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 11.2.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12642, päivätty 11.2.2020).

Länsi-Herttoniemi on asuinaluetta, jolle on luonteenomaista voimakaspiirteinen maisemarakenne, topografinen vaihtelu selänteille sijoittuvien asuinalueiden sisällä. Korttelirakenne on avoin ja hengittävä, rakentaminen ja kadut on sovitettu maaston muotoihin ja rakennettu ja luonnonympäristö lomittuvat luontevasti toisiinsa.

Asuinalue koostuu erilaisista osa-alueista, joiden sisällä rakennuskanta on varsin tasaikäistä ja edustaa hyvin aikakauttaan. Selkeästi erotettavissa on mm. jälleenrakennuskauden pientaloalue, puutarhakaupungin periaatteilla rakennettu kerrostaloalue ja metsälähiömäiset hieman myöhäisemmät kerrostaloalueet.

Alueella on voimassa useita pieniä asemakaavoja, jotka sijoittuvat pääosin 1940-luvun loppupuolelle ja 50-luvulle. Joitakin kaavoja on laadittu 1990- ja 2010-luvuilla. Nämä tullaan ajantasaisesti yhden asemakaavamuutoksen alaiseksi samalla kun alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista yleiskaavan mukaisesti kaupunkikuvaan sovitettuna. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisten viheralueiden reunoille ja tonteille (tontinhaltijoiden niin halutessaan) sekä suunnitella alueelle asukasmäärän lisäyksen myötä tarvittavia palveluja. Samalla halutaan asemakaavamuutoksen yhteydessä selkeyttää alueen rakennussuojelun linjauksia sekä taata kestävä rakentaminen ja hiilineutraalius uudisrakentamisessa.

Kaavamuutosta tukemaan valmistellaan suunnitteluperiaatteita yhteistyössä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan maasta, mutta alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa.

## Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Länsi-Herttoniemen pientaloalue kuuluu Museoviraston



RKY 2009 -kohdeluetteloon. Alue on myös kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa jälleenrakennuskauden asuinalue on hyvin säilynyt. Länsi-Herttoniemessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä asemakaavalla suojeltuja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A2, A3 ja A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on 1,0–2,0; 0,4–1,2 ja alle 0,4. Asuntovaltaisella alueella A2 alueen keskeisten katujen varsilla mahdollistetaan liike- ja muuta toimitilaa. Suunnittelualueen länsireunalla olevaa viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Länsi-Herttoniemen asemakaavan muutos on pantu vireille kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2013 ja uudestaan 2018. Asemakaavoituksen ohjaamista varten alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteita yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Suunnitteluperiaatteiden luonnos on ollut nähtävillä 2019. Suunnitteluperiaatteet tulevat määrittelemään alueen täydennysrakentamisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet, luonto- ja suojeluarvot. Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta v. 2023.

Suunnitteluperiaatteiden pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos, jonka tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen alueella sekä ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat ja suojelumääräykset vastaamaan nykytilannetta ja tavoitteita. Suunnittelun tueksi on laadittu useampi selvitys.

Koko Herttoniemen aluetta käsittelevässä, paikallisten asukkaiden ja toimijoiden kanssa yhteistyössä laaditussa kaupunginosavisiossa (2018) tarkastellaan alueen kehittymistä kokonaisvaltaisesti. Alueesta on laadittu ”Länsi-Herttoniemen maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu” (2019).

Länsi-Herttoniemen alueen arvoista, ominaispiirteistä ja kehittämisperiaatteista on laadittu selvitys vuonna 2021. Lisäksi Vanhankaupunginlahden ympäristöstä on laadittu virkistyskäytön määrää ja sen vaikutuksia koskeva selvitys.

## Rakennuskiellon pidentäminen



Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Asemakaavan laatimisen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 1.2.2022 päivätyn piirustuksen nro 12772. Pidentettävä rakennuskielto on tavoitteiltaan ja sisällöltään myös pääosin yhtenevä edeltävän rakennuskiellon kanssa. Rakennuskieltoaluetta on supistettu vähäisesti niin, että alueesta on poistettu joitakin katu- ja virkistysalueita alueen eteläosasta. Näillä katu- ja puistoalueilla ei ole erityisiä varjeltavia arvoja ja alueet tulevat mahdollisesti osaksi vireillä olevaa Herttoniemen metroaseman kaavamuutosta.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Roope Piipponen, arkkitehti, puhelin: 09 31042062  
roope.piipponen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12772/1.2.2022

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittä-



01.02.2022

Asia/11

kus

nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi



## § 58

### Yhtiön perustaminen Kaarelan Kuninkaantammen alueen pysäköintin järjestämiseksi

HEL 2022-000749 T 00 00 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päätti:

- perustaa Lammenrannan Pysäköinti Oy, ruotsiksi Dammstrandens Parkering Ab -nimisen yhtiön
- hyväksyä liitteinä 1–3 olevat Lammenrannan Pysäköinti Oy:n perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä sopimuksen Lammenrannan Pysäköinti Oy:n B-osakkeiden merkinnästä ja yhtiön toiminnan periaatteista
- hyväksyä hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun yhtiön A-osakkeen
- osoittaa 30 000 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi yhtiön A-osakkeen merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia
- kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että [alueen] tonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus kaupungin määräämin ehdoin tehdä liitteen 3 mukainen sopimus yhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti B-osakkeita yhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa yhtiölle investointikustannusten kattamiseksi edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat indeksitarkistuksineen

