



31.03.2020

Kokousaika 31.03.2020 15:30 - 18:48

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja etänä
Asko-Seljjavaara, Sirpa	etänä
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Särelä, Mikko	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä



31.03.2020

---

Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri kokouspaikalla
Pönkä, Katriina	lakimies kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija kokouspaikalla
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies asiantuntija etänä, läsnä § 179
Heinänen, Jouni	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 184
Hoppu, Salla	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 183
Hurskainen, Jari	projektipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 177
Jama, Kaisa	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 183
Kajan, Mia	erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 179
Lahti, Sinikka	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 179
Lappalainen, Inka	aluesuunnittelija asiantuntija etänä, läsnä § 178
Prokkola, Janne	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 184
Ruski, Outi	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 178
Räisänen, Aleksi	liikenneinsinööri



31.03.2020

---

	Sohn, Anna-Maija	asiantuntija etänä, läsnä § 178 tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 178
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 165-185 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 165-185 §
Pöytäkirjanpitäjä	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 165-185 §



31.03.2020

---

§	Asia	
165	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
166	Asia/2	Ilmoitusasiat
167	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.8.2019 § 245 (pyörävahinko)
168	Asia/19	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.6.2019 § 207 § (autovaurio)
169	Asia/18	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2019 § 16 (rakennusvalvontamaksua koskeva asia)
170	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.9.2018 § 200 (kiinteistövaurio)
171	Asia/16	Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Oy Ekholmin Kirjainpaine Ab:lle (Oulunkylä, tontti 28297/9)
172	Asia/15	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Keskinäinen Kiinteistö Oy Atomitie 1:lle (Pitäjänmäki, tontti 46033/1)
173	Asia/14	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Atomitalolle (Pitäjänmäki, tontti 46033/9)
174	Asia/13	Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4:n osakekannan ostaminen Käpyrinne ry:ltä
175	Asia/12	Asuntotontin varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomelle tontinluovutuskilpailun perusteella (Kuninkaantammen keskusta, kortteli 33390)
176	Asia/11	Kluuvissa olevan Töölönlahden tulvasuojeluhanke, Kaisaniemen puisto, puistosuunnitelman hyväksyminen
177	Asia/10	Kulosaarella olevien Kulosaaren puistotien, Hopeasalmentien sillan, Adjutantintien ja Ukko-Pekan portaan katusuunnitelmien hyväksyminen
178	Asia/9	Radiokatu 15 ja 20 asemakaavan muutosehdotus (nro 12617) ja sen asettaminen nähtäville



31.03.2020

---

179	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle Hietalahdenrannan varaamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)
180	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven valtuustoaloitteesta koskien nimikkopuutietokannan ylläpitämistä
181	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta koskien Lauttasaaren kuplahallia
182	Asia/5	Ruukinlahden puisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari
183	Asia/4	Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue, asemakaavan muutosehdotus (nro 12623) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
184	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vallisaaren ja Kuninkaansaaren tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12560)
185	Asia/21	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.3.–25.3.2020 tekemien päätösten seuraaminen



31.03.2020

Asia/1

## § 165

### 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 Noora Laakin ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinälouman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 166**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 26.2.2020 § 56

Kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen valinta

HEL 2020-001535 T 00 00 02

Kvsto 26.2.2020 § 61

Hermannin rantatien asemakaava ja asemakaavan muutos (12578)

HEL 2017-009916 T 10 03 03

[Pöytäkirja 26.2.2020](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 02.03.2020 § 151

Maankäyttösopimuksen tekeminen Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12533 (Lauttasaari)

HEL 2019-012504 T 10 01 00

Khs 02.03.2020 § 152

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Espoon kaupungin kanssa liittyen Espoon Leppävaaran Säterinkallion asemakaava-alueeseen

HEL 2019-011934 T 10 01 00

Khs 02.03.2020 § 153

Tontinvarauksen jatkaminen SRV Oy:lle (Espoo, Leppävaaran Perkkäa, Vermon ja Vänrikinsolmun asemakaava-alueet)

HEL 2018-000876 T 10 01 01 00



31.03.2020

Asia/2

[Pöytäkirja 2.3.2020](#)

Khs 9.3.2020 § 173

Tontin varaaminen Lehto Asunnot Oy:lle vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45127/4)

HEL 2019-013538 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 9.3.2020](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vallila, Aleksis Kiven katu 5

Kaupunginvaltuuston 15.1.2020 § 8 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vallila, kortteli 22367, piirustus nro 12581, Aleksis Kiven katu 5.

HEL 2017-013708

Helsingissä 11.3.2020

Voimaan tullut asemakaava: Oulunkylä, Paturintie 3 ja 5

Kaupunginvaltuuston 15.1.2020 § 9 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Oulunkylä, Patola, tontit 28157/1 ja 6 ja katualue, piirustus nro 12513, Paturintie 3 ja 5.

HEL 2017-012039

Helsingissä 11.3.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja





31.03.2020

Asia/2

---

Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 167

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.8.2019 § 245 (pyörävahinko)

HEL 2019-007729 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.8.2019 (245 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 15.8.2019 päätöksellään (245 §) hylännyt Helsinginkadulla 1.7.2019 noin kello 7.15 tapahtuneeseen pyörävahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Helsinginkadulla 1.7.2019 noin kello 7.15 tapahtuneeseen pyörävahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### 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 aihetta päätöksen muuttamiseen.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

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

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.



Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 20 kokouksen kolmantena asiana.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 26.8.2019

## 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 kir-



jeitse 20.8.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.8.2019 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 26.8.2019

**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 15.08.2019 § 245

HEL 2019-007729 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on kaatunut pyörällä 1.7.2019 klo 7.15 osoitteessa Helsinginkatu. Vaatimuksen mukaan hakija pyöräili Helsinginkatua alamäkeä Töölöön päin. Alamäen päättyessä rautatiesillan alle hakija kaatui varjossa olleiden kuoppien vuoksi. Kuopat sijaitsivat keskellä pyörätietä. Hakija on esittänyt kaupungille yhteensä 150,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen.

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.

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 vaaratilanteita. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Pelkkä vahinkopaikalla oleva kuoppa oleva kuoppa 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 mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupunki on antanut sanalliset määreet laatuvaatimusten tulkinnalle hoitoluokituksen kuvauksissa. Vahinkopaikan (joka kuuluu hoitoluokkaan I) kevyen liikenteen väylän tyydyttävä kunto säilyy, vaikka sen päällysteessä olisi yksittäisiä viivahalkeamia joidenka urasyvyys on vähäinen.

Ilmatieteen laitoksen mukaan vahinkopäivänä klo 7.15 sää on ollut lähes selkeä ja poutainen ja lämpötila on ollut 17,1°C. Vahinkopäivänä ei ole esiintynyt sateita.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan pyörätiellä on ollut erotusviivan vieressä pieni loiva painauma, joka on kuitenkin ollut niin matala, ettei siihen tarttuisi paikkamassa. Lisäksi asfaltin ja kiveyksen saumassa on pientä purkaumaa, joka on korjattu tarkastuksen yhteydessä. Purkauma on kuitenkin sijainnut aivan pyörätien reunassa, eikä siinä kuulu ajaa. Väylä on ollut liikenteellisesti vähintään tyydyttävässä kunnossa. Painaumasta tai purkaumasta ei ole tullut palautteita tai ilmoituksia asiakaspalveluun.



Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä. Tienkäyttäjän on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi sekä sovitettava tilannenopeus sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto ja sääolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan ja voi pysäyttää sen edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Lisäksi toiminnan tai laiminlyönnin ja seurauksen välillä on oltava syy-yhteys. Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuutaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Painauma on sijainnut sillan alla, jossa on pimeää. Tällöin ajoneuvon käyttäjän olisi tullut sovittaa nopeus sellaiseksi, että mahdollisten esteiden havaitseminen olisi mahdollista. Kaupungin kunnossapitopiiri on ryhtynyt kunnossapitotoimiin saatuaan tiedon painaumasta. Painauma on kuitenkin ollut niin matala, ettei siihen olisi tarttunut paikkausmassa, joten tien voidaan katsoa olleen kunnossapitolain edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään eikä 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 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 168

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.6.2019 § 207 § (autovaurio)

HEL 2019-006016 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.6.2019 (207 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 26.6.2019 päätöksellään (207 §) hylännyt 27.2.2019 noin kello 12.05 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

## Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 27.2.2019 noin kello 12.05 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## Perustelut

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

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Ajoneuvovaurion korvaamisen edellytyksenä on lisäksi, että vaurion voidaan todeta olevan syy yhteydessä kunnossapitäjän tekoon tai menettelyyn.

Asiassa ei ole esitetty sellaisia tietoja tai näyttöä, joiden perusteella voitaisiin todeta, että hakijalle sattunut vahinkotapahtuma olisi johtunut kaupungin tuottamuksesta tai laiminlyönnistä. Kaupunki ei näin ollen ole vahingonkorvausvastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.



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

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-  
jan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päälli-  
kön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta  
(31.8.1978/669) 1–4 §.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.7.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen  
alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kunta-





lain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 28.6.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.7.2019 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 4.7.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 26.06.2019 § 207

HEL 2019-006016 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 27.2.2019 klo 12.05 suoritetun ajoneuvon lähisiirron yhteydessä. Auto oli parkissa ja se siirrettiin pois tien puhdistuksen vuoksi. Vaatimuksen mukaan siirto on aiheuttanut pakoputken irtoamisen ja rikkoutumisen. Hakija on esittänyt kaupungille yhteensä 467,30 euron korvausvaatimuksen.

Kunnossa- tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa, joka laatii lähisiirrot siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Ennen siirtoa ajoneuvo kuvataan. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista, hinnauspalvelusopimuksen mukaisesti.



Ajoneuvojen siirtoyksiköstä saadun selvityksen mukaan hakijan ajoneuvoa on jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana 27.2.2019 klo 12.05. Hakijan ajoneuvoa koskevaan siirtopöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuville olisi siirtotoimenpiteiden yhteydessä aiheutunut vaurioita ja ajoneuvon siirto on sujunut muutenkin asianmukaisesti. Auto on nostettu ylös auton etuosasta eikä auton pakoputkeen ole siirron aikana kohdistunut mitään sellaisia voimia tai toimenpiteitä, että ehjä pakoputki olisi voinut hajota.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Tuottamuksen tai laiminlyönnin lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti. Siirtopöytäkirjaan ei ole merkitty, että siirrosta olisi aiheutunut ajoneuville vaurioita eikä pakoputkeen ole kohdistunut mitään toimenpiteitä. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei vahinko ole aiheutunut sille tehdystä lähisiirrosta, eikä näin ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) 6 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 169

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2019 § 16 (rakennusvalvontamaksua koskeva asia)

HEL 2019-005538 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2019 (16 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 17.5.2019 päätöksellään (16 §) hylännyt hakijan rakennusvalvontamaksua koskevaan asiaan liittyneen vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta rakennusvalvontamaksuun liittyen. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija katsoo olevansa oikeutettu 5 500,00 euron vahingonkorvaukseen vaatimuksista ilmenevin perustein.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksessä on virhe, koska rakennusvalvontaviranomaisten toimintaa on arvioitu toisin, kuin mitä se todellisuudessa on ollut (yhteydenpito on ollut yksipuolista, neuvottelua ei ole tapahtunut, hakija ei ole itse myötävaikuttanut rakennushankkeen viivästymiseen, kustannuksia ei ole mahdollista yksilöidä tarkemmin, tarkastusinsinöörin kirjaus lopputarkastuksesta on viety järjestelmään vasta jälkikäteen, yksistään RAM-suostumus ei ole aiheuttanut hakijalle vahinkoa, tiedoksianto on laiminlyöty jolloin hakijan tiedonsaantitarve on kärsinyt, RAM-suostumus ei ole ollut kevyt menettelytapa, RAM-suostumus 47-3047-14-RAM on annettu hakijalle tiedoksi 47-0930-17-RAM suostumuksen kanssa huhtikuussa 2017, rakennusvalvonta on ylittänyt harkintavaltansa soveltaessaan MRL 150 §:ää). Hakijan mukaan muutoksenhaun kohteena olevassa päätöksessä olisi tullut arvioida yhdenvertaisuutta naapurin vastaavaan rakentamishankkeeseen, joka ei ole edellyttänyt rakennuslupaa. Päätöksestä on myös jäänyt puuttumaan hakijan vaatimus välittömistä lisärakennuskustannuksista, joihin on lisätty välilliset kustannukset. Hakijan mukaan päätöksessä on myös sovellettu väärin hallintolakia, sillä vahingonkorvausasiat eivät kuulu hallintolain 64 §:n piiriin. Kaupungin tulee siten korva-



ta hakijalle kirjelmien laatimisesta aiheutuneet kulut. Päätöksessä on lisäksi virhe, koska virhettä ja laiminlyöntiä on arvioitu vain valvontalupamaksun osalta. Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty kaupunkiympäristölautakuntaa tutkimaan, miltä osin hakijan asiassa on kyse hallintoasiasta ja missä suhteessa vahingonkorvausasiasta. Ennen muuta hakija pyytää lautakunta ratkaisemaan, onko rakennusvalvonnan toiminta ollut (1) hallintolain 54 §:n mukaista ja (2) rakennus- ja maankäyttölain 150 §:n mukaista sekä (3) miten asiassa, jossa annetaan suostumus, voidaan asianomaisen tiedonsaanti ja oikeusturva varmistaa suhteessa suostumukseen, joka toimitetaan asianomaiselle oikaisukelpoisena päätöksenä. Oikaisuvaatimusta on tuettu asiakirjanäytöllä. Oikaisuvaatimuksen ensimmäisenä liitteenä on hakijan rakennushanketta koskeva lomake "selvitys naapuruston kuulemisesta". Lomaketiedoista puuttuu mm. naapuriston lausunto. Oikaisuvaatimuksen toisena liitteenä on lomake "maksullista toimenpidelupaa koskeva tilaus", josta puuttuu mm. päivänmäärä. Lomakkeesta ilmenee, että lausunnon toimitustavaksi on mahdollista valita "postitse saajalle". Kolmantena liitteenä on valokuva, jossa on kerrottu olevan kuva kellarin "kuopasta". Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## Perustelut

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä vahingonkorvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään.

Asiassa ei ole esitetty näyttöä siitä, että olisi olemassa korvausvelvollisuuden peruste, tai että hakijalle olisi aiheutunut vahinkoa tai korvattavaa lajia olevaa vahinkoa kaupungin toimista hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa. Koska korvausperustetta ei ole todettu, ei sillä, että päätöksestä on mahdollisesti jäänyt puuttumaan jokin samaan tapahtumainkuvaukseen liittyvä vaatimus, ole ollut vaikutusta päätöksen lopputuloksen oikeellisuuteen. Päätöksen lopputulos on oikea.