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Vallius, tiimipäällikkö, puhelin: 310 28623  
nina.vallius(a)hel.fi

#### Liitteet

##### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

##### Käyntiosoite

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

##### Puhelin

09 310 1691

##### Faksi

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

##### Alv.nro

F102012566



- 1 Lammenrannan Pysäköinti Oy\_perustamissopimus\_luonnos
- 2 Lammenrannan Pysäköinti Oy\_yhtiöjärjestys\_luonnos
- 3 Lammenrannan Pysäköinti Oy\_merkintäsopimus\_luonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarelan) Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueen kortteleiden 33414, 33415, 33416, 33417, 33418, 33419 ja 33420 asukaspysäköinti on tarkoitus järjestää keskitetysti. Tätä tarkoitusta varten on tarpeen perustaa alueellinen pysäköintiyhtiö. Pysäköintiyhtiön tarkoituksena on alueen pysäköinnin järjestämiseksi rakentaa alueen asemakaavamääräysten mukainen pysäköintilaitos, sekä koordinoida alueen asemakaavan mukaisten ns. velvoitepysäköintipaikkojen toteuttaminen pysäköintiyhtiön osakkaiksi tulevien alueen asuntoyhteisöjen kesken.

### Pysäköintiyhtiön toiminnan periaatteet

Lammenrannan Pysäköinti Oy (pysäköintiyhtiö) perustetaan toteuttamaan Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueella sijaitsevien asuntotonttien asemakaavassa ja rakennusluvassa edellytetty velvoitepysäköinti autopaikkatontille (LPA) 33417/3 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa.

Tätä tarkoitusta varten pysäköintiyhtiö vuokraa pitkäaikaisesti Helsingin kaupungilta autopaikkatontin (LPA) 33417/3, hallitsee sitä ja omistaa sille rakennettavan pysäköintilaitoksen sekä luovuttaa tai vuokraa pysäköintilaitokseen sijoitettavia pysäköintipaikkoja tai tiloja. Pysäköintiyhtiö vastaa toteuttamansa pysäköintilaitoksen kunnossa- ja puhtaanapidosta, ylläpidosta ja uudistamisesta.

Pysäköintiyhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Pysäköintiyhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Autopaikkojen toteuttaminen rahoitetaan siten, että autopaikkoja käyttävät osakasyhteisöt tulevat pysäköintiyhtiön osakkaiksi. Autopaikkoihin ei sisälly tonttien liiketilojen autopaikkoja, koska niitä ei tarvitse asemakaavan mukaan toteuttaa.



Osakasyhteisö on velvollinen sijoittamaan pysäköintiyhtiön toteuttamalle autopaikkatontille (LPA) rakennettavaan pysäköintilaitokseen liitteestä 1 ilmenevän velvoitepaikkojensa määrän, mihin sisältyy myös osakasyhteisön hallinnoimien liike- ja muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen pysäköintipaikat.

Pysäköintiyhtiö voi tarjota toimialansa mukaisia palveluita myös muille kuin osakkaille, mikäli siitä ei aiheudu haittaa osakkaille tai niiden osoittamille käyttäjille. Perittävien korvausten suuruudesta päättää tällöin pysäköintiyhtiön hallitus. Mainitusta toiminnasta syntyvät mahdolliset tuotot on käytettävä ensisijaisesti ylläpidosta ja muusta pysäköintiyhtiön toiminnasta syntyvien kustannusten kattamiseen.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus vuokrata kulloinkin vapaina olevia pysäköintipaikkoja ja myös pysäköintipaikkoja, joiden käyttöoikeus ei ole alkanut, hallituksen päättämällä tavalla edellyttäen, että tästä ei aiheudu haittaa osakkaiden tai niiden osoittamien käyttäjien pysäköintitoiminnalle.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus luovuttaa pysäköinnin valvonta tai pysäköintitoiminta kokonaisuudessaan operaattorin hoidettavaksi pysäköintiyhtiön ja operaattorin välillä sovittavien tavanomaisten ehtojen mukaisesti.

Edellytysten täytyessä pysäköintiyhtiöllä on oikeus hakeutua toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi ja kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi.

#### Autopaikkojen rahoittaminen

#### Investointikustannusten rahoittaminen

Autopaikkojen investointikustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakkailta suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B-osakkeiden merkintähinnoilla ja investointimaksuilla siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeiden merkintähinnoilla.

Merkintähinnat ja investointimaksut eivät sisällä vastiketta suoritteesta tai oikeuta korvauksetta mihinkään palveluun. Pysäköintiyhtiön palvelujen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja.

B-osakkeiden merkintähinta ja mahdolliset investointikustannukset kirjataan pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Pysäköintiyhtiö voi myös järjestää investointikustannusten kattamiseksi lisärahoitusta rahoituslaitoksilta otettavilla lainoilla normaalein ehdoin ilman vakuutta tai Pysäköintiyhtiön omin vakuuksin. Lainojen maksuun





tarvittavat varat kerätään investointimaksuina osakkailta yhtiöjärjestyksen ja yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

Yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Yhtiön hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan ja -tavan.

#### Käyttökustannusten rahoittaminen

Pysäköintiyhtiön käyttö- ja ylläpitokustannukset rahoitetaan osakkailta perittävillä käyttömaksuilla. Käyttömaksujen osalta noudatetaan yhteistä hinnoittelua, ellei pysäköintiyhtiö muuta päättä.

Yhtiön yhtiökokous vahvistaa vuosittain käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Yhtiön hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

#### Osakkaiden kanssa tehtävät sopimukset

Pysäköintiyhtiön ja kunkin tulevan osakkaan välillä on tarkoitus tehdä merkintäsopimus samanlaisin periaattein ja samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

Merkintäsopimuksen ehdot voivat kuitenkin vaihdella osakkaiden välillä muun muassa pysäköintiyhtiön pysäköintilaitoksen pitkästä toteutusaikasta johtuen, koska esimerkiksi rakentamiskustannukset ja kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö, verotuskäytäntö ja viranomais määräykset voivat aika ajoin muuttua merkittävästi.

#### Yhtiön hallinnon luovutus

Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta viipymättä osakkaille, kun rakennusvalvonta on hyväksynyt käytteenotetuiksi pysäköintiyhtiön pysäköintilaitoksen ja osakkaiden tonteilleen rakennuttamat rakennukset. Pysäköintiyhtiön hallitus määrää hallinnon luovutuksen tarkan ajankohdan.

Pysäköintiyhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan muuttamalla pysäköintiyhtiön äänivallattomat osakelajit äänivaltaisiksi siten, että kukin osake tuottaa yhden äänen ja poistamalla mahdollisuus vaikuttaa yhtiössä A-osakkeella.

A-osake luovutetaan hallinnon luovutuksen yhteydessä korvauksetta pysäköintiyhtiölle ja se mitätöidään tai mahdollisuus vaikuttaa yhtiössä A-osakkeella poistetaan muulla vastaavalla tarkoituksenmukaisella tavalla. Pysäköintiyhtiön hallitus päättää tarkan tavan siitä, miten menettellään A-osakkeen kanssa samalla, kun se päättää hallinnon luovutuksen ajankohdasta.



---

## Osakkeiden merkintä sopimusalueilla

### A-osake

Helsingin kaupunki merkitsee perustamissopimuksessa mainitun yhden (1) pysäköintiyhtiön äänivaltaisen A-osakkeen. A-osake tuottaa yhden äänen ja on pysäköintiyhtiön B-osakkeiden merkintää ja yhtiön toiminnan periaatteita koskevan sopimuksen kohdan 6. mukaiseen hallinnon luovutukseen saakka pysäköintiyhtiön ainoa äänivaltaisen osake.

A-osakkeen merkintähinta on 30 000 euroa, josta 2 500 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja 27 500 euroa kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee perustamissopimuksesta.

### B-osakkeet

Pysäköintiyhtiön B-osakkeet liittyvät asemakaavan mukaan asuntotonteille toteutettavien asuntojen pysäköintipaikkoihin (asukaspysäköintipaikka). B-osakkeet eivät tuota pysäköintiyhtiössä äänioikeutta. B-osakkeita merkitsevät pysäköintipaikkojensa mukaisesti osakkaat. Äänivallattomat B-osakkeet muunnetaan äänioikeutetuiksi osakkeiksi pysäköintiyhtiön hallinnon luovutuksen yhteydessä.

B-osakkeen merkintähinta määritetään yhtäläisin perustein ottaen huomioon pysäköintiyhtiön yhtiökokouksen osakeantivaltuutuksen ja hallituksen suunnattuja osakeanteja koskevien antipäätösten ehdot ja osakkeiden merkintää koskevat periaatteet sekä osakasyhteisön osuus pysäköintipaikkoihin liittyvistä investoinneista.

B-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 42 082 euroa (sis. alv 24%) /pysäköintipaikka (rakennuskustannusindeksi 2015 = 100, 06/2021, ind. 108,02). Mainittu merkintähinta ja sen perusteena oleva omarahoitusosuus tarkentuvat vireillä olevan hankkeen kilpailutuksen perusteella.

B-osakkeen merkintähinta sijoitetaan pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan omaan rahastoon.

Mikäli merkintähinnat eivät riitä kattamaan pysäköintipaikkojen investointikustannuksia, pysäköintiyhtiöllä on oikeus periä osakasyhteisöiltä investointimaksua mainittujen kustannusten kattamiseen yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Merkintähinnan perusteena oleva omarahoitusosuus tarkistetaan liitteenä 3 olevan sopimuksen Lammenrannan Pysäköinti Oy:n B-osakkeiden merkinnästä ja yhtiön toiminnan periaatteista kohdan 5.3.2 mukaisesti.



## Yhtiön hallitus ja tilintarkastaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta sitten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita. Tilintarkastajan toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## Asiakirjojen valmistelu

Yhtiön perustaminen sekä perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja sopimus yhtiön B-osakkeiden merkinnästä ja yhtiön toiminnan periaatteista on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelun, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sekä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden ja konserniohjaus -yksikön kanssa.

Yhtiön perustaminen ja päätösehdotus noudattaa soveltuvin osin Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan palveluyhtiöiden sekä Postipuiston Pysäköinti Oy:n ja Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy:n toteutus- ja rahoitusmallia.

## Valtiontukiarviointi

Pysäköintilaitos perustetaan alueellisen velvoitepysäköinnin rakentamista ja toteuttamista varten. Komissio on valtiontuen käsitettä koskevassa tiedonannossa määritellyt kriteerit, joiden täytyessä infrastruktuurin rakentamisen tukemisella ei ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailuun. Komissio katsoo, että vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailuun vääristyminen on yleensä pois suljettua infrastruktuurin rakentamisessa silloin, kun i) infrastruktuuri ei kilpaile suoraan toisen infrastruktuurin kanssa, ii) yksityinen rahoitus on alalla ja kyseisessä jäsenvaltiossa vähäistä ja iii) infrastruktuurin tarkoituksena ei ole valikoivasti suosia tiettyä yritystä tai toimialaa vaan se hyödyttää koko yhteiskuntaa (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohta 211).