Kaupunki katsoo, että päätöksen aineellinen ratkaisu on lainmukainen. Päätöksessä on sovellettu oikeita oikeusnormeja. Päätös ei ole lainvastainen.

Asianosaisen edellytetään esittävän selvitystä vaatimuksensa perusteista. Vaatimuksissa kerrottu naapurin rakennuslupaa vaatimaton rakennushanke on luonteeltaan selvitys, joka on ainoastaan hakijan tiedossa. Hakijan naapurilla ei ole asianosaisasemaa ko. asiassa. Kau-



pungin käytettävissä ei ole ollut kolmannen osapuolen asiakirjoja. Päätöksessä ei ole virhettä, kun hakijan naapurin lupaa vaatimattoman rakennushankkeen ja hakijan rakennuslupaa vaatineen rakennushankkeen kerrottua samankaltaisuutta ei ole arvioitu.

Kaupunki katsoo, että päätöksenteossa ei ole tapahtunut virhettä, kun asiaa ei ole ratkaistu hakijan kannalta myönteisesti. Kaupunki arvioi myös, ettei ole nähtävissä, että asiaan olisi mahdollista saada tarkempia viranomais selvityksiä, huomioon ottaen jo saadut selvitykset sekä tapahtumista kulunut aika. Kaupunki pitää myös viranomaisen antamia selvityksiä hakijan asiassa luotettavina. Päätös ei ole asiallisesti väärä.

Lautakunta yhtyy hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheita aikaisemman päätöksen muuttamiseen.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole menetellyt vahingonkorvausvelvollisuuden perustavalla tavalla hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa. Hakijalle ei ole aiheutunut asiassa vahinkoa, josta kaupunki olisi vahingonkorvauslain nojalla vastuussa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Hallintolaki (6.6.2003/434) 64 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 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 kirjeitse 21.5.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.5.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Hallintopäällikkö  
17.05.2019 § 16

HEL 2019-005538 T 03 01 00

### Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimukset

Hakija on vaatinut Helsingin kaupunkia korvaaman hakijalle yhteensä 8664 euroa siitä taloudellisesta vahingosta, mikä Helsingin kaupunki on hakijan mukaan aiheuttanut julkista valtaa käyttäessä hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa.

Hakijan vahingonkorvausvaatimus perustuu asiassa annettuun neuvontaan rakentamiseen liittyvän luvan tarpeesta, käsittelyaikaan (4.10.2014-20.1.2015), hyvän hallintotavan vastaiseen toimintaan sekä laiminlyöntiin antaa asiassa perusteltu päätös. Asian käsittelyn viivästyminen on aiheuttanut hakijalle taloudellista vahinkoa, kuten vuokratuoton menetystä sekä sidotun pääoman tuottamattomuutta. Hakija on myös vaatinut kaupunkia korvaamaan oikaisupyynnön laatimisesta aiheutuneet kulut. Lisäksi hakijaa on veloitettu asiasta, mikä on luvattu hakijalle maksutta.

#### Suostumukset 47-3047-14-RAM ja 47-0930-17-RAM

Hakijan asia koskee maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:ssä (17.1.2014/41) säädettyä suunnitelmasta poikkeamista rakennustyön aikana. Hakijalle on tähän liittyen annettu kaksi erillistä suostumusta.

Hakijalle on annettu rakennustyön aikana 20.1.2015 suostumus poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista tunnuksella 47-3047-14-RAM. Tämä 47-3047-14-RAM suostumus on koskenut takapihan maapinnan muotoilua sekä talon portaita, kaidetta ja ovea. Tästä RAM-hyväksynnästä ei ole hakijan mukaan milloinkaan annettu virallista valituskelpoista päätöstä. Asiaan liittyen on ainoastaan 2.2.2015 kirjoitettu lasku, määrältään 537 euroa. Laskun eräpäivä on ollut 19.2.2015. Lasku on maksettu, eikä asiaan liittyvästä laskusta ole erimielisyyttä. Haki-



jan mukaan hakemuksen 109 vuorokautta kestänyt käsittelyaika (4.10.2014-20.1.2015) on sen sijaan ollut kohtuuttoman pitkä, aiheuttaen hakijalle taloudellista vahinkoa. Hakijan mukaan hakemus olisi tullut käsitellä rakennusvalvonnan ilmoittamassa keskimääräisessä 26 vuorokauden käsittelyajassa, sillä hakemukseen ei ole pyydetty lisäselvityksiä.

Lupayksikön viranhaltija on 12.4.2017 antanut rakennustyön aikana suostumuksen poiketa luvassa 47-0751-14-A hyväksytyistä suunnitelmista tunnuksella 47-0930-17-RAM. Tämä 47-0930-17-RAM suostumus on koskenut terassin laajentamista sekä katosten ja katetun parvekkeen rakentamista. Hakijan mukaan suostumuksesta on annettu virallinen valituskelpoinen päätös. Hakijalla on ollut käytössä sähköinen asiointipalvelu lupapiste.fi. Asiaan liittyen on 18.4.2017 kirjoitettu lasku määrältään 548 euroa. Laskun eräpäivä on ollut 5.5.2017. Hakija on riitauttanut laskun oikeellisuuden, sillä asia oli luvattu hakijalle maksutta. Hakija on myös riitauttanut asiaan liittyvän neuvonnan, sillä lupa ei ole ollut hakijan mukaan tarpeen, tai mikäli lupa olisi tullut hakea, ei lupakäsittelijällä ole ollut harkintavaltaa luvan myöntämisessä.

#### Hakijan vaatimuksen perusteeksi esitetty näyttö

Hakija on perustellut vaatimustaan rakennuslautakunnalle osoitetussa kirjelmässään otsikoituna oikaisuvaatimukseksi (2.5.2017) sekä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikölle osoitetussa lisäkirjelmässä (29.11.2017). Oikaisuvaatimuksen (2.5.2017) tueksi hakija on esittänyt 2.2.2015 päivätyn 537 euron suuruisen laskun rakennusluvasta 47-3047-17-RAM (liite 1) ja 18.4.2017 päivätyn 548 euron suuruisen laskun rakennusluvasta 47-0930-17-RAM (liite 2) sekä lupahakemuksen kirjaamisilmoituksen 3.10.2014 luvasta 47-3047-14-RAM (liite 3). Hakija on myös tulostanut sähköisestä lupapiste.fi-asiointista 20.1.2015 annetun myönteisen päätöksen kuntalupatunnukselle 47-3047-14-RAM (liite 4) ja 12.4.2017 annetun myönteisen päätöksen kuntalupatunnukselle 47-0930-17-RAM (liite 5). Jälkimmäiseen on kirjattu päätöksen antopäivä, julkipano, viimeinen valituspäivä ja voimassaolo. Suostumuksesta 12.4.2017 asian tunnuksella 47-3047-17-RAM on myös esitetty lupakäsittelijän antama hyväksyntä poiketa MRL:n 150 e §:n mukaisesti luvasta 47-0751-14-A (liite 6). Hakija on myös esittänyt 27.4.2017 tulostetun tulosteen rakennusvalvonnan verkkosivuilla annetuista tiedoista "Tarvitaanko parvekkeen tai terassin lasittamiseen lupa?" (liite 7) "Käsittelyajat Helsingin rakennusvalvonnassa" (liite 8). Hakija on lisäksi esittänyt Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (liite 9). Lopuksi hakija on esittänyt hakijan asiaan liittyvää sähköpostikirjeenvaihtoa 4.1.2016, 5.1.2016, 5.1.2016, 6.1.2016, 7.1.2016, 7.4.2016, 7.4.2016, 8.4.2016, 10.4.2016, 10.4.2016, 10.4.2016, 10.4.2016, 11.4.2016, 11.4.2016, 11.4.2016, 11.4.2016,





6.5.2016, 6.5.2016, 10.5.2016, 10.5.2016, 9.6.2016, 9.6.2016, 14.6.2016, 17.6.2016, 26.6.2016, 26.6.2016, 20.4.2017, 21.4.2017, 21.4.2017 ja 21.4.2017. Sähköpostit ovat koskeneet rakentamismääräyksiä ja määritelmiä ja etenkin sitä, onko rakennusluvan hakemiselle tarvetta. Lisäkirjelmän (29.11.2017) tueksi hakija on toimittanut muut lupaehdot kuntalupatunnukselle 47-3047-14-RAM (näissä mainitaan mm. että suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista) sekä lisätietoja kuntalupatunnukselle 47-3047-17-RAM (koskien maakerroksia, kaukolämpöä ym.). Lisäksi hakija on esittänyt Plania-talon piirustuksia (päiväty 8.11.2013, 15.11.2013, 8.11.2013, 8.11.2013).

Asian aikaisempi käsittely: Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston § 81 päätös 10.11.2017

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on § 81 päätöksellään 10.11.2017 (jatkossa "pöytäkirja 10.11.2017") käsitellyt hakijan asian hakijan vahingonkorvausvaatimusta lukuun ottamatta. Asiaa varten on pyydetty selvityksiä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriltä M.R. (selvitys 29.9.2017) ja lupakäsittelijältä O.L. (selvitys 27.9.2017).

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on § 81 päätöksessään katsonut, ettei hakijan kirjelmässä ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on edelleen arvioinut, ettei esitetyn selvityksen perusteella voida havaita sellaisia laiminlyöntejä tai huonoa hallintoa rakennusvalvonnan tai sen viranhaltijoiden puolelta, joiden perusteella rakennusvalvonnalle syntyisi asiassa korvausvelvollisuus. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, ettei kantelu anna aihetta toimenpiteisiin (pöytäkirja 10.11.2017, s. 10)

Hakija on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen antamisen jälkeen luopunut vaatimuksestaan asian 47-0930-17-RAM laskun määrän osalta (lisäkirjelmä 29.11.2017, s. 1).

Perustelut vahingonkorvauspäätökseen

Neuvonta (hyvä hallintotapa) ja laskun oikeellisuus

Hakijan mukaan asiassa on toimittu väärin, kun hakijaa on neuvottu eri tavalla haettaessa lupaa asiassa 47-3047-14-RAM ja asiassa 47-0930-17-RAM. Ensimmäisessä asiassa on kerrottu, että luvan hakeminen on pelkkä muodollisuus, kun taas toisessa asiassa on todettu, että lupa on



haettava ja saatava. Hakijan mukaan naapurilta ei ole vaadittu vastaavaa lupaa vastaavan terassin rakentamiseen, minkä vuoksi myöskään hakijalta ei olisi tullut edellyttää kyseistä lupahakemusta yhdenvertaisuusperiaatteen perusteella.

Hakijan ja tämän naapurin rakennushankkeen samanlaisuus tai erilaisuus ei ole ollut missään käsittelyn vaiheessa arvioitavana. Hakijan asian käsittelyssä ei ole tullut ilmi yhdenvertaisuusperiaatteen loukkausta. Hakijan asia on ratkaistu ennalta määriteltujen, yleisesti hyväksyttävien ja tasapuolisesti sovellettavien perusteiden mukaisesti.

Hakijan mukaan lupakäsittelijä on antanut ymmärtää, että hänellä on harkintavalta RAM-luvan myöntämisessä. Lupakäsittelijän kanssa on sovittu RAM-luvan hakemisesta, ja siitä, että luvan veloittamisesta poikkeuksellisesti luovutaan. Hakija on varmuuden vuoksi tehnyt lupahakemukseen lisäyksiä. Hakija katsoo, että lupakäsittelijä on syyllistynyt sopimusrikkomukseen, kun asiassa on myöhemmin lähetetty lasku.

Näyttövelvollisuus siitä, että rakennusvalvontaviraston lupakäsittelijä on antanut tietynsisältöistä neuvontaa suullisesti tai kirjallisesti, on lähtökohtaisesti hakijalla. Käsillä olevassa tapauksessa ei ole epäselvyyttä siitä, että hakijaa on neuvottu hakemaan RAM- hyväksyntä terassin laajentamiselle, ja että lupakäsittelijä on todennut, että RAM- hyväksyntä on haettava ja saatava.

Terassin pääsuunnittelija on 4.1.2016 sähköpostilla tiedustellut lupakäsittelijältä, onko tarvetta hakea RAM (47-0930-17-RAM) lupaa terassin laajentamiseen, kun terassi on toteutettu suurempana kuin lupasarjan pääpiirustuksissa. Lupakäsittelijä on tähän 5.1.2016 sähköpostilla vastannut, että "RAM-hyväksyntä on haettava ja saatava". Hakijan mukaan lupakäsittelijän 5.1.2016 lähettämästä sähköpostista on saanut sen käsityksen, että on mahdollista, että lupa evätään, jolloin myös jo rakennettu terassi olisi purettava.

Lupakäsittelijällä on ollut harkintavalta luvan myöntämisessä, mikä on myös ilmennyt lupakäsittelijän sähköpostista. Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Säännöksen sanamuodosta ("voi") ilmenee julkiselle viranomaiselle kuuluva harkintavalta. Harkintavallan käyttöä rajoittavat mm. hallintolain 6 §:ssä säädetyt yleiset hallintoharkinnan rajoitusperiaatteet.



Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:ssä todetaan edelleen, että jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.

Lupakäsittelijä on erillisessä antamassaan selvityksessä (27.9.2017) todennut, että huomioon ottaen terassin huomattava rakennusalan ylitys, on kyseessä ollut lupa-asia, eikä välttämättä edes hyväksyttynä. Hakijan vaatimus laskuun liittyen on tullut vasta kaksi vuotta hyväksyntäprosessin jälkeen. Lupakäsittelijä on katsonut toimineensa normaalin hyvän hallintotavan mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on vahvistanut lupakäsittelijän toimintatavan oikeaksi ja todennut, että ottaen huomioon, ettei terassin toteutus ole vastannut hyväksytyjä pääpiirustuksia ja että terassi ja sen laajennus ovat selvästi olleet luvanvaraisia rakennelmia, on terassin toteutukselle pitänyt hakea ja saada RAM-hyväksyntä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei voi pitää itsestään selvänä sitä, että hyväksyntä annetaan, kun kyse on rakennusrajan ylityksestä usealla metrillä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 8). Hakijalla on myös ollut mahdollisuus tarkistaa muutosten luvanvaraisuus etukäteen rakennusvalvonnasta (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9).

Asia on käsitelty hakijan edun mukaisesti myönteisenä päätöksenä sekä vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksen määräyksestä ja lisäksi ainoastaan rakennustyön aikaisena muutosmenettelynä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 4). Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on katsonut, että lupakäsittelijän toiminta on ollut hakijan edun mukaista sekä käsittelymuodon valinnan, että sen suhteen, että päätös on tehty myönteisenä siitä huolimatta, vaikkei se ole ollut itsestään selvää rakennusalan ylityksen vuoksi (pöytäkirja 10.11.2017, s. 8).

Hakijan mukaan muutoshyväksyntä terassin laajentamiselle on luvattu hakijalle maksutta. Näin on esitetyn selvityksen mukaan tehtykin. Hakija on kuitenkin tämän jälkeen täydentänyt hakemusta, jolloin hakemus on sisältänyt terassin laajentamisen lisäksi myös katetun parvekkeen lisäämisen sekä katon jatkamisen talousrakennuksen sisäänkäynnin edessä. Näitä muutoksia ei ole hakijoille luvattu maksutta. Lasku on siten ollut perusteltu, eikä kyseessä ole ollut hakijan mieltämä sopimusrikkomus. Tämä on tuotu esiin hakijalle myös sähköpostissa 21.4.2017, todeten että lasku on ollut asiaan ja käsittelyprosessiin nähden täysin aiheellinen ja rakennusvalvontataksan mukainen. Rakennusvalvonnalla on ollut oikeus ja velvollisuus edellyttää haettuja suostumuksia muutos-



töille ja oikeus myös laskuttaa niiden mukaisesta työstä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9).

Asiassa saatujen selvitysten perusteella on jälkepäin todettavissa, että RAM-hyväksyntä on tullut sekä hakea että saada. Hakijalle annettussa neuvonnassa ei ole ollut kyse tilanteesta, missä hakijaa olisi neuvottu väärin. Neuvonnalle asetetut laatuvaatimukset ovat myös täyttyneet. Neuvonta on ollut selkeää ja ymmärrettävää, riittävää, tasapuolista ja oikeansisältöistä. Neuvontaa on annettu ripeästi ja ilman erityisiä kustannuksia. Hakija ei ole kärsinyt vahinkoa neuvonnasta, mikä olisi ollut tilanne esimerkiksi silloin, jos hakija ei olisi saanut hänelle kuuluvaa etuutta virheellisen neuvonnan seurauksena. Asia on käsitelty hakijan edun mukaisesti myönteisenä päätöksenä. Hakijan asian ratkaisseet viranhaltijat ovat antaneet erilliset selvitykset asiassa, eikä näissä ole tullut esiin, että asiassa olisi menetelty virheellisesti tai hyvän hallintotavan vastaisesti. Hakijan vaatimukset ja niiden perusteet sekä viranomaisen antamat selvitykset ovat olleet kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston arvioitavana.

Oikeus saada asia käsiteltyksi ilman aiheetonta viivytystä

Hakijan 47-3047-14-RAM- hakemuksen käsittelyaika on ollut 109 päivää(4.10.2014-20.1.2015).

Helsingin kaupungin verkkosivuilla rakennusvalvonnan keskimääräistä käsittelyajoista on vuonna 2017 kerrottu, että kunnossa olevan hakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on 29 kalenteripäivää, ja puutteellisen keskimäärin 98 päivää hakemuksen jättämisestä. RAM-hyväksyntöjen keskimääräinen käsittelyaika on ollut 78 päivää (vuosien 2014 -2016 käsittelyaikojen keskiarvo) hakemuksen jättämisestä lukien.

Hallintoasioiden käsittelyajalle tai -nopeudelle ei ole asetettu täsmällisiä sitovia vaatimuksia hallintolaissa. Lähtökohtana on asian käsittelyn toteuttaminen ilman aiheetonta viivytystä. Jos viranomaisen on esittänyt verkkosivuillaan asian keskimääräisen käsittelyajan, ei yksittäisen asian vaatiman käsittelyajan arviointiin kuitenkaan ole juuri tarvetta. Hakija on vedonnut rakennusvalvonnan vuonna 2017 ilmoittamiin keskimääräisiin käsittelyaikoihin Helsingin kaupungin verkkosivuilla. Nämä eivät ole kaupunkia sitovia, vaan perustuvat yleisarvioon keskimääräisestä käsittelyajasta.

Hakijan mukaan keskimääräistä 26 päivän käsittelyaikaa olisi tullut käyttää viitearvona suhteessa hakijan käsittelyaikaan, koska hakijan hakemus on ollut kunnossa, mistä osoituksena myös se, ettei hakijalta pyydetty hakemuksen täydennystä. Hakijan mukaan rakennusvalvontavirasto ei ollut tulkinut hakijan asiaa kiireelliseksi jatkuvista yhteyde-



notoista huolimatta. Lupakäsittelijä ei myöskään ole vastannut yhteydenottoihin soittoaikojen puitteissa. Hakijan mukaan on mahdollista, että hakijan asian käsittely oli unohdettu.

Mikään asiassa esiin tullut seikka ei tue hakijan väitettä siitä, että hakijan asian käsittely olisi unohdettu, tai ettei yhteydenottoihin olisi vastattu soittoaikojen puitteissa. Hakijan toimittama sähköpostikirjeenvaihto osoittaa aktiivista yhteydenpitoa hakijan ja asian toimijoiden välillä hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa.

Hallintolaki edellyttää, että viranomaisen esittää asianosaisen pyynnöstä arvion päätöksen antamisajankohdasta, sekä vastaa käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin. Asiassa saadut selvitykset eivät osoita, että tämä velvollisuus olisi laiminlyöty. Yhteydenotot itsessään ei luokittele asiaa kiireelliseksi. Lupakäsittelijä on selvityksessään 27.9.2017 kertonut, ettei muista hakijan puolelta esitettyä kiirehtimispyyntöä tai patistamista RAM-käsittelyn aikana, vaan hakijan vaatimus laskuun liittyen esitettiin myös vasta kaksi vuotta kyseisen hyväksymisprosessin jälkeen.

Hakija on todennut, että asian kokonaiskäsittelyaikaa on lisännyt se, että rakennusvalvonta on edellyttänyt, että suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Suunnitteluarkkitehti on myös joutunut piirtämään useita ehdotuksia talosta, joita on esitelty lupakäsittelijälle. RAM-hakemuksen odottelun johdosta on jouduttu siirtämään joitain rakennustyön aloittamisajankohtia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on huolehtia siitä, että rakennuksen suunnittelu ja toteutus tapahtuvat rakentamista koskevien säännösten, määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennustyön tai muun luvallisen toimenpiteen saa aloittaa, kun sitä koskeva lupapäätös on saanut lainvoiman, ja muut edellytykset täyttyvät. Viranomaisen palveluvelvollisuus ei poista yksityisen selonottovelvollisuutta, minkä voidaan katsoa olevan sitä tärkeämpää, mitä keskeisemmästä asiasta yksityisen kannalta on kysymys. Neuvonnan kohteella on myös velvollisuus esittää viranomaiselle ne seikat, joilla voi olla merkitystä asiassa.

Hakija on ilmoittanut 2.1.2016 allekirjoitetussa lomakkeessa loppukatselmusta varten (MRL 153 §) että rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Tarkastusinsinööri on 4.1.2016 katselmuksessa huomannut, että terassin toteutus poikkeaa hankkeen virallisista pääpiirustuksista, eikä muutoksesta ole informoitu rakennusvalvontaa ennen katselmusta, eikä katselmuksen yhteydessäkään. Tarkastusinsinööri on kirjannut,



ettei edellytyksiä loppukatselmuksen tekemiselle ole pääpiirustuksesta poikkeavan rakentamisen vuoksi. Laki olisi mahdollistanut 438 euron maksun määräämisen laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, mistä ei tällä kertaa ole laskutettu (selvitys 29.9.2017, s. 1).

Perustuslain ja hallintolain säännökset edellyttävät, että hallintoasia käsitellään joutuisasti. Ilman aiheetonta viivytystä - käsitteen soveltaminen riippuu muun muassa asian käsittelyn luonteesta, vaikeusasteesta ja käsittelyn vaatimista menettelyvaiheista. Joutuisan käsittelyn tavoite ei ole peruste tinkiä hallinnon hyvästä laadusta, kuten huolellisen käsittelyn vaatimuksista. Menettelyssä on varattava riittävä aika asian selvittämiseen, sekä saadun selvityksen arviointiin. Aiheellinen käsittelyaika määräytyy tapauskohtaisesti. Asian aikaisemmassa käsittelyssä on katsottu, ettei hakijan asian käsittelyssä ole tullut ilmi laiminlyöntejä tai huolimattomuutta rakennusvalvonnan puolelta (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6).

#### Oikeus saada perusteltu päätös

Hakijalle annetusta 47-3047-14-RAM suostumuksesta ei ole hakijan mukaan milloinkaan annettu virallista päätöstä (ainoastaan loppulasku), toisin kuin hakijalle myöhemmin annetusta 47-0930-17-RAM suostumuksesta. Hakijan mukaan rakennusviraston olisi tullut antaa virallinen ja perusteltu lainmukainen päätös asiassa 47-3047-14-RAM.

Hakija ei ole osoittanut, että hakija olisi kärsinyt vahinkoa hakijalle myönteisistä suostumuksista 47-3047-14-RAM ja 47-0930-17-RAM. Hakijan toimittamista sähköisistä päätöksistä kuntalupatunnuksille 47-3047-14-RAM ja 47-0930-17-RAM on nähtävissä päätösten perustiedot. Valitusaika on merkitty vain jälkimmäiseen. Hakija on ottanut sähköisen lupapiste.fi- asiointin käyttöön vuonna 2017, mikä on osaltaan vaikuttanut sähköisessä asiointinissa näkyviin tietoihin.

Hallintopäätösten perusteluilla on ensisijainen merkitys asianosaisen oikeusturvan kannalta. Hakijalla ei ole ollut muutoksenhakuinnostia hakijalle myönteisiin päätöksiin, eikä hakijan tiedonsaantitarve ole kärsinyt. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, ettei RAM-hyväksynöistä lähetetä erillistä päätöstä eikä niitä käsitellä asiallisesti päätöksinä, koska kyse on pykälän sanamuodonkin mukaan suostumuksesta. Kuten pykälässä mainitaan, muutoksen sisältö ja viranhaltijan nimi merkitään hyväksytyihin suunnitelmiin eikä erilliseen päätökseen. Näin on tässäkin tilanteessa toimittu –hyväksyntä on esitetty leimalla muutetuissa pääpiirustuksissa. Menettely on ollut lain ja säännösten mukaista (pöytäkirja 10.11.2017, s. 7).

#### Oikaisuopyynnön laatimisesta aiheutuneet kulut



Hakija on vaatinut Helsingin kaupunkia korvaamaan oikaisupyynnön (ml. muiden asiaan liittyvien kirjelmien) laatimisesta aiheutuneet kulut.

Näiden kustannusten korvaamisen osalta todetaan, ettei niiden korvaamiselle ole perusteita. Hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan. Asiaa on myös perusteltu laajemmin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirjassa (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9).

#### Päätös vahingonkorvausasiassa

Vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Hakija, jolla on lähtökohtaisesti todistustaakka vastuuperusteesta, ei ole näyttänyt, että asian käsittelyssä olisi tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä rakennusvalvonnan puolelta. Hakijan toimittamista asiakirjoista ei käy ilmi rakennusvalvontaviranomaisen virhettä tai laiminlyöntiä hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on aiemmin arvioinut, että rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat toimineet asianmukaisesti ja hyvän hallintotavan mukaisesti käsitellessään hankkeeseen ryhtyvien asiaa (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9), eikä hakijan asian käsittelyssä ole tullut ilmi laiminlyöntejä tai huolimattomuutta rakennusvalvonnan puolelta (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6). Myös rakennusvalvonnan oma ohjeistus, menettelytavat päätösten toimittamisen osalta sekä rakennusjärjestyksen sisältö ovat asianmukaisia sekä lain ja säädösten mukaista (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9). Asiassa saadut selvitykset osoittavat, ettei hakijaa ole neuvottu väärin. Hakija ei ole kärsinyt vahinkoa annetusta neuvonnasta. Hakijan asia on ratkaistu hakijalle myönteisesti, käytettävässä olevan harkintavallan oikeudellisten rajojen puitteissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 10.11.2017 katsonut, ettei hakijan asian käsittelyaikaa voida pitää kohtuuttoman pitkänä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 8). Hakija on menettelyllään ja luvan vastaisella rakentamisella aiheuttanut viivytystä omalle hankkeelleen (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9). Hakija ei myöskään ole riittävällä tavalla yksilöinyt sitä, onko käyttöönotto viivästynyt nimenomaan RAM-hyväksynnän puuttumisen vuoksi vai myös muista syistä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6).

Hakijalla on myös näyttövelvollisuus vahingosta, eli hakijan on tässä tapauksessa osoitettava, että hänelle on syntynyt korvattavaa lajia ole-



va vahinko. Vahingonkorvauslain 5 luvun 1 § ei johda varallisuusvahingon korvaamiseen, jos julkisen vallan käyttäjä on noudattanut toiminnassaan 3 luvun 2 §:n mukaisia kohtuudella asetettavia vaatimuksia.

Todistustaakka vahingon määrästä on myös pääsäännön mukaan vahingonkärsijällä. Hakijan on siten osoitettava se, millaista vahinkoa ja miten paljon hän on kärsinyt. Hakija on vaatinut vahingonkorvausta puhtaasta varallisuusvahingosta, millä tarkoitetaan menetettyjä tuloja tai lisääntyneitä menoja. Hakija ei ole tukenut vaatimustaan asiakirjainäytöllä. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 10.11.2017 myös katsonut, ettei hakija ole riittävästi yksilöinyt vuokratuoton menetystä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6).

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, ettei RAM-suostumuksista anneta erillistä perusteltua päätöstä, mikä vastaa voimassa olevan lainsäädännön asettamia vaatimuksia. Menettely on ollut lain ja säännösten mukaista (pöytäkirja 10.11.2017, s. 7).

Hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan (HL 64 §). Perusteita korvata hakijan kuluja kirjelmien laatimisesta ei ole.

Edellä mainitut seikat ja selvitykset huomioon ottaen, ei ole osoitettavissa, että hakijalle aiheutunut vahinko olisi aiheutunut Helsingin kaupungin virheestä tai laiminlyönnistä. Rakennuslupamenettelylle ja rakennusvalvonnalle asetettuja vaatimuksia on noudatettu.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

#### Sovelletut lainkohdat

Perustuslaki (11.6.1999/731) 2 §, 6 §, 21 §, 22 §

Hallintolaki (6.6.2003/434) 6 §, 7 §, 8 §, 23 §, 23 a §, 31 §, 45 §, 64 §

Laki kunnallisesta viranhaltijasta (11.4.2003/304) 17.1 §

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 3 luku 2 §, 4 luku 1 § ja 2 § 1 momentti, 5 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (17.1.2014/41) 124 §, 149 §, 150 e §

#### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi





## § 170

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.9.2018 § 200 (kiinteistö-vaurio)

HEL 2018-007591 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti osittain hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.9.2018 (200 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan 2.301,77 euroa.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 22.9.2018 (200 §) päätöksellään hylännyt 22.6.2018 Vartiokylässä Kaukopääntielle tapahtuneeseen kiinteistövuorion liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 22.6.2018 Vartiokylässä osoitteessa Kaukopääntie 9 noin kello 01.30 tapahtuneeseen kiinteistövuorion liittyen. Hakijan asunnon kellariin on valunut sadevettä. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksena yhteensä 5.301,77 euroa. Vahingonkorvausvaatimuksesta 2.301,77 euroa liittyy kyseisen sadevesivaurion kuivaamiseen ja korjaamiseen liittyviin kuluihin. Lisäksi hakija vaatii 3.000 euroa, jolla kehitettäisiin kiinteistön parkkipaikkaa siten, että vastaavia hulevesiongelmia ei jatkossa varmuudella esiintyisi.