Pysäköintilaitoksen suunnittelu ja rakentaminen alueellisen velvoitepysäköinnin toteuttamiseksi edellyttää kaupungin osallistumista hankkeeseen, koska ainoastaan yksityisellä rahoituksella hanketta ei ole mahdollista toteuttaa. Pysäköintilaitoksen rakentaminen osana velvoitepy-



säköinnin toteuttamista vähentää autopaikkojen määrää kortteleissa ja katu ympäristöissä sekä vaikuttaa merkittävästi alueiden käyttöön.

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että infrastruktuurien rakentamiseen edellä mainituissa tilanteissa myönnettyä rahoitusta ei käytetä tukemaan infrastruktuurin operointia tai muuhun taloudelliseen toimintaan. Ristiintukeminen voidaan sulkea pois pitämällä erillistä kirjanpitoa yksikön harjoittamasta taloudellisesta toiminnasta. (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohta 212). Jos pysäköintiyhtiö harjoittaa taloudellista toimintaa esimerkiksi vuokraamalla ylimääräisiä autopaikkoja ulkopuolisille tahoille, kirjanpito on tältä osin eriytettävä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta.

#### Lopuksi

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle on valmisteltu ehdotus yhtiön hallituksen jäsenistä. Lisäksi tarkastuslautakunnan tulee nimetä perustettavan yhtiön tilintarkastaja ehdolla, että yhtiö päätetään perustaa.

Perustamissopimus on liitteenä 1, yhtiöjärjestys liitteenä 2, sopimus yhtiön B-osakkeiden merkinnästä ja yhtiön toiminnan periaatteista on liitteenä 3.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Nina Vallius, tiimpäällikkö, puhelin: 310 28623  
nina.vallius(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lammenrannan Pysäköinti Oy\_perustamissopimus\_luonnos
- 2 Lammenrannan Pysäköinti Oy\_yhtiöjärjestys\_luonnos
- 3 Lammenrannan Pysäköinti Oy\_merkintäsopimus\_luonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 59

### Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokra- ajan jatkaminen kesken sopimuskauden (Kaarela, Hakuninmaa, tontti 33305/1)

HEL 2022-000486 T 10 01 01 02

Perhekunnantie 14-20

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Hakuninmaalta vuokratun tontin 33305/1 (kiinteistötunnus 91- 33-305-1, pinta-ala 12 402 m<sup>2</sup>, os. Perhekunnantie 14-20) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 12761) vuokra-aikaa 1.1.2022 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1133-108)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus - tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Sijaintikartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Esitettävällä vuokrasopimuksen muutoksella jatketaan asuntotontin 33305/1 maanvuokrasopimuksen voimassaoloaika siten, että vuokra-



alueella sijaitsevien rakennusten perusparannuksiin on mahdollista myöntää ARA-ehtojen mukaista peruskorjauslainaa. Samalla lisätään eräitä maanvuokran tarkistamiseen ja vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon liittyviä sopimusehtoja sekä sopimukseen maanalaisiin rakenteisiin, maalämmön hyödyntämiseen ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä kaupungin nykykäytännön mukaisia sopimusehtoja.

## Esittelijän perustelut

### Vuokrasopimus

Kaupunginvaltuusto päätti 5.6.1974 (asia 4) vuokrata Kiinteistö-oy Perhekunnantielle Helsingin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33305 tontin 1 ajaksi 1.3.1984 – 31.12.2045 (maanvuokrasopimus nro 12761, vuokraustunnus A1133-108). Tontin vuokraoikeus rakennuksineen on 1.1.1994 siirtynyt Kannelmäen Kiinteistöt Oy:lle. Kannelmäen Kiinteistöt Oy on 31.12.2011 sulautunut Helsingin kaupungin asunnot Oy-nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Ympäristöministeriön 1.9.1982 vahvistaman asemakaavan nro 8240 mukaan tontti 33305/1 kuuluu asuinkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueeseen (AKR). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 800+300 k-m<sup>2</sup>, joista ensimmäinen luku osoittaa tontin enimmäiskerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavien talousrakennusten ja vapaa-ajan tilojen enimmäiskerrosalan neliömetreinä. Tontin pinta-ala on 12 402 m<sup>2</sup> ja osoite Perhekunnantie 14-20. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 25.3.1983.

### Asuinrakennuksen peruskorjaus ja rahoitus

Tonteilla 33303/2, 33304/1 ja 33305/1 sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata samanaikaisesti yhtenä hankkeena. Rakennuksissa on 77 asuntoa vuokra-asuntoa, 5 994 asm<sup>2</sup>. Peruskorjauksen kustannusavio on 20,3 Milj. euroa ja laajuudeltaan se tulee olemaan varsin mittava.

Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus on tarkoitus toteuttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla.

Päätökset asuntotonttien 33303/2 ja 33304/1 vuokra-ajan jatkamisesta 31.12.2051 asti on tehty jo aiemmin.

### Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto



Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhemmänkin vuokra-ajan. ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on vajaa 30 vuotta.

Tontin maanvuokrasopimuksen tulee olla voimassa vastaavan ajan kuin korkotukilainana, koska tontin vuokraoikeus rakennuksineen toimii korkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys).

Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2051 saakka, jolloin kesken vuokra-ajan nyt jatkettu vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan. Korjaushankkeen lainoitusehtojen vuoksi maanvuokrasopimukseen on tarpeen ottaa ehto, jonka mukaan maanvuokrasopimusta ei saa irtisanoa korkotukilainan voimassaoloaikana.

#### Vuokra-ajan jatkaminen

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään tontille 33305/1 tehtäväksi vuokrasopimusmuutos siten, että tontin vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2051 saakka.

Edelleen esitetään, että tontin 33305/1 vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan nykyisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2045 saakka, ja, että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2046 alkaen noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia kaupungin päätöksiä ja periaatteita. Esitetty menettely mahdollistaa valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että ARA:n lainaehdot aiheuttavat tarpeen muun muassa vuokran suuruuden tarkistamiseen ennen alkupe räisen vuokra-ajan päättymistä.

Vastaavan tyyppistä menettelyä on käytetty aiemmin perusparannushankkeissa muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokra- tuilla asuntotonteilla 26978/1, 49080/12 ja 49080/3, 28290/2, 38165/16 ja 38304/1, joiden osalta kaupunkiympäristölautakunta teki päätöksen 8.12.2020 (726 §).

#### Muut ehdot

Sopimusmuutokseen esitetään otettavaksi muun muassa eräitä maanvuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maalämmön hyödyntämiseen ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä, kaupungin nykykäytännön mukaisia lisäehtoja. Muutoin ehdotetaan



noudatettavaksi maanvuokrasopimuksen nykyisiä, voimassa olevia ehtoja.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tontin, jonka vuokraaika jatketaan, rakennusoikeus on yli 3 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltansa viranhaltijoille. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Sijaintikartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta





## § 60

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen toivomusponnosta, joka koskee lajitte- luominaisuuksilla varustettujen roska-astioiden pilotointia ja koke- musten keräämistä lajittelumahdollisuuksien laajentamiseksi**

HEL 2021-012407 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön vastuulla olevilla yleisillä alueilla tapahtuvan roskien lajittelun aloittaminen vaatii laajan tarkastelun koko kaupungin alueella. Tällä hetkellä puistoista kerättävä jäte käsitellään pääsääntöisesti sekajätteenä. Tämän hetkisessä jätteiden käsittelyn kierrossa kunnosapidon urakoitsijat, Stara ja yksityiset alueurakoitsijat, tyhjentävät yleisten alueiden roska-astiat. Tukikohtien välivarastoista urakoitsijat toimittavat jätteet sekajätteen polttoon suunnitellulle nykyaikaiselle lämpövoimalaitokselle, mistä muun muassa metallikuona toimitetaan jatkojalostukseen.

Mikäli jätteitä ryhdytään lajittelemaan yleisillä alueilla, täytyy edellä mainitun ketjun toimia aina roska-astian tyhjennyksestä urakoitsijan toimintaan tukikohdissa asti. Tämän ketjun muuttaminen tai uudelleen organisoiminen vaatii huolellista suunnittelua. Riskinä puistoissa on huoltoliikenteen määrän kasvu, joten kaikki ajoneuvoja vaativat toiminnot täytyy miettiä myös hyvin tarkkaan.

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt roska-astioiden määrää yleisillä alueilla viime vuosina. Samalla myös astiamallien valikoima on monipuolistunut, kun jätteitä puristavia niin sanottuja älyroska-astioita on sijoitettu eri puolille kaupunkia tarpeen mukaan. Näihin astioihin mahtuu suuremmat määrät jätettä, joten samalla tyhjennysvälit harvenevat.

Edellisen OmaStadi 2019 äänestyksen myötä roska-astioihin asennettiin telineitä kierrätyspulloille ja -tölkeille. Asennuksia tehtiin viime vuonna pääsääntöisesti keskustan alueella ja ne jatkuvat keväällä 2022. OmaStadi 2021 äänestyksessä meni läpi aloite, jonka myötä pullo- ja tölkkelineitä sijoitetaan myös lähiön roska-astioihin. Kierrätyspullojen ja -tölkkien lajittelun lisäksi yleisiltä alueilta löytyy grillihiilien (grilli-paikoilla) ja koirien jätösten (koira-aitauksissa) lajittelut omiin astioihin. Lisäksi muutamissa saaristokohteissa jätteiden monipuolisempaa lajittelua on kokeiltu.



Kaupunkiympäristön toimiala kehittää ja laajentaa kaupungin roska-astiamallistoa tarvittaessa Helsinki-ilmeen mukaisesti vastaamaan mahdollisiin lajittelutarpeisiin yleisillä alueilla. OmaStadi 2021 äänestyksessä on hyväksytty ehdotus: Meriluonto kiittää kierrättäjää. Kyseisen hankkeen onnistumista tullaan tarkastelemaan. Kierrättämisen jatkamista ja mahdollista pilottihanketta voidaan harkita saatujen kokemusten perusteella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737  
ville.immonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pasanen Amanda, toivomusponsi, Kvsto 3.11.2021

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Amanda Pasanen on tehnyt 3.11.2021 seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta järjestää lajitteluroskisten pilotin valinnaisella rajatulla alueella, josta kerätään kokemuksia ja kehitysideoita lajittelumahdollisuuksien laajentamiseksi. Lajitteluroskiksia ei ole tarpeen sijoittaa sellaisiin paikkoihin, jotka ovat huoltoliikenteen kannalta haastavia eikä niitä tarvitse olla yhtä tiheään kuin sekajäteroskiksia".