#### Perustelut

Hakijan rakennuksen kellariin osoitteessa Kaukopääntie 9 on valunut sadevettä 22.6.2018 noin kello 01.30.

Kaupunki vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Esimerkiksi kiinteistön pihalla olevat ojat, kaivot, putket ja painanteet



sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kaupungin hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa myös tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen.

Rakennuksen omistajalla ja haltijalla on yleinen velvollisuus varautua vaaratilanteisiin kuten tulvatilanteisiin.

Oikaisuvaatimuksen tutkimisen yhteydessä on selvinnyt, että vesivahinkoa edeltävänä päivänä 21.6.2018 on havaittu kemikaalivuoto Kaukopääntien hulevesijärjestelmässä. Kemikaalivuodon takia sadevesikaivo on tulpattu kaupungin toimesta Kaukopääntiellä. Kemikaalivuodon tutkimiseen ja sadevesikaivon tulppaukseen on osallistunut useita kaupungin yksiköitä ja muita viranomaisia. Tulppauksen poistoajankohdasta ei ole löytynyt varmuutta. Varmuudella tulppa on ollut poistettuna 28.6.2018. Valitettavasti tulppausta seuraavana iltana on sattunut kova sade, jonka johdosta sadevesi on päässyt tulvimaan hakijan rakennuksen kellariin.

Hakija on vaatinut kaupungilta vahingonkorvauksena yhteensä 5.301,77 euroa. Vaatimus koostuu vesivahingon kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneista kuluista yhteensä 2.301,77 euroa, sekä kiinteistön kehittämiseen liittyvistä kuluista yhteensä 3.000 euroa. Kiinteistön sadevesijärjestelyjen kehittäminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n sekä pelastuslain 14 §:n mukaan kiinteistön omistajalle ja haltijalle.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki päättää korvata hakijalle vesivahingon kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneet kulut yhteensä 2.301,77 euroa.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan haetusta korvaussummasta 2.301,77 euroa eli vesivahingon kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneet kulut. Kaukopääntiellä tapahtuneen kemikaalivuodon takia kadun sadevesikaivo on ollut tulpattuna, ja tulpan poistoajankohdasta ei ole löytynyt varmuutta.



Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan kiinteistön sadevesijärjestelyjen kehittämisestä, vaan se kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n sekä pelastuslain 14 §:n mukaan hakijalle.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 13 a-luku: 103 a - 103 m §.

Pelastuslaki (29.4.2011/379) 14 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.10.2018, Kaukopääntie
- 2 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva 2, Kaukopääntie
- 3 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva, Kaukopääntie

#### 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



31.03.2020

oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitelimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitelimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 27.9.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.10.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 4.10.2018, Kaukopääntie
- 2 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva 2, Kaukopääntie
- 3 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva, Kaukopääntie

**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 22.09.2018 § 200

HEL 2018-007591 T 03 01 00

Päätös



Vs. lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

#### Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan rankkasade on aiheuttanut Kaukopääntien tulvimisen 22.6.2018 klo 1.30 ja, koska sadekaivot eivät vetäneet, on vesi valunut kadulta hakijan asunnon kellariin. Vesi on imetty kellarista palokunnan toimesta ja tiloihin on jouduttu vuokraamaan teollisuuskuivuri. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan vielä yksilöimättömät vesivahingosta aiheutuneet kulut, jotka koostuvat mahdollisista korjauskuluista, kuivurin vuokrasta ja palokunnan käynnistä aiheutuneista kuluista.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan Kaukopääntiellä on yksipuolinen kaato vahingonkärsineestä kiinteistöstä pois päin ojaan. Katukaivoissa ei ole vikaa ja kadun kuivatus on toiminut normaalisti tavanomaisissa olosuhteissa, eikä siinä ole todettu minkäänlaista vikaa. Kadulla ei ole tarvetta rakenteellisille korjauksille. Kaupunki ei ole saanut ilmoituksia kuivatusongelmista kyseisellä kadulla ennen tätä vahinkoa.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan 21.6.2018 on satanut lähes jatkuvasti klo 20.30-22.40 välisen ajan niin, että sateen intensiteetti on ollut kovimmillaan 26,2 mm/h klo 21.20. Yhteensä 21.6.2018 on satanut 23,1 mm vettä. Tällainen sade katsotaan rankaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti. Kiinteistön omistaja on näin ollen velvollinen huolehtimaan muun muassa siitä, että kiinteistön puolella sijaitsevat kaivot ovat toimintakunnossa, kaivojen putkissa on padotusventtiilit ja, että kyseiset venttiilit ovat toimintakuntoiset. Padotusventtiili estää hulevesiä valumasta rankkasateilla takaisin kiinteistölle.

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntymiseksi edellytetään tuottamusta, eli kaupungin olisi tullut tehdä jokin laiminlyönti korvausvastuun syntymiseksi. Tämän lisäksi aiheutuneen vahingon sekä tehdyn laiminlyönnin välillä tulee olla syy-yhteys. Asiassa on jäänyt näyttämättä, että vahinko olisi aiheutunut kaupungin laiminlyönnistä. Lisäksi vahingon syntyyn on vaikuttanut tavanomaista rankempi sade. Näistä syistä johtuen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet



31.03.2020

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103i §, 103e §, 103h §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 171

### Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Oy Ekholmin Kirjanpaino Ab:lle (Oulunkylä, tontti 28297/9)

HEL 2019-011078 T 10 01 01 02

Läkkisepäntie 17

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- muuttaa Oy Ekholmin Kirjanpaino Ab:lle (y-tunnus 1011628-5) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28297 tontin nro 9 (pinta-ala 2 566 m<sup>2</sup>, os. Läkkisepäntie 17) maanvuokrasopimusta (sop.nrot 13318 ja 6636, vuokraustunnus T1128-15) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2028 entisen 31.12.2020 asemasta sekä seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokra-alue on ollut aiemmin vuokrattuna 1.1.1954-31.12.2020 (sopimusnumerot 13318, 6636) teollisuustarkoitukseen.

Vuokra-alueella on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä vuokralainen on velvollinen antamaan uudelle vuokralaiselle selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.



2

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksiin sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemmin voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.





Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Edellä mainitut vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

3

Vuokralaisella on mahdollisuus neuvotella vuokra-aikaa pidemmäksi, mikäli alueelle suunnitellut uudet asemakaavan muutoksen mukaiset liikennejärjestelyt eivät toteudu tai niiden rakentamista ei aloiteta viimeistään vuoden 2028 aikana.

Tilanne arvioidaan uudelleen vuoden 2025 aikana.

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa alle-kirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1128-15)

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maka/Make

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Oy Ekholmin Kirjapaino Ab pyytää teollisuustontin nro 28297/9 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1986 - 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8567 (1982), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 2 566 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 300 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 2 182 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on siis toteutettu 66 %.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

### Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2028 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelun kanssa Metsälän teollisuusalueen kehittämisestä käytyjen neuvottelujen mukaan uudelleen vuokraukselle ei ole estettä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

### Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 1 078,93 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1976) noin 18 940 euroa.

Alueelle on vireillä asemakaavan muutos ja uusia liikennejärjestelyjä liittyen Tuusulanväylän bulevardisointiin ja alueen kehittämiseen tehokkaampaan toimitilarakentamiseen. Koska suunnitelmien mukaan tontin nykyistä käyttöä tai nykyisen tontin laajuudella ei varmuudella voida jatkaa, on perusteltua jatkaa vuokra-aikaa varsin lyhyellä ajalla. Mikäli suunnitelmat eivät toteudu tai ne toteutuvat suunniteltua myöhemmin, tai jos vuokralainen on kiinnostunut osallistumaan alueen kehittämi-



seen vuokra-alueellaan, on vuokralaisella mahdollisuus neuvotella pidempää vuokra-aikaa vuoden 2025 aikana.

Koska edellä esitetyin perustein vuokra-aikaa jatketaan varsin lyhyellä ajalla, ei tässä vaiheessa ole syytä tarkistaa vuokranmäärää.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimuksen muutos esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä päätöskohdassa esitetyin muutoksin.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.02.2020 § 108

#### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

#### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

#### Puhelin

09 310 1691

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

#### Alv.nro

F102012566



## § 172

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Keskinäinen Kiinteistö Oy Atomitie 1:lle (Pitäjänmäki, tontti 46033/1)

HEL 2020-002512 T 10 01 01 02

Atomitie 1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Keskinäinen Kiinteistö Oy Atomitie 1:lle teollisuus- ja varastotarkoitukseen Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46033 tontin nro 1 (pinta-ala 9 000 m<sup>2</sup>, os. Atomitie 1) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1146-259)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Keskinäinen Kiinteistö Oy Atomitie 1 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 46033/1 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1987-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10515 (1978), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 9 000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 24 300 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu osin asuntovaltaiseksi (A1) mutta pääosin toimitila-alueeksi. Tontilla sijaitseva rakennus on teollisuuskäytössä.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrauserusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen (T) ja yleiskaavassa pääosin toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokraehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 5 297,92 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 92 280 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 5 732,40 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa noin 112 870,96 euroa (ind. 1969).



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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 17,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa 335 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1969), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen ( Newsecin/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan alittavaan 6 744 k-m<sup>2</sup>:n toteutettuun rakennusoikeuteen.

Edellä sanottu asemakaavan alittava rakennusoikeuden käyttö perustuu aikaisemman kiinteistölautakunnan pitkään käyttämään vuokrauskäytäntöön asemakaavan rakennusoikeuden osoittauduttua alueella liian tehokkaaksi ja siten estävän tai haittaavan vuokraamista, rakentamista ja asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista yritystoimintaa.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin lisäehdolla, että asemakaavan sallimia kahta asuntoa saa edelleen käyttää asumiseen.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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



31.03.2020

Asia/15

---

## Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



## § 173

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Atomitalolle (Pitäjänmäki, tontti 46033/9)

HEL 2020-002508 T 10 01 01 02

Atomitie 3

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Atomitalolle (y-tunnus 0495032-9) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46033 tontin nro 9 (pinta-ala 12 698 m<sup>2</sup>, os. Atomitie 3) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1146-260)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1





## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Atomitalo pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 46033/9 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen neljäksi vuodeksi.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.2009-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10515 (1978), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 12 698 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 34 965 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu osin asuntovaltaiseksi (A1), mutta pääosin toimitila-alueeksi. Tontilla sijaitseva rakennus on teollisuuskäytössä.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2024 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen (T) ja yleiskaavassa pääosin toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia. Vuokralainen on esittänyt, että tontti vuokrattaisiin vain viideksi vuodeksi.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 4 571,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 89 957,28 euroa.



Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 6 476,15 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa noin 127 515,39 euroa (ind. 1969).

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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 17,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa 335 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1969), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsecin/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan alittavaan 7 619 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen. Rakennusoikeus vastaa 60 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Samaa perustetta on käytetty tontin nykyisessä vuokrasopimuksessa.

Edellä sanottu asemakaavan alittava rakennusoikeuden käyttö perustuu aikaisemman kiinteistölautakunnan pitkään käyttämään vuokrauskäytäntöön asemakaavan rakennusoikeuden osoittauduttua alueella liian tehokkaaksi ja siten estävän tai haittaavan vuokraamista, rakentamista ja asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista yritystoimintaa.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



31.03.2020

Asia/14

Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



## § 174

### Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4:n osakekannan ostaminen Käpyrinne ry:ltä

HEL 2020-002918 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Jari Hurskainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Laura Rissanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos\_ARA
- 2 Kauppakirjaluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Käpyrinne ry:ltä (0200385-4) Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4 – nimisen yhtiön osakkeet 1-4 795, jotka oikeuttavat 2-4 kerrosten 1 012 m<sup>2</sup> suuruisten ryhmäkotitilojen hallintaan ARA:n 16.3.2020 hyväksymällä siirto hinnalla 16 805 euroa liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Siirtohinnan lisäksi kaupunki ottaa vastatakseen osakkeisiin kohdistuvista yhtiölainoista 27.1.2020 päivitetyn isännöitsijäntodistuksen mukai-



sesti 696 601,83 euron edestä, josta lainaa Valtiokonttorilta on 601 887,76 euroa (ARA:n pitkä aikainen rahoitus).

B

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa 942 000 euron velattomalla kauppahinnalla Käpyrinne ry:ltä (0200385-4) kohdassa A mainitun yhtiön osakkeet 4 796 - 7 219, jotka oikeuttavat pohjakerroksen ja ensimmäisen kerroksen 511,5 m<sup>2</sup> suuruisten palvelutilojen hallintaan, liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Kaupunki ottaa vastatakseen osakkeisiin kohdistuvista 27.1.2020 päivitetyn isännöitsijäntodistuksen mukaisista 21 418 euron lainoista.

Kauppahinnasta pidätetään 50 539,38 euroa, jolla kuitataan kaupungin Käpyrinne ry:lle myöntämän lainan nro 3400001776 kokonaan maksetuksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

## Päätöksen perustelut

Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4 osakekannasta entuudestaan noin 28 %, jotka oikeuttavat 587 m<sup>2</sup> suuruisten tilojen hallintaan. Tiloissa toimii kaupungin ylläpitämä päiväkotikoti Ratikka. Ostamalla kohdassa B mainitut osakkeet nykyisen päiväkodin tilat kaksinkertaistuvat, jolloin syntyy uusia hoitopaikkoja ja toiminta tehostuu.

Kaupunkiympäristötoimialan palvelutilaverkko on yhteistyössä rakennusvalvontapalveluiden kanssa tarkistanut kohteen rakennesuunnitelmia ja todennut, että rakennuksessa on muutamat selkeät kantavat seinät ja tilojen muuttaminen päiväkodille sen suhteen onnistuu helposti.

Päiväkotitiloista on jo alueella puutetta ja jatkossa mm. Laakson sairaalan alueella joudutaan luopumaan päiväkotikoti Muksulaaksosta.

Kiinteistön kerrokseen 2-4 kaupunki suunnittelee vanhusten asumispalveluja. Tilat soveltuvat tähän käyttötarkoitukseen ilman suurempia muutostöitä.



Kauppojen kautta kaupunki saa omistukseensa koko yhtiön, mikä pitkällä aikavälillä helpottaa alueen kaavallista kehittämistä.

Koska yhtiölainoja poistetaan rahoitusvastikkeella maanhankintamäärärahoista maksetaan vain kohdan A:n osalta noin 16 803 euron suuruisen siirtohintaa ja kohdan B:n osalta noin 920 582 euron kauppahintaa, lisättyinä kaupoista menevällä varainsiirtoverolla.

## Tausta

### Kiinteistötiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4 sijaitsee kaupungin omistamalla vuokratontilla 91-14-492-9. Maavuokrasopimus päättyy 31.12.2060.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu "virasto- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös asuntoja ja jolle on sijoitettava tilat lasten päiväkotia varten (YHS)". Vanhemman rakennusosan julkisivu on suojeltu (sr-2).

Rakennus muodostuu kahdesta osasta, vanhasta vuonna 1926 rakennetusta osasta ja vuonna 1999 rakennetusta lisäosasta. Lisärakentamisen yhteydessä myös vanha osa saneerattiin. Vuonna 2012 rakennukseen asennettiin sprinklerjärjestelmä.

### Neuvottelut ja hinnoittelu

Myyjän ja kaupunkiympäristötoimialan rakennetun omaisuuden hallinnan välisissä neuvotteluissa on päästy liitteinä olevien kauppakirjojen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Kohdan A:n ryhmäkotitilojen osalta noudetaan ARA:n määrittämää hinnoittelua.

Kohdan B:n palvelutilojen hinnaksi tulee noin 1 840 e/hm<sup>2</sup>, jota voidaan kohteen sijaintia ja kuntoa huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja niiden käypää arvoa vastaavana.

## Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Alle 1,5 miljoonan arvoisten sopimusten päättämisen kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 26.9.2017 (§ 113) delegoinut viranhaltijatasolle.



31.03.2020

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kauppakirjaluonnos\_ARA  
2 Kauppakirjaluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Myyjä

KYMP/Make

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



## § 175

### Asuntotontin varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomelle tontinluovutuskilpailun perusteella (Kuninkaantammen keskusta, kortteli 33390)

HEL 2020-002767 T 10 01 01 00

Ultramariinikuja 1-3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti varata Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33390 tontit 1 ja 2 Pohjola Rakennus Oy Suomelle (Y-tunnus 2539942-5) liitteen 1 mukaisin ehdoin 31.12.2021 asti.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kilpailuohjelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

## Päätösehdotus

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566





Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätös

Tontti 33390/1 on varattu luovutettavaksi hintakilpailulla kynnysrahamenettelyä käyttäen kaupunginhallituksen päätöksellä 10.6.2019 (§ 446). Tontin asuinrakennusoikeus on 6 000 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi tontille tulee toteuttaa liiketilaa vähintään 1 000 k-m<sup>2</sup>. Tontti luovutetaan vuokraamalla.

### Kilpailun järjestäminen

Tontin 33390/1 (A) vuokraamista koskeva kynnysrahakilpailu on järjestetty 3.12.2019-2.3.2020.

### Tontin tiedot

Tontille on rakennettava vapaarahoitteisia, sääntelemättömiä omistusasuntoja ja päivittäistavarakauppa. Kilpailun voittajalle vuokrataan lisäksi samaan korttelialueeseen sisältyvä autopaikkojen tontti (33390/2, LPA). Kaupunginvaltuusto on vahvistanut tontin vuokrausperiaatteet 29.1.2020 (§ 19).

Tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Tontille rakennettavien rakennusten tulee täyttää A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).

### Kilpailun ratkaisu

Tarjosten jättämiseksi annettuun määräaikaan 2.3.2020 klo 12.00 mennessä saapui kaksi tarjousta. Yksi myöhässä saapunut tarjous hylättiin. Korkeimman tarjouksen, 700.000 euroa, jätti Pohjola Rakennus Suomi Oy. Tarjoaja täyttää tarjouspyynnössä esitetyt kelpoisuusehdot, joten tontti esitetään varattavasti Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle.

### Toimivalta

Kaupunginhallitus on päätöksellään 10.6.2019 (§ 446) varannut tontin luovutettavaksi hintakilpailulla kynnysrahamenettelyä käyttäen kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

Esittelijä



31.03.2020

Asia/12

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Varausehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kilpailuohjelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Tarjoajat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2



## § 176

### Kluuvissa olevan Töölönlahden tulvasuojeluhanke, Kaisaniemen puisto, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-002402 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Töölönlahden tulvasuojeluhankkeen puistosuunnitelman nro VIO 6048/1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Lasse Toivanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39004  
lasse.toivanen(a)hel.fi  
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625  
kaija.laine(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6048/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6048/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Töölönlahden tulvasuojeluhanke suunnitelmapiirustus nro VIO 6048/1 (liite 2) sijoittuu osittain Tokoinrannanpuistoon ja osittain Kaisaniemenpuistoon. Tulvasuojeluhanke on asemakaavojen 11808, 5958 ja 11885



alueilla. Suunnittelualue rajautuu lännessä rata-alueeseen ja idässä Eläintarhanlahteen sekä Tokoinrantaan. Etelässä alue rajautuu Kaisaniemenpuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on 3 100 m<sup>2</sup>.

Töölönlahden tulvasuojeluhankkeessa suojellaan Töölönlahden rannoilla olevia rakennuksia tulvilta. Sopivissa sääoloissa meriveden pinta Helsingin rannikolla nousee. Sen vuoksi Eläintarhanlahden ja Töölönlahden välissä oleva jalankulun ja pyöräilyn silta uusitaan. Uuteen sillaan rakennetaan tulvaportit ja tulvavesipumppaamo.

Sillan alla olevat patoluukut suljetaan, kun vedenpinta nousee Töölönlahdella yli tulvarajan. Tällä estetään veden virtaus mereltä Töölönlahteen. Jos veden pinta Töölönlahdella jatkaa nousuaan esim. sateen tai valumavesien takia, käynnistetään pumppaamon pumpput ja pumpataan vettä Töölönlahdesta Eläintarhanlahteen.

Töölönlahden tulvasuojeluhankkeessa uusitaan puistoa paikallisesti vain siinä laajuudessa kuin sillan pinnan nosto luiskineen muuttaa puiston pinnan tasausta.

#### Suunnitelman sisältö

Siltarakenne toteutetaan nykyisen jalankulun ja pyöräilyn sillan paikalle. Nykyinen silta puretaan ja tilalle rakennetaan uusi silta. Pumppaamo, sen laitetila ja tulvaportit sijoittuvat uuden sillan alle. Uusi siltarakenne on pitempi ja leveämpi kuin nykyinen. Silta, pumppaamo ja laitetila ovat betonirakenteisia. Tulvaportit rakennetaan ruostumattomasta teräksestä.

Urakoitsija veloitetaan järjestämään työmaan ohittava kiertotiesilta työn ajaksi (syksy 2020–kesä 2022).

Sillan pinnan taso nousee nykyisestä n. 2 m eli lähes samaan tasoon viereisen rautatien kanssa. Sillan uusimisen myötä myös puistoalueiden taso nousee sillan ympärillä.

Poistettavien puiden tilalle on esitetty uusia puustutuksia. Nykyistä rantakasvillisuutta ja kivikkoa sekä ruovikkoa säilytetään.

Jalankulun ja pyöräilyn raitti päällystetään asfaltilla. Jalankulun ja pyöräilyn viereen asennetaan kaide sillan sekä luiskien kohdille. Luiskien jyrkimpiin osuuksiin asennetaan kiviverhous ja loivempaan osuuteen istutetaan pensaita. Puistoon asennetaan pylväsmäiset puistovalaisimet.

Nykyisen sillan alla Eläintarhanlahden puolella sijaitsee kaupungin tunnetuin talvinen vesilintupaikka ja lintujen talviruokintapaikka. Talviruokintapaikalla oleva nykyinen ruokintalaite uusitaan. Uusi lintujen ruokinta-automaatti kiinnitetään uuteen sillaan. Nykyinen linnuista kertova



opastaulu uusitaan ja täydennetään ruokinta-automaatin tiedoilla. Opastaulun ympäriksi asennetaan noppakiveys.

Nykyinen rantatukimuuri ja rannan kivituhkapäällyste säilyvät nykyisellään.

Huoltoajoyhteys rata-alueelle säilyy. Alue päällystetään murskeella.

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoite-tason.

### Vuorovaikutus

Töölönlahden tulvasuojeluhankkeen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puiston suunnitelmaluonnos on ollut esillä 2.–15.12.2019 välisen ajan Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä (Tellinki) sekä verkkosivuilla [www.hkr.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hkr.hel.fi/suunnitelmat). Esillä olosta ilmoitettiin kirjeitse asianosaisille kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä kaupunginosayhdistyksille.

Saaduissa palautteissa toivottiin pyörätien suoristamista, murskeen muuttamista niityksi sekä lisäistutuksia. Toivottiin myös, että nykyistä rantakasvillisuutta ei muuteta kiviverhoukseksi sillan pohjoispuolella. Palautteissa toivottiin noudatettavan baanin suunnittelukriteereitä ja, että jalankulku ja pyöräily on eroteltu. Erottelua toivottiin jatkettavan myös sillan pohjoispuolelle. Kaiteen materiaaliin otettiin kantaa. Valaistuksen toivottiin olevan mahdollisimman hillittyä vesilintujen ja -eliöiden vuoksi. Yhdessä palautteessa toivottiin risteysalueen valaistusta parannettavan. Saadut palautteet on käsitelty ja huomioitu suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Saadut palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

### Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 3100 m<sup>2</sup>.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 140 000 euroa, Pumppaamo-siltarakenteen rakennuskustannukset ovat noin 5 100 000 euroa ja raitin rakennuskustannukset noin 115 000 euroa (alv. 0 %).

Puiston hoitoluokat ovat A2 ja A3.

Puiston vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 4 700 euroa (alv. 0 %). Pumppaamon ja sillan vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat n. 10 000 euroa (alv. 0 %). Raitin vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 1 000 euroa (alv. 0 %).



Pumppaamo rakennetaan 2020–2022 välisenä aikana ja puiston rakentaminen toteutetaan keväällä ja kesällä 2022.

Kohteen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta Kadut- ja liikenneväylät, 8030201 Kamppi–Töölönlahti.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Lasse Toivanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39004  
lasse.toivanen(a)hel.fi  
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625  
kaija.laine(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6048/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6048/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



## § 177

### Kulosaaressa olevien Kulosaaren puistotien, Hopeasalmentien sil- lan, Adjutantinpölyn ja Ukko-Pekan portaan katusuunnitelmien hy- väksyminen

HEL 2019-010010 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378  
jari.hurskainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31141/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31141/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31141/2
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31141/3
- 5 Koostepiirustus nro 31141/4
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31143/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31143/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31142/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro 31142/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31145/1
- 11 Suunnitelmapiirustus nro 31145/1
- 12 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunni-  
telmat:



- Kulosaaren puistotie välillä Lautturinkuja–Tupasaarentie nro 31141/1-3
- Hopeasalmentien silta nro 31143/1
- Adjutantinpolku nro 31142/1
- Ukko-Pekan porras välillä Ukko Pekan polku–Kulosaaren puistotie nro 31145/1

Lisäksi lautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kulosaaren puistotie on nykyinen paikallinen kokoojakatu, Adjutantinpolku ja Ukko-Pekan porras ovat metroradan sekä Itäväylän alittavia nykyisiä yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Hopeasalmentien silta on nykyinen Itäväylän ylittävä silta, joka on katuluokaltaan paikallinen kokoojakatu. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin 6677, 6740, 9462 ja 11198. Kulosaaren puistotien suunnitelmat pohjautuvat liikennesuunnitelmiin 6495-2, 6496-2 ja 6497-2, jotka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 27.10.2015.

Kulosaaren puistotie muutetaan pyöräkaduksi baanaverkon kehittämiseksi ja eri kulkumuotojen turvallisuuden parantamiseksi. Muilla kaduilla ja Hopeasalmentien sillalla jalankulun ja pyöräliikenteen erottelua parannetaan ja katuilmettä ehostetaan.

### Suunnitelma

Kulosaaren puistotie välillä Lautturinkuja–Tupasaarentie suunnitelmapiiirustukset nro 31141/1-3 (liitteet 2,3 ja 4)

Kulosaaren puistotie on pientalo- ja kerrostaloalueen paikallinen kokoojakatu, johon liittyvät nykyiset tonttikadut. Katu muutetaan pyöräkaduksi moottoriajoneuvoliikenteen rauhoittamiseksi ja baanaverkon kehittämisen vaatimana toimenpiteenä. Pyörä- ja autoliikenne käyttävät samoja ajokaistoja ja autoliikenne sovittaa ajonopeuden pyöräliikenteen mukaiseksi. Jalankulun edellytykset paranevat, kun jalkakäytävän tasossa olleet pyörätiet poistuvat ja pyöräliikenne siirtyy ajoradalle. Tämä rauhoittaa jalkakäytävät pelkästään jalankulkijoille. Kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä pysyy lähes ennallaan. Kadulle rakennetaan kaksi korotettua suojatietä ja Leposaarentien liittymäalue toteutetaan korotettuna.

Hopeasalmentien silta suunnitelmapiiirustus nro 31143/1 (liite 7)





Hopeasalmentien sillalle toteutetaan uudet pyöräkaistat muuttamalla nykyinen yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys jalkakäytäväksi. Pyöräkaistojen vaatima lisätila otetaan kaventamalla nykyistä jalankulku-pyörätietä ja nykyistä ajorataa.

Adjutantinpolku suunnitelmapiirustus nro 31142/1 (liite 9)

Nykyinen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie muutetaan niin, että jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan noppakiviraidalla, paitsi Kulosaaren puistotien risteyksessä, jossa erottelu toteutetaan tasoerottelulla. Tennishallin kulmalla pyörätien linjausta parannetaan linjaamalla pyörätie hieman tontin puolelle. Tontti on kaupungin vuokratontti. Alueen käytöstä on neuvoteltu tontin vuokraajan kanssa ja asia huomioidaan vuokrasopimuksessa. Adjutantinpulun ja Kulosaarentien risteuksen korotettua suojatietä levennetään, jotta jalankulun ja pyöräliikenteen kulkureitit paranevat.