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



01.02.2022

---

Lisätiedot

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737  
ville.immonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pasanen Amanda, toivomusponsi, Kvsto 3.11.2021

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 61

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Seida Sohrabin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Kalastajankadun nimen antamista Helsinkiin uudelle meren rannalle rakennettavalle kadulle**

HEL 2021-011568 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_209

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nimistötoimikunta toteaa valtuustoaloitteesta antamassaan lausunnossa, että nimistösuunnittelu on osa kaupunkisuunnittelua, ja että nimet suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Nimistö luodaan paikasta käsin, ja kaavanimet on tarkoitettu kestävänsä aikaa. Pyrkimyksenä on, että annettavalla nimellä on vankka paikallishistoriallinen tai muu ympäristöön liittyvä perusta. Silloin kun alueella tarvitaan paljon nimiä, saatetaan käyttää niin sanottuja ryhmänimiä, jolloin alueen nimistö luodaan tietyn aihealueen piiristä.

Kaupunkiympäristölautakunta yhtyy nimistötoimikunnan ajatukseen, että Helsingin ranta-alueilla on jo vanhastaan suosittu nimistön aihepiirejä, jotka liittyvät Helsingin merellisyydestä kumpuaviin teemoihin, kuten esimerkiksi merenkulku ja kauppa (Laajasalossa ja Karhusaarella), merenkulun ammattilaiset (Ullanlinnassa ja Punavuorella), merenkulun väylät, meret ja merimytologia (Länsisatamassa), meriviitat ja merenkulku (Vuosaarella). Lisäksi nimistössä on muistettu kalojen, kalastuksen ja kalastusvälineiden sekä laivanrakennuksen, veneilyn ja ranta-alueiden elinkeinojen teemoja. Myös rantakasvillisuutta ja ranta-alueiden eläimistöä on huomioitu kaavanimissä eri puolilla kaupunkia.

Viikin kaupunginosassa Viikinrannan osa-alueella Vanhankaupunginkosken kupeessa sijaitsevat Kalastajanpolku – Fiskarstigen -niminen pihakatu sekä Kalastajanranta – Fiskarstranden -niminen rantapuisto. Ne on nimetty vuonna 2005 voimaan tullessa asemakaavassa nro 11317. Myös naapurikaupungeissa Espoossa ja Vantaalla on joitakin kalastaja-alkuisia kaavanimiä.

Uusia kaavanimiä suunniteltaessa otetaan huomioon koko pääkaupunkiseudun olemassa oleva ja suunniteltu nimistö. Pelastusturvallisuussyistä ja paikantamisen helpottamiseksi samanalkuisten tai samantyyppisten kadunnimien tulisi sijaita toistensa välittömässä läheisyydessä. Mikäli Kalastajankatu joskus nimettäisiin Helsinkiin, tulisi sen si-



jaita Kalastajanpolun ja Kalastajanrannan lähetyvillä. Alueelle ei tällä hetkellä ole suunnitteilla kaavahankkeita, mutta mikäli alueelle tullaan joskus kaavoittamaan uusia katuja, voidaan asiaan silloin tarvittaessa palata.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Sohrabi Seida Helsingin uudelle meren rannalle rakennettavalle kadulle nimeksi Kalastajankatu

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Varavaltuutettu Seida Sohrabi ja yksi muu valtuutettu ovat tehneet 13.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin uudelle meren rannalle rakennettavalle kadulle nimeksi Kalastajankatu

Helsinki tunnetaan luontonsa ja viihtyisyytensä lisäksi merellisyydestään. Kaupunki kasvaa kovaa tahtia ja uusia asutuskeskuksia rakennetaan meren tuntumaan. Uusia asutuksia tulee mm. Sompasaareen ja Laajasaloon, joista molemmat sijaitsevat meren lähellä.

Meri tunnetaan kaloistaan ja Helsingissä moni kalastaa. Itseasiassa merellisen sijaintinsa vuoksi Helsingissä on kalastettu jo satojen vuosien ajan. Helsingistä ei kuitenkaan löydy Kalastajankatua, vaikka monilla muilla rannikkokaupungeilla on oma Kalastajankatunsa.

Kotimaisten kielten keskus sekä Kuntaliitto ovat antaneet suosituksen siitä miten uusia tien ja kadun nimiä pitäisi nimetä. Uuden kadun nimen suositellaan olevan osuva, kotoisa ja helppo kirjoittaa. Siinä voidaan ot-



taa huomioon alueen ominaispiirre sekä historialliset seikat. Kadun nimen ei toivota olevan pitkä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut ja varavaltuutetut esitämme, että Helsinkiin tulisi oma Kalastajankatu.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 10.3.2022 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Sohrabi Seida Helsingin uudelle meren rannalle rakennettavalle kadulle nimeksi Kalastajankatu

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 10.11.2021 § 80



## § 62

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.1.2021 § 2 (polkupyörävahinko)

HEL 2020-012589 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.1.2021 (2 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 14.1.2021 (2 §) päätöksellään hylännyt Pitkäsillanranta 3:n kohdalla tapahtuneeseen polkupyörällä kaatumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 9.11.2020 klo 18.00 Pitkäsillanranta 3:n kohdalla tapahtuneeseen polkupyörävahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan yksilöinyt vaativansa korvattavan esinevahingon määränä yhteensä 247 euroa (rikkoutuneiden silmälasien osalta 177 euroa ja rikkoutuneen pyöräilykypärän osalta 70 euroa).