Ukko-Pekan porras välillä Ukko Pekan polku–Kulosaaren puistotie suunnitelmapiirustus nro 31145/1 (liite 11)

Jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan tasoerolla ja alikulkuun rakennetaan uudet runkolukittavat pyörätelineet. Roska-astiat, infotaulu ja polkupyörien pumppausasema sijoitellaan uudelleen. Kulosaaren puistotien varren liityntäpysäköintialueelta tulevat portaat poistetaan ja jalankulkijat ohjataan Ukko-Pekan portaalle jatkossa vain nykyisen esteettömän reitin kautta.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31141/1-3 (liite 1), nro 31143/1 (liite 6), nro 31142/1 (liite 8) ja nro 31145/1 (liite 10). Koostepiirustus on liitteenä 5.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakele Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.



Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin internet-sivuilla 28.8.–10.9.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 3.9.2019 Kulosaaren yhteiskoululla.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 20.11.–3.12.2019 välisen ajan sekä uudelleen 8.–21.1.2020. Nähtävillä olo päätettiin uusina marraskuusta postilakosta johtuen, jonka vuoksi lähetetty nähtävillä olokirje ei tavoittanut kaikkia vastaanottajia ajoissa. Suunnitelmien nähtävillä oloista on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on tehty yhdeksän muistutusta.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 050 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Kulosaaren puistotie	2 780 000	149
Hopeasalmentien silta	120 000	50
Adjutantinpolku	80 000	41
Ukko-Pekan porras	70 000	90

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 125 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 6 000 euroa edullisemmat kuin nykyisin. Jos Kulosaaren puistotie päätetään ottaa harjasuolauksen piiriin, nousevat ylläpitokustannukset noin 11 000 eurolla vuodessa.

Katujen rakentamiseen on varauduttu talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdan 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt alakohdasta jalankulun ja pyöräilyn väylät.

Kulosaaren puistotien rakentaminen on ohjelmoitu tälle vuodelle ja se nähdään tärkeänä pyöräliikenteen sujuvuutta ja koko katuosuuden liikenneturvallisuutta parantavana tekijänä. Jotta rakentaminen päästäisiin aloittamaan alkavana rakentamiskautena mahdollisimman pian olen laittanut ko. kohden päätöksentekotekstiin.

#### Sovelletut säännökset



31.03.2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378  
jari.hurskainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31141/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31141/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31141/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31141/3
- 5 Koostepiiirustus nro 31141/4
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31143/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31143/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31142/1
- 9 Suunnitelmapiiirustus nro 31142/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31145/1
- 11 Suunnitelmapiiirustus nro 31145/1
- 12 Muistutusten käsittely

**Oheismateriaali**

- 1 Muistutukset

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

Muistuttajat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Liikunnan palvelukokonaisuus, ulkoilupaikat/Fröberg Stefan  
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri



## § 178

### Radiokatu 15 ja 20 asemakaavan muutosehdotus (nro 12617) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Hankenumero 4886\_5

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 31.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tonttia 3 ja korttelin 17053 tonttia 10 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo: 10 000 euroa
  - Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20: 10 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Outi Ruski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi  
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020
- 5 Havainnekuva, 31.3.2020
- 6 Viitesuunnitelma Radiokatu 15, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 2020
- 7 Viitesuunnitelma Radiokatu 20, JKMM arkkitehdit Oy, 2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 31.3.2020 ja asukastilaisuuden (Ilmalan studiot 5.2.2018) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote  
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Ilmalan länsiosassa sijaitsevia Radiokatu 15:n ja 20:n toimitilatontteja. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien muuttamisen asuinkerrostalojen tonteiksi sekä päiväkodin sijoittumisen alueelle. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asuntotarjontaa aivan Keskuspuiston reunalla halutaan lisätä, tonttien nykyiset toimitilat eivät enää vastaa tämän päivän tarvetta ja toimistorakennukset ovat osin tyhjillään. Kaavamuuotos on osa laajempaa prosessia, jossa toimitilat keskittyvät Ilmalan aseman välittömään läheisyyteen, ja asuntorakentaminen puolestaan alueen länsipuolelle lähemmäs Keskuspuistoa.

Tavoitteena on lisätä hyvin saavutettavan, toimitilavaltaisen Ilmalan alueen asuntotarjontaa ja palveluita keskuspuiston läheisyydessä sekä parantaa kävely-yhteyttä Ilmalan aseman ja Keskuspuiston välillä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Radiokadun vartta saadaan kehitettyä kaupunkimaiseksi ja viihtyisäksi alueen asukkaita palvelevaksi ympäristöksi. Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinkerrostalojen korttelialuetta kivijalkaliiketoiloinen Radiokadun molemmin puolin sekä palvelutilaa päiväkodille toisen korttelialueen yhteyteen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 39 200 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa noin 620 k-m<sup>2</sup> ja palvelutilaa noin 1 260 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,4. Asukasmäärän lisäys on noin 980 asukasta. Toimitilakerrosalaa poistuu 24 400 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä ja palvelutarjonta kasvavat, olemassa olevan toimitilan määrä vähenee ja itä-länsisuuntainen kävely-yhteys Keskuspuistoon paranee. Uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja rakennukset ovat pääsääntöisesti korkeampia kuin mitä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että asuntotuotantoa edistetään toiminnallisesti sekoittuneella alueella tarjoten asukkaille samalla parempia lähipalveluita ja hyödyntäen olemassa olevaa joukkoliikennetarjontaa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on vuonna 1991 valmistunut Yleisradion kolmekerroksinen toimitilarakennus RTI-talo (Radiokatu 15) ja vuonna 1985 valmistunut SVUL:n VIII kerroksinen toimistotalo sekä kaksikerroksinen myymälärakennus (Radiokatu 20). RTI-talo on läntisin osa laajempaa Yleisradion aluetta. Toteutettujen toimitilarakennusten kerrosala on yhteensä noin 19 100 k-m<sup>2</sup>, josta on ollut muutaman vuoden tyhjillään noin 12 000 k-m<sup>2</sup>. Radiokatu 20:n tontin länsipuolella on Keskuspuisto ja eteläpuolella Länsi-Pasilan asuinalue. Radiokadun varteen, suunnittelualueen kaakkois- ja pohjoispuolelle on rakennettu viime vuosikymmeninä 5–7 kerroksisia asuinkerrostaloja.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1983 ja 2006. Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueet on merkitty toimistorakennusten ja toimitilarakennusten korttelialueiksi, joilla on rakennusoikeutta 12 000 k-m<sup>2</sup> ja 12 400 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 17053/10 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Tontti 17051/1 on vuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistön ja rakennuksen omistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaava-alueen katualueiden rakennustoimenpiteiden kustannukset kohdistuvat raideliikennehankkeelle. Kunnallistekniikan uudelleen järjestelyjen kustannukset kohdistuvat rakennushankkeille. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uusi kaavoitettava kerrosala sijaitsee sekä kaupungin että yksityisen maanomistajan alueella. Alueiden rakennusoikeuden arvo nousee selkeästi nykytilanteeseen verrattuna. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavaa voidaan pitää kaupungille kannattavana.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



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

### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Radiokadun raitiotielinjan ja ajoneuvoliikenteen yhteensovittamiseen, vesihuollon ja kaapelilinjojen huomioimiseen ja merkitsemiseen kaavassa, Keskuspuiston lähivirkistysalueen kaventamiseen sekä SVUL:n rakennuksen rakennushistoriallisten arvojen dokumentointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kortteleiden suunnittelu on yhteensovitettu Radiokadun katusuunnittelun kanssa, vesihuoltoverkoston muutokset on suunniteltu yhteistyössä HSY:n kanssa ja kaavaehdotukseen on merkitty johtovaraukset, Keskuspuisto on rajattu kokonaan pois kaavaehdotuksesta ja SVUL:n rakennukseen liittyvä rakennushistoriallisen selvityksen laadintavelvoite on kirjattu kaavamääräykseen.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavoitettavien asuinkerrostalojen mittakaavaan ja julkisivuihin, Hannanportin pysäköintilaitoksen laajentamiseen ja täydennysrakentamiseen, päiväkodin pihan laajentamiseen ja Tenholanpolun uudelleen linjaamiseen, Radiokadun ja Tenholanpolun varren puihin, Radiokadun pysäkkiväleihin, kadunvarsipysäköintiin, liikennemääriin, päiväkodin saattoliikenteeseen, alueen kävelyreitistöön, palveluiden ja kivijalkakauppojen lisäämiseen, RTI-talon ja SVUL-talon purkamiseen ja toimitilojen korvaamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerrostalokortteleiden massoitelussa on huomioitu naapuruston mittakaava pyrkien kuitenkin muuttamaan alueen luonnetta selkeästi kaupunkimaisemmaksi, Hannanportin pysäköintilaitos ja viereinen puistikko on rajattu kokonaan pois kaavaehdo-





tuksesta ja pysäköinti on sijoitettu kortteleiden pihakansien alle, päiväkodin piha sijoittuu olemassa olevalle tontille eikä Tenholanpolun linjasta muuteta, kaavaehdotuksella ei muuteta Radiokadun 2019 hyväksytyä katusuunnitelmaa, päiväkodin saattoliikenne mahdollistuu Hannanportilta, kortteleiden läpi on linjattu yleisen jalankulun yhteys ja Radiokadun varteen määrätään kivijalkaliiketilojen sijoittamisesta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Puolustusvoimat
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

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

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37482



31.03.2020

Asia/9

raila.hoivanen(a)hel.fi  
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020
- 5 Havainnekuva, 31.3.2020
- 6 Viitesuunnitelma Radiokatu 15, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 2020
- 7 Viitesuunnitelma Radiokatu 20, JKMM arkkitehdit Oy, 2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 31.3.2020 ja asukastilaisuuden (Ilmalan studiot 5.2.2018) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.02.2020 § 8



31.03.2020

Asia/9

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2019

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



31.03.2020

Asia/8

## § 179

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan varaamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)

HEL 2020-003094 T 10 01 01 00

Hietalahdenranta

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen ja arkkitehti Sinikka Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta\_ Hietalahti
- 2 Erityiset\_ ja\_ yleiset\_ varausehdot\_ HGR
- 3 Hakemus\_ HGR\_ Property\_ Partners\_ Oy

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan alueen varaamista HGR Property Partners



Oy:lle (y-tunnus 1874983-7) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 5,7 hehtaaria.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Tiivistelmä

Hietalahdenranta ja Hietalahdentorin ympäristö sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin keskustan tuntumassa. Alueen kehittämiseksi esitetään varausta HGR Property Partners Oy:lle. Varausaikana tutkittaisiin alueen toimitilarakentamisen potentiaalia ja uutta liikenneratkaisua, joka lisäisi alueen viihtyisyyttä. Suunnittelun vuorovaikutusta on tarkoitus kehittää monivaiheisemmaksi.

## Esittelijän perustelut

### Alueen nykytilanne

Hietalahdentori sijaitsee keskeisellä paikalla ja historiallisessa kaupunkiympäristössä. Alue on tiiviisti rakennettua ja lähitulevaisuudessa sen sijainti muuttuu yhä keskeisemmäksi uusien kehityshankkeiden myötä. Uudet asuinalueet Hernesaari, Telakkaranta ja Jätkäsaari lisäävät käyttäjämääriä alueella ja muut ympäristön kehityshankkeet, kuten Metropolialta vapautuneiden tilojen sekä Kaartin lasaretin uusi käyttö nostavat alueen profiilia.

Hietalahdenranta on yksi pääsisääntuloväylistä Espoon suunnasta tuleville, ja Hietalahden altaan ympäristö on nykyisin pääosin autoliikenteen käytössä. Ajoneuvomäärien ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa entisestään. Aluetta tulisi kehittää jatkossa julkisena ja viihtyisenä käveltävänä kaupunkitilana, joka liittyy luontevasti merenrantaan ja mahdollistaa jatkossa myös paremmat liikenneyhteydet. Liikekeskustan laajeneminen Bulevardin suuntaan ja toisaalta Telakkarannan ja Jätkäsaaren uudet pääkonttorit tekevät alueesta houkuttelevan alueen yrityksille ja alueen työpaikkamäärää on tavoitteellista lisätä.

### Hakemus ja tietoja hakijasta

HGR Property Partners Oy pyytää 19.3.2020 päivätyllä hakemuksellaan Hietalahdentorin ja Hietalahdenaltaan ympäristön varaamista alueen kehittämiseksi 31.12.2022 asti.



HGR on kotimainen kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, joka on keskittynyt pääkaupunkiseudulla sijaitseviin merkittäviin kiinteistökehityshankkeisiin, joilla pyritään tuomaan investointeja kansainväliseltä tasolta. Yrityksen liikevaihto on ollut viime vuosina 20-30 miljoonan euron tasolla.

HGR:n yhteistyökumppaneiden kanssa toteuttamia merkittävimpiä viimeaikaisia hankkeita on vuonna 2017 Helsingin keskustaan valmistunut ja Kasarmintorin alueen elävöittänyt arkkitehtonisesti näyttävä 16 000 m<sup>2</sup> toimistotalo osoitteessa Kasarminkatu 21. Kiinteistössä sijaitsee muun muassa Roschierin, Danske Bankin ja Taaleritehtaan pääkonttoritoimintoja. Valmistunut kehityshanke on myös Espoon Otaniemessä osoitteessa Tietotie 6 sijaitseva 26 000 m<sup>2</sup> vaihteittain vuosien 2018 ja 2019 aikana valmistunut koulu- ja toimistorakennus. Tyhjillään ollut toimistorakennus sai laajan peruskorjauksen jälkeen uuden elämän.

Espoon Keilaniemessä HGR toteuttaa yhteistyökumppaniensa kanssa Fortumin entisen toimistotornin korversiota uuteen käyttöön ja suunnitteilla on 100 000 m<sup>2</sup> käsittävä Keilaniemenranta – niminen toimisto-, liiketila- sekä hotellikehityshanke, joka on valmistuessaan Suomen korkein rakennus. Osana hanketta nykyinen rantaraitti uudistetaan täysin yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

#### Hankkeen kuvaus

Varausaikana Hietalahdenrannan ja –torin alueelle on tarkoitus laatia luonnossuunnitelmat sekä selvittää niiden toteutusedellytykset yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnitelmissa on tarkoitus tutkia alueen kehityspotentiaalia sekä esittää ehdotus toimitilojen täydennysrakentamisen määrästä ja sijainnista. Tavoitteena on muodostaa viihtyisää jalankulkuympäristöä sekä mahdollistaa Helsingin keskustan alueelle pääkonttoritoiminnoille sopiva sijainti.

Kehittämisvaraushakemuksessa HGR Property Partners esittää ajoneuvoliikenteen siirtämistä Hietalahdenlaiturin linjauksen mukaisesti. Uusi liikenneatkaisu mahdollistaisi torin ja altaan ympäristön kehittämisen jalankulkijoiden ehdoilla, erilaisten virkistystoimintojen ja tapahtumien käyttöön. Rantaan saataisiin uusi jatkuva pyörä- ja jalankulureitti.

Hietalahden torin alle esitetään uutta yleistä pysäköintilaitosta, joka palvelisi ympäristön eri toimijoita ja tulevia kehityshankkeita sekä mahdollistaisi mm. kauppahallin huoltoliikenteen järjestämisen maan alle.

#### Kaava- ja kiinteistötilanne



Yleiskaava 2016:ssa alue on Kantakaupunki C2 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena keskustana. Kaupunki omistaa varausalueen maa- ja vesialueet.

### Varausehdot

Varausehtojen mukaan suunnitelmissa pitää esittää alueen kehittäminen keskustan ja kantakaupungin laajentumisalueena. Uudisrakentamisen tulee olla pääkäyttötarkoitukseltaan toimistotilaa. Asumista ei sallita.

Varauksensaajan tulee laatia vähintään kolme erilaista suunnitteluratkaisua eri toimijoilla kaupungin ohjauksessa. Suunnitteluryhmissä oltava mukana mm. liikenteen, teknisten selvitysten, maisemasuunnittelun asiantuntijoita.

Eri vaihtoehtoja arvioidaan sekä kaupunkikuvan että kustannusvaikutusten suhteen. Uudisrakentamisessa noudatetaan hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman periaatteita. Varausaikana tutkitaan alueen liikenne- ja mahdollisuus toteuttaa maanalainen yleinen pysäköintilaitos Hietalahdentorin alle.

Kehittämisvarauksen saajalle varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 15-20 000 k-m<sup>2</sup>:n osuus uudesta rakennusoikeudesta sekä Hietalahdentorin alle rakennettava maanalainen pysäköintilaitos. Mikäli alueelle on mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta, päättää kaupunki sen varaamisesta erikseen. Varausehdot liitteessä 2.

### Vuorovaikutus

Kehittämisvarauksessa kokeillaan entistä monivaiheisempaa vuorovaikutusta. Suunnitteluvarausalueesta järjestetään jo ennen suunnittelun alkamista vuorovaikutteinen kerro kantasi kartalla –kysely. Vaihtoehtoisista suunnitteluratkaisuista järjestetään vastaava vuorovaikutus. Jos suunnitelmat johtavat asemakaavan muutosprosessiin, tehdään siinä vielä normaali vuorovaikutus.

### Esityksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty alueen toiminnallinen muutos ja toimitilan lisääminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä ja sillä voi olla pitkällä aikavälillä myönteisiä kaupunkitaloudellisia vaikutuksia.

Alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa suunnitteleamalla alueelle erilaisia vaihtoehtoja. Kehittämisvarauksen aikana selvitetään riittävällä tarkkuudella hankkeen kaupunkikuvalliset,



31.03.2020

liikenteelliset ja ympäristövaikutukset sekä kustannukset toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi.

Kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan myymällä. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

#### Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta\_ Hietalahti
- 2 Erityiset\_ ja\_ yleiset\_ varausehdot\_ HGR
- 3 Hakemus\_ HGR\_ Property\_ Partners\_ Oy

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä





31.03.2020

Asia/7

## § 180

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven valtuustoaloitteesta koskien nimikko- puutietokannan ylläpitämistä

HEL 2020-000561 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että lausunto päivitetään, sekä lausunto ottaa myönteisen kannan aloitteen mukaiseen asian selvitykseen.

#### Käsittely

Palautusehdotus:

Jape Lovén: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että lausunto päivitetään, sekä lausunto ottaa myönteisen kannan aloitteen mukaiseen asian selvitykseen.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Jape Lovénin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 2

Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Noora Laak, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänin 2 - 11

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Elina Nummi, projektipäällikkö: 310 38475  
elina.nummi(a)hel.fi



## Liitteet

1 Valtuutettu Pentti Arajärven aloite

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Pentti Arajärvi aloitteessa esitetään, että Helsinkiin luotaisiin järjestelmä yksittäisen henkilön nimikkopuutietokannan ylläpitämiseksi.

Kaupunkiympäristön toimialalla on tiedostettu, että helsinkiläisillä on erinomainen suhde kotikaupunkinsa puihin. Vuonna 2019 osallistuvan budjetoinnin äänestyksessä meni läpi kaksi hanketta, joissa toivottiin lisää puita. Myös puuaiheiset, opastetut puistokävelyt ovat olleet hyvin suosittuja

Helsingin kaupunki on istuttanut jo 1900-luvun alusta lähtien muistopuita merkkihenkilöiden kunniaksi. Suurin muistopuukeskittymä on Helsinginkadun ja Vauhtitien kulmauksen puistossa Kaupunginpuutarhan lähellä. Myös järjestöt ja valtiot ovat lahjoittaneet Helsingille puita. Näistä muisto- ja lahjoituspuista on olemassa erillinen listaus.

Helsingin kaupunki kokeili yksittäisille asukkaille tarjottua lahjoituspuutoimintaa, mutta tämä osoittautui käytännössä erittäin haasteelliseksi. Haasteena on muusta katu- ja puistosuunnittelusta irrallaan olevien istutuspaikkojen löytäminen, lahjoituksen hinnan määrittäminen, saadun rahan ohjaaminen puiden istuttamiseen ja lahjoituspuiden statuksen määrittäminen maankäytön muutoksissa.

Tämän vuoden Helsinki-päivänä 12.6. kokeillaan Rakkauden metsän istuttamista Vuosaaren liikuntapuistoon. Rakkauden metsä perustuu valtuutettu Leo Straniuksen aloitteeseen vuodelta 2017. Kaupunkiympäristö järjestää tapahtuman, jossa istutetaan osallistujien lapiotyönä 280 puun tainta 2 500 neliömetrin alueelle. Puulajeja on kymmenen. Kullakin puulla on kaksi istuttajaa, jotka ovat rakastavaisia, ystäviä tai sukulaisia. Rakkauden metsälle tehdään nettisivut, jotka aukeavat huh-tikuun alussa. Sivustolta voi varata oman puulajinsa. Istuttajat voivat itse merkitä oman puunsa pienellä, puuhun kiinnitettävällä kyltillä, jos he näin haluavat.



31.03.2020

Mikäli Rakkauden metsän konsepti todetaan onnistuneeksi, tätä konseptia on mahdollista jatkaa laajoissa puistoissa ja mahdollisuuksien mukaan myös virkistymetsissä.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Pentti Arajärvi on tehnyt 15.1.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Helsingin kaupunki istuttaa vuosittain runsaasti puita puistoihin, teiden ja katujen varsille ja muihin kohteisiin. Puilla onkin suuri merkitys viihtyisyyden lisäämiseksi sekä vaikutusta myös ilmastomuutoksen torjunnassa. Huomattavan lisän suhtautumisessa kaupungin vehreyteen ja muutenkin myönteisen asennemuutoksen aikaansaamiseen toisi mahdollisuus saada kaupunkilaiselle nimikkopuu.

Tietyn puun sitominen yhden henkilön nimikkopuiksi voisi lisätä kiinnostusta mainittuihin tavoitteisiin ja loisi lisäksi kotiseurakuntaa. Tästä syystä voitaisiin luoda järjestelmä, jossa vanhemmilla lapsen syntymän yhteydessä ja mahdollisesti myös laajemmin kaupunkilaisille esimerkiksi syntymäpäivälahjana luotaisiin mahdollisuus osoittaa tietty äskettäin istutettu puu nimikkopuiksi. Puista kaupunki voisi pitää listaa (koordinaatit ja henkilön nimi) ja puu voitaisiin sopivalla tavalla hakijan kustannuksella myös merkitä konkreettisesti tietyn henkilön nimikoksi. Ehdotan tällaisen järjestelmän selvittämistä.”

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.03.2020 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Elina Nummi, projektipäällikkö: 310 38475  
elina.nummi(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuutettu Pentti Arajärven aloite

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 154

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## § 181

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta koskien Lauttasaaren kuplahallia

HEL 2019-011604 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi  
Mikko Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39232  
mikko.suominen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutetun aloite 06112019 Nygård Mia, Kuplahalli Lauttasaareen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lauttasaaren Ruukinlahden puisto on lainvoimaisissa asemakaavoissa puistoaluetta. Vuonna 2018 selvitettiin Pallo-Pojat Juniorit (PPJ) -seuran kuplahallin määräaikaista sijoittamista puistoon viideksi vuodeksi, koska Länsisataman aluerakentamisen etenemisen takia seuran Hernesaaressa sijaitseva kuplahalli oltaisiin jouduttu purkamaan ja toiminta olisi näiltä osin keskeytynyt. Puiston kaavamerkintä ei mahdollis-



ta kuplahallin pysyvää sijoittamista puistoon ja siksi halli olisi määräajan jälkeen poistettu Ruukinlahdesta ja seuran toiminta olisi jatkunut uudessa hallissa sitä varten kaavoitetussa paikassa Jätkäsaarella liikuntapuistossa. Hankkeiden aikataulut saatiin kuitenkin sovittua niin, että väistöjärjestelylle ei ollut tarvetta, vaan seura voi siirtää toimintansa suoraan Hernesaaresta Jätkäsaaren uuteen halliin.

Mikäli Ruukinlahden puistoon haluttaisiin rakentaa kuplahalli, pitäisi asemakaavaa muuttaa. Alueen maankäyttöä on tarkoitus tarkastella kokonaisuutena mahdollisesti tulevaisuudessa käynnistyvässä osayleiskaava- tai muussa suunnitteluprosessissa. Tällä hetkellä kaupungilla on kuitenkin tarvetta kehittää Ruukinlahdenpuistoa asemakaavan mukaisessa käytössä. Kuplahalli on toiminnallisesti ja maisemallisesti haastavaa sovittaa muiden tarvittavien toimintojen kanssa samalle alueelle. Kuplahalli vaatisi myös puistosuunnitelmassa esitettyä laajemmän huollon ja pysäköinnin järjestämisen.

Ruukinlahden puiston puistosuunnitelmassa, joka on ollut julkisesti esillä loppuvuodesta 2019, puistoon sijoitetaan koira-aitaus, lumen varavarastointipaikka ja tekonurmipintainen pelikenttä. Toiminnallisten tavoitteiden lisäksi puistossa on tarkoitus säilyttää sen vihreä yleisilme. Puistoalueiden kehittämisen periaatteiden mukaisesti puistosuunnitelmassa on haluttu edistää yleistä etua vastaamalla laajasti eri käyttäjäryhmien toiveisiin ja kaupunkiympäristön toimivuuden varmistamiseen.

Lauttasaaren alueen koirapalvelutason säilyttämiseksi alueella on tarve uudelle koira-aitaukselle, sillä nykyinen Myllykallion koira-aitaus jää kaavamuutoksen myötä liian lähelle tulevia asuinrakennuksia. Alueellisen selvityksen perusteella Ruukinlahden puisto osoittautui parhaaksi koirapalvelulinjauksen mukaiseksi sijoituspaikaksi. Lumen varavarastointipaikan sijainti perustuu Lauttasaaren lumenkäsittelyä koskevaan selvitykseen, jonka mukaan Ruukinlahden puisto on rajallisista vaihtoehtoista vähiten muuta haittaa aiheuttava alue. Lumien paikallisella käsittelyllä vähennetään Hernesaaren merivastaanottopaikan kuormitusta ja vältetään pitkiä kuljetusmatkoja sekä varmistetaan Lauttasaaren katujen ylläpidon laatu- ja turvallisuustaso myös lumisina talvina. Lumitila mahdollistaa monikäytön yhdessä tekonurmi- ja pienpelikentän kanssa. Asukaspalautteissa on esitetty kaupungille toiveita tekonurmipintaisesta harrastelijakentästä Lauttasaareen. Puistoalueelle on suunniteltu kaikkina aikoina kaupunkilaisten avoimessa ja maksuttomassa käytössä oleva kenttä, joka soveltuu harjoitus- ja lämmittelykäyttöön sekä on kaikkien käytettävissä ilman vuorojen varaamista.

Lumenkäsittelylle ja koira-aitaukselle ei ole tiedossa korvaavia paikkoja. Laadittu puistosuunnitelma mahdollistaa tarvittavat toiminnot ja turvaa myös alueen luontoarvojen säilymistä. Virkistysverkon kannalta on



tärkeää säilyttää yleiset alueet avoimina ja kaikkien vapaassa käytössä sekä kehittää erilaisille toiminnoille sopivia puistoja. Ruukinlahden puiston käyttöön liittyy myös muita toiveita ja tavoitteita jalkapallon harrastajien olosuhteiden parantamisen lisäksi. Puistosuunnitelman esilläolon aikana asukkailta saatiin myös kuplahallia vastustavaa palautetta, vaikka halli ei suunnitelmaan sisällykään. Lähialueiden asukkaat ovat huolissaan hallin valaistuksesta, mahdollisista meluhaitoista, pysäköinnin riittävydestä ja saattoliikenteestä. Puiston luonto- ja virkistysarvoja pidetään tärkeinä, eikä puistosta haluta lohkaistavan tilaa rakentamiselle.

Lauttasaaren asukaspalautteissa korostuu jatkuvasti viheralueiden tärkeys. Alueen puistojen käyttäjämäärä nousee maankäytön muutos-hankkeiden myötä. Paikkoja uusille, tilaa vieville urheilutoiminnoille on valmiissa kaupunkirakenteessa haastava löytää ja niiden sijoittumista tarkastellessa tulee huomioida niin maankäytön tavoitteet, kaupunkikuva ja maisema kuin toiminnalliset tarpeetkin.

Kuplahallin kustannuksia on arvioitu alustavasti. Seuran omaa hallihanketta varten vuokrattavan maa-alueen, tekonormen, asfalttipintojen sekä hallirakennuksen esirakentamis-, perustamis-, rakennus- ja ylläpitokustannukset tulisivat hankkeeseen ryhtyvän vastuulle, samoin kuin valaistuksen ja muun sähköinfran sekä lvi-järjestelmän rakentamiseen liittyvät kustannukset. Aikaisemmissa vaiheissa tehtyjen kustannusarvioiden ja puistosuunnitelman perusteella kaupunkiympäristön toimiala arvioi karkeasti näiden kustannusten hankkeeseen ryhtyvälle olevan noin 1 000 000 euron luokkaa. Mikäli jatkosuunnittelussa todettaisiin, että hallirakennuksen perustaminen edellyttää syvästabilointia, voivat kustannukset nousta arvioidusta. Jos puistosta osoitettaisiin alue kuplahallille, aiheutuisi kaupungille jäljelle jäävän puiston alueelle lisäkustannuksia lumenvarastointialueen stabiloinnin takia alustavien arvioiden mukaan 700 000 – 1 400 000 euroa.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Mia Nygård ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 6.11.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Kuplahalli Lauttasaareen on yksi konkreettinen ratkaisu Helsinki liikkuu -tavoitteiden saavuttamiseksi:

PPJ (Pallo-Pojat Juniorit) ehdottaa kaupungille konkreettista ratkaisua, ja haluaa tuoda Lauttasaareen kuplahallin. PPJ tarvitsee juniorihallille vuokratontin ja perusinfran Länsiväylän ja koulun väliseltä alueelta Ruukinlahdessa. Jalkapallokentästä ja -hallista on olemassa PPJ:n ja kaupungin yhteistyössä laatimat piirroksat.