Hakija toteaa, että kaupunki on käyttänyt harkintavaltaansa väärin hylätessään korvausvaatimuksen ja että viranhaltijapäätös on ristiriidassa kaupungin omienkin hoitoluokkavaatimusten kanssa. Niiden mukaan alimmankaan eli III-hoitoluokan ajoratojen kunto ei saa aiheuttaa vaaratilanteita, vaikka päällysteessä sallitaankin kohtuullisin määrin vaurioita. Hakija toteaa, että hän itse ei ole myötävaikuttanut ajotavallaan vahinkoon ja että tien pinnassa oleva epätasaisuus on ollut ainoa kaatumisen aiheuttanut syy.

#### Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä epätasaisuus ajoradan pinnassa synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan 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. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, joten pelkästään siitä sinänsä riidattomasta seikasta, että epätasainen päällysteen kohta on ollut aiheuttamassa kaatumista, ei yksinään seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Katualueen kunnossapidosta vastaava on selvitystä antaessaan käynyt kaatumispaikalla ja todennut, että ajoradan pinnassa ei ole korjausta vaativia epätasaisuuksia. Asfaltissa olevat pienet painaumat ja kohoumat eivät asiantuntijan mukaan ole vaatineet kunnossapidollisia toimenpiteitä. Kaupungille ei ole tullut aiempia valituksia ajoradan epätasaisuudesta eikä tietoja mahdollisista vahingoista. Tämäkin osoittaa, että pinnoitteen vähäiset epätasaisuudet ja painaumat eivät muodosta sellaista vaaraa, ettei katualueen kunnan voitaisi niiden vuoksi katsoa täyttävän ko. hoitoluokan ajoradalle asetettavia tyydyttävän tason vaatimuksia.

#### Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, 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 §, 5 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski





01.02.2022

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Oikaisuvaatimus 22.1.2021, liitteet, kartta ym
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

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 käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 19.1.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 22.1.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Oikaisuvaatimus 22.1.2021, liitteet, kartta ym
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 14.01.2021 § 2

HEL 2020-012589 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 16.11.2020 esittänyt kaupungille osittain yksilöimättömän suuruisen korvausvaatimuksen. Materiaaliset vahingonkorvausvaatimukset ovat 450,00 euron suuriset. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija kaatui pyörällä 9.11.2020 klo 18.00 osoitteessa Pitkän sillanranta ajettuaan ajoradalla sijainneisiin painaumiin.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.



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.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaarallanteita.

Vahinkopaikan ajorata kuuluu hoitoluokkaan III.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla ei ole korjausta vaativia epätasaisuuksia. Asfaltissa on pientä painauma sekä kohoumaa, mutta nämä eivät vaadi kunnossapidollisia toimenpiteitä.

Forecan Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut 1,9 °C ja 7,9 °C välillä. Sää on ollut selkeä ja poutainen lukuun ottamatta aamupäivällä esiintyneitä ajoittaisia vesisateita.

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

Pelkkä ajoradan epätasaisuus ei yksinään aiheuta vahingonkorvausvastuuta kaupungille kadunpitäjänä. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kaikkea. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mitattavissa (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupunki on antanut sanalli-



set määreet laatuvaatimusten tulkinnalle hoitoluokitusten kuvauksissa. Vahinkopaikan (joka kuuluu hoitoluokkaan III) ajoväylän tyydyttävä kunto säilyy, vaikka sen päällysteessä olisi kohtuullisin määrin vaurioita, mutta ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä eri liikennemuotojen tarpeet. Vahinkopaikka sijaitsee III-luokan ajoradalla, jonka liikenteellinen merkitys ja liikenteen määrä ei ole merkittävä. Kaupungille ei ollut tullut aiempia ilmoituksia ajoradan epätasaisuudesta.

Polkupyörää pidetään tieliikenneläisissä ajoneuvona. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vaikka tien epätasaisuudet olisivat joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Vallitsevien olosuhteiden perusteella epätasaisuuden havaitseminen ei olisi ollut mahdollista tieliikennelain edellyttämää huolellisuusvelvoitetta noudattaen. Vahinko on tapahtunut poutaisella säällä ja alueella on 30km/h nopeusrajoitus. Vahinkopaikalla ei myöskään ole kiinteitä näköesteitä ja väylä on valaistu katuvaloilla. Näin ollen voidaan todeta, että epätasaisuus on ollut ennakoitavissa, havaittavissa ja väistettävissä.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Katu on lain vaatimassa liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa sekä kaupungin normien puitteissa. Kaupunki ei näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

## Sovelletut oikeusohjeet

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 §, 5 §



---

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 63

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.4.2021 § 64 (liukastuminen)

HEL 2021-002039 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.4.2021 (64 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 15.4.2021 (64 §) päätöksellään hylännyt 3.12.2020 osoitteessa Kirkonkyläntie tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 3.12.2020 kello 14.00 Kirkonkyläntie 88 kohdalla tapahtuneeseen, liukastumisesta johtuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että kaupunki ei ole ottanut huomioon vallinnutta säätilaa ja sen ennakoitavissa olevia muutoksia, jalan kulun tarpeita sekä terveellisyttä ja toiminut huolimattomasti, koska 30.11.2020 jälkeen tapahtuneen hiekoituksen jälkeen ko. kohtaa ei ole uudelleen hiekoitettu. Liukkaus oli hakijan arvion mukaan 2.-3.12.2020 välisenä yönä oleellisesti lisääntynyt.

### Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kun-



nossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, joten pelkästään siitä, että talviolosuhteissa on tapahtunut liukastuminen, ei yksinään seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä on erheellisesti todettu, että kaatumispäivä 3.12.2020 olisi ollut sunnuntai. Oikea viikonpäivä on ollut torstai, kuten hakija oikaisuvaatimuksessaan toteaa. Päivämäärä 3.12.2020 on kuitenkin oikea eikä viikonpäivällä ole ollut vaikutusta asian arvioinnissa.

Ilmatieteen laitoksen tuntikohtaisesta havaintoaineistosta (Helsinki, Malmi, lentokenttä) ilmenee, että lämpötila hiekoituksen ajankohtana 30.11.2020 on päivän tunteina ollut plussalla, korkeimmillaan 1,5 astetta. Aikavälillä 1.12.-2.12.2020 lämpötila on pysytellyt vuorokauden ympäri selvästi plussan puolella ollen enimmillään 5,8 astetta. Aamuyöllä 3.12. lämpötila on laskenut hieman nollan alapuolelle ja vaihdellut päivän aikana (3.12. klo 06:00-14:00) -1 asteesta 0 asteeseen. Yksikön päällikön päätöksen perusteena on käytetty Forecan säätietoja, jotka käytännössä vastaavat näitä Ilmatieteen laitoksen tietoja.

Vahinkopaikkaa oli hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa 30.11.2020. Kunnossapidosta vastaavan urakoitsijan päivystäjä on suorittanut tavanomaiset kierroksensa tämän jälkeen sekä 2.12. että 3.12. havaitsematta tarvetta yleiseen liukkaudentorjuntaan. Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397). Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan on tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

## Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, 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 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 20.4.2021. saate
- 3 Oikaisuvaatimus 20.4.2021, liite, säähavaintohistoriat 30.11.-3.12.2020, Helsinki Malmi ja Helsinki-Vantaa

## 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 käsittelyn edellytykset

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





01.02.2022

päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 15.4.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 20.4.2021 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 20.4.2021. saate
- 3 Oikaisuvaatimus 20.4.2021, liite, säähavaintohistoriat 30.11.-3.12.2020, Helsinki Malmi ja Helsinki-Vantaa

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmatieteen laitos säähavainnot 30.11.-3.12.2020

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 15.04.2021 § 64

HEL 2021-002039 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Hakija on 14.2.2021 esittänyt kaupungille 49,20 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut



sunnuntaina 3.12.2020 kello 14.00 jalkakäytävällä osoitteessa Kirkonkyläntie. Hakijan kertomuksen mukaan jalkakäytävä on ollut osittain hiekoitettu ja lumihärmän peitossa, vahinkopaikka on ollut hiekoittamaton.

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, kuten jalankulun 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.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä ja sen kunnossapito hoidetaan II-luokan mukaisesti.

II-luokan kevyen liikenteen väyliltä poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liukkaus torjutaan heti I-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17-06 satanut lumi poistetaan kello 10 mennessä. Aurauksen lähtökynnys on 5 cm. Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17-06 aikavälillä ilmenneen liukkauden tuntuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla suoritettu klo 10 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa 30.11.2020. Tämän jälkeen säätila ei ole aiheuttanut liukkauden tuntuvaa lisääntymistä eikä myöskään päivystyskierroksilla 2.-3.12.2020 ole havaittu tarvetta yleiseen liukkaudentorjuntaan.

Forecan mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Malmin lentokentän mittausasemalla tehdyissä mittauksissa 1,0 °C ja -1,0 °C asteen välillä. Vahinkopäivänä Malmin lentokentän mittausasemalla lämpötila on klo 14 ollut -0,1 °C sään ollessa pilvinen ja poutainen. Hieman ennen vahinkoa klo 13 on Malmin mittausasemalla esiintynyt ajoittaista vesisadetta.



Lumikertymä on ollut koko marraskuun sekä joulukuun ajan 0 cm. Näin ollen aurasuunnitus ei ole ylittynyt. Marras- ja joulukuun oli koko maassa tavanomaista lämpimämpi. Sää on ollut plussan puolella sekä 1.12.2020 että 2.12.2020 koko vuorokauden ajan. Näin ollen lisähiekkoitukselle ei ole ollut tarvetta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapidäjän 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 voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapitotyöt on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Vahinkopaikalla on tehty kunnossapitotoimenpiteitä hiekoittamalla kevyen liikenteen väylät 30.11.2020. Tämän jälkeen sääolosuhteet eivät ole aiheuttaneet liukkauden tuntuvaa lisääntymistä eivätkä näin ollen ole vaatineet liukkaudentorjunnatoimenpiteitä. Lauhasta talvesta huolimatta aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoajkaan vallinneet sääolot huomioiden kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta, eikä kaupunki ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Näin ollen kyseessä on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole korvausvastuussa.

## Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

## Lisätiedot

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



## § 64

### Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 20.1.–26.1.2022 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 20.1.–26.1.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö



01.02.2022

Asia/18

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



---

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 20.1.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.02.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 60, 61 ja 64 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 51 ja 59 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



01.02.2022

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
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.

## 3

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 57 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566





01.02.2022

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



01.02.2022

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10



01.02.2022

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 62 ja 63 §:t.**

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

- 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 tiedoksi-saannista.

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



01.02.2022

## Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:



01.02.2022

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 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 tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



01.02.2022

---

## Pöytäkirja

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

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.



01.02.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Olli-Pekka Koljonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.02.2022.