31.03.2020

Esitämme, että Helsinki ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin, myös mahdollisiin kaavamuutoksiin, jotta kuplahalli saadaan Lauttasaaren Ruukinlahden puistoon."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2020 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi  
Mikko Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39232  
mikko.suominen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutetun aloite 06112019 Nygård Mia, Kuplahalli Lauttasaaren

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 162





## § 182

### Ruukinlahden puisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari

HEL 2019-000510 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084  
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5824/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5824/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Havainnekuva nro VIO 5824/1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Ruukinlahden puiston puistosuunnitelman nro VIO 5824/1.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Länsiväylän, Lemissaarentien, Lauttasaarentien ja Lahnalahdentien rajaama Ruukinlahden puisto, suunnitelmapiirustus nro VIO 5824/1 (liite 2). Alue on merkitty kahdessa voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi (P). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 40 700 m<sup>2</sup>. Havainnekuva on liitteenä 4.



Puistosuunnitelman tavoitteena on kehittää alueen käytettävyyttä asukkaita palvelevana lähivirkistysalueena. Tavoitteena on ollut suunnitella puistoon koira-aitaus ja lumen varastointipaikka pelikenttineen. Toiminnallisten tavoitteiden lisäksi puistossa on tarkoitus säilyttää sen vihreä yleisilme.

Lauttasaaren alueen koirapalvelutason säilyttämiseksi alueella on tarve uudelle koira-aitaukselle, sillä nykyinen Myllykallion koira-aitaus jää kaavamuutoksen myötä liian lähelle tulevia asuinrakennuksia (alle 50 metriä). Alueellisen selvityksen perusteella Ruukinlahden puisto osoitautui parhaaksi koirapalvelulinjauksen mukaiseksi sijoituspaikaksi.

Lumien paikallisella käsittelyllä vähennetään Hernesaaren merivastaa-  
nottopaikan kuormitusta ja vältetään pitkiä kuljetusmatkoja. Lumien paikallisella välivarastoinnilla varmistetaan Lauttasaaren katujen ylläpidon laatu- ja turvallisuustaso myös lumisina talvina. Lumien vastaanottopaikan sijainti perustuu Lauttasaaren lumenkäsittelyä koskevaan selvitykseen, jonka mukaan Ruukinlahdenpuisto on rajallisista vaihtoehtoista vähiten muuta haittaa aiheuttava alue.

#### Suunnitelman sisältö

Suunnitelman toiminnalliset painopisteet sijoittuvat puiston itä- ja länsiosiin. Puiston keskiosa säilytetään lähes nykyisellään avoimena käytö- ja oleskelunurmena. Reitistöä selkeytetään uusilla kulkuyhteyksillä, jonka varrelle lisätään muutamia levähdyspaikkoja penkkeineen ja valaistus.

Puiston nykyistä kasvillisuutta täydennetään istuttamalla uusia pensaita ja lehtipuita, kuten Lauttasaaren alueella käytettyä koristeomenapuuta. Puiston pohjoisosassa oleva niitty- ja kosteikkokasvillisuus säilytetään.

#### Koira-aitaus

Puiston koillisosaan sijoittuva koira-aitaus on luonteeltaan metsäinen runsaan puuston ansiosta. Myös aitauksen sisällä pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa siinä määrin, että se ei haittaa tilan käytettävyyttä. Aitaus on jaettu kahteen osaan pienille ja isoille koirille. Sisäänkäynneissä on turvallisuutta lisäävät käyntiportit eteistiloineen.

#### Lumen välivarastointipaikka ja pelikentät

Puistosuunnitelman länsiosaan sijoitetaan talvikuukausina toimiva lumen välivarastointipaikka. Sen kokonaislaajuus on 7000 m<sup>2</sup>, josta lumen varastoinnin ensisijaisessa käytössä on asfalttipintainen noin 3000 m<sup>2</sup> suuruinen osa-alue. Toinen osa on tekonurmipintainen kenttä, jota käytetään vain tarvittaessa puhtaan lumen varastointiin poikkeuk-



sellisen runsaslumisina talvina. Muuten alue toimii pelikenttänä. Asfalttipintainen alue mahdollistaa myös erilaisten liikunnallisten toimintojen harrastamisen. Sisäänajon kohdalle on lisätty puiston toiminnoille tarkoitettuja aikarajoitteellisia pysäköintipaikkoja.

Alueen turvallisuutta lisätään aidalla ja sisäänkäyntiporteilla. Lumen varastoinnin ajan portit voidaan sulkea ja kentät jakaa kahteen osaan. Puistoon ajo on muutettu Lauttasaarentieltä Lahnalahdentielle. Entinen ajoliittymä muutetaan kevyen liikenteen käyttöön ja Lauttasaarentien ylitykseen lisätään liikennevalo-ohjattu suojatie.

#### Hulevesisuunnittelu ja kuivatus

Lumen varastointipaikan ja tekonurmikentän hulevedet käsitellään niin, että vedet eivät aiheuta lähivesistöihin epäpuhtauksia. Käsitteilyn pää tavoitteena on suodattaa kenttien pintavalumasta roskat ja kiintoaines. Hulevesien käsittelyprosessissa on neljä vaihetta: laskeutus, karkea-suodatus, kosteikkokäsittely ja jälkisuodatus. Kosteikkokäsittelyssä hyödynnetään nykyistä niitty- ja kosteikkokasvillisuutta.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5824/1 (liite 1).

Puisto sopeutuu asemakaavojen nro 2948 ja 4866 mukaisiin ympäristöihin ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Ruukinlahdenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta, koska puiston toiminnallisuus ja viihtyisyys edellyttää peruskorjausta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Sörnäistenkatu 1) ja Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) 27.11.–13.12.2019 välisenä aikana.

Suunnitelman esillä olosta tiedotettiin kirjallisesti suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä sähköpostilla alueen asukasyhdistyksille sekä lehti-ilmoituksella.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin asukastilaisuudessa Lauttasaaren ala-asteen koululla 3.12.2019. Tilaisuus herätti mielenkiintoa. Tilaisuudessa saatiin palautetta mm. toiminnoista ja luontoarvoista. Tilaisuuden jälkeen tuli viisitoista kirjallista palautetta.



Saatu asukaspalaute on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

#### Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualan pinta-ala on n. 40 707 m<sup>2</sup>.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 1 572 100 euroa eli noin 39 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Suunnittelualan hoitoluokat ovat A3 ja A2.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 27 354 euroa eli 0,67 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Puiston arvioitu toteutumisajankohta on vuonna 2020–2021.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Peruskorjaus.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084  
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5824/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5824/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Havainnekuva nro VIO 5824/1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yle-



31.03.2020

Asia/5

---

sen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 161



## § 183

### Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue, asemakaavan muutosehdotus (nro 12623) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-008324 T 10 03 03

Hankennumero 4844\_10, 4844\_13

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 17.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) korttelin 38171 tonttia 23, osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38263-38268)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lautakunta painottaa, että jatkossa otetaan huomioon tarkentuvien luontoselvitysten tulokset.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely



Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kaisa Jama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisätään kohtaan (2) kappale: Lautakunta painottaa, että jatkossa otetaan huomioon tarkentuvien luontoselvitysten tulokset.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljjavaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 4

Mia Haglund, Noora Laak, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 6

Sirpa Asko-Seljjavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 3

Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Atte Kalevan vastaehdotuksen äänin 6-4

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 1/2, päivätty 17.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 2/2, päivätty 17.3.2020
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 selostus, päivätty



	17.3.2020
6	Havainnekuva, 17.3.2020
7	Liikennesuunnitelma (piir.no 7033)
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 17.3.2020
10	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 17.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) korttelin 38171 tonttia 23, osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38263-38268)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia





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

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, suojeltujen lentokenttärakennusten ympärillä ja Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2 200 asukkaalle. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarungossa asetettuja tavoitteita.

Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kestävä, urbaani ja toiminnolltaan monimuotoinen raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva alue. Alueen historia ja ajallinen kerrostuneisuus tehdään näkyviksi uudessa kaupunkiympäristössä ja uusi rakentaminen sovitetaan paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakentamisen uusi kerrostuma suunnitellaan kaupunkikuvaltaan korkeatasoisena. Rakentamisessa toteutetaan kestävän rakentamisen periaatteita ja tavoitteena on tukea hiilineutraalin kaupunginosan rakentamista.

Alueelle on suunniteltu seitsemän asuinkorttelia, pelastusasema, koulu ja päiväkotit, koko lentokenttäalueelle rakennettavan puistoverkoston keskeisin viheralue, Lentoasemanpuisto sekä kaksi pienempää puistikkoa. Katutasoon osoitetaan liiketiloja Ilmasillan tien ja Tattariharjuntien varteen sekä Spilvenkujan katuaukiolle. Aluetta palvelevat pysäköintitalot rakennetaan osaksi asuinkortteleita.

Uutta asuntokerrosalaa on 100 075 k-m<sup>2</sup>, palveluiden kerrosalaa on 11 500 k-m<sup>2</sup>, toimitilarakennusten kerrosalaa 13 288 k-m<sup>2</sup> ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja 4 000 k-m<sup>2</sup>. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,57$ . Asukasmäärän lisäys on noin 2 200 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 7033), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sekä palveluille, jotka ovat hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pika-raitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.



## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 kokouksessaan 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnitteluperiaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoarvojen säilyttäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lentoasemankortteleiden kaava-alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan Malmin lentokenttäalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueelle sijoittuu eteläinen osa lentokenttää, kiitoteitä, lentokentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kolme parakkia saksalaisten 40-luvulla rakennuttamasta parakkikylästä, paloasema, matalia toimitila- ja asuinrakennuksia apurakennuksineen, palomiesten harjoitushyppytorni, tenniskenttä ja pieni jääkaukalo. Alueen eteläosassa on ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoitteita, vanhan Porvoontien tieraunio sekä Turusta Viipuriin johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun runkoputken linjaus. Kasvillisuus terminaalin ja hangaarin eteläpuolella on melko runsasta ja puusto täysikasvuista. Alueen korkeuserot ovat maltillisia.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2009. Asemakaavojen mukaan alue on lentokenttäaluetta, puistoaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esi- ja pohjarakentaminen	15 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	6 milj. euroa
Puistot, liikunta- ja viheralueet	20 milj. euroa
Julkiset rakennukset	40–45 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 80–86 milj. euroa</b>



Kaupungille kohdistuu asemakaavamuutoksen myötä tonttituloja. Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 50–55 miljoonaa euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Vuonna 2018 saapuneet mielipiteet ja kannanotot (72 kpl) on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018. Kaavarungon tarkennuksesta järjestettiin lisäksi verkkokysely, johon saatiin 781 mielipidettä.

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, hulevesien hallintaan, johtosiirtoihin, jätteen putkikuljetukseen, jätehuoltoon, liikenneratkaisuihin, joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn, maankäyttöön, kulttuuriympäristöön ja alueen suojelevarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavoituksen edetessä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviin näkökulmiin. Mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon asemakaavan valmistelun yhteydessä soveltuvin osin. Kirjallisia mielipi-



31.03.2020

teitä saapui tarkistetusta, vuonna 2019 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasum Oy/Gasgrid Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 1/2, päivätty



	17.3.2020
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 2/2, päivätty 17.3.2020
5	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 selostus, päivätty 17.3.2020
6	Havainnekuva, 17.3.2020
7	Liikennesuunnitelma (piir.no 7033)
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 17.3.2020
10	Päätöshistoria

## Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 160

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.02.2020 § 7

Nimistötoimikunta 14.08.2019 § 57

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 21.9.2018



## § 184

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Val-lisaaren ja Kuninkaansaaren tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12560)

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Hankennumero 0835\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-le.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutet-tu 17.3.2020
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muu-tettu 17.3.2020
- 5 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 27.11.2018, päivitetty 17.3.2020
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
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

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 27.11.2018 päivätyn ja 31.3.2020 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12560 hyväksymistä. Asemakaava koskee 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Reimarisarta, Pukkisaarta, Kukipaatta ja Haminasalmenpaatta sekä suojelu- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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

Asemakaava (kaavaratkaisu) koskee Vallisaarta ja Kuninkaansaarta sekä niiden ympärillä olevia pienempiä luotoja ja saaria. Kaavaratkaisu mahdollistaa saarten kehittämisen luonto- ja kulttuurimatkailuun sekä virkistyskäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta Helsingin saariston merkittävänä luontomatkailemisen kohteena siten, että alueen arvot luonnonsuojelukohteena ja arvokkaana kulttuurihistoriallisena ympäristönä eivät vaarannu.

Alueelle on suunniteltu uutta rakentamista Vallisaaren koillisosaan sekä Kuninkaansaaren pohjoisosaan. Uutta kerrosalaa alueelle on osoitettu oleviin rakennuksiin ja uudisrakennuksiin 22 745 k-m<sup>2</sup>. Uuden rakentamisen on tarkoitus palvella luontomatkailemista ja alueelle voi tätä tarkoitusta varten sijoittua ravintola-, tapahtuma- ja majoituspalveluita tuottavia yrityksiä sekä niihin liittyviä työtiloja.



Alueen pinta-ala on noin 280 ha. Keskimääräinen aluetehokkuusluku rakentamiseen osoitetuilla alueenosilla on noin  $e = 0,1$ . Suurin osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että saarien arvokkaat luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet suojellaan ja merellisten virkistysalueiden määrä kasvaa Helsingissä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, merellistä Helsinkiä vahvistetaan sekä helsinkiläisille varataan alueita virkistykseen ja liikuntaan. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Yleiskaavassa alue on merellisen virkistykseen ja matkailun aluetta.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on entistä sotilasaluetta. Saarten linnoittaminen käynnistyi jo 1850-luvulla, jonka vuoksi alue on merkittävää kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Alueen nykykäyttöön vaikuttaa vuonna 1937 tapahtunut räjähdönnestö, jonka seurauksena ympäristössä on edelleen räjähdystarvikkeita maaperässä. Nykyisin alue on Metsähallituksen hallinnassa. Suuri osa alueesta on esitetty suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Saarilla on muinaismuistolain suojaamia arkeologisia kohteita. Myös saarta ympäröivillä vesialueilla on vedenalaisia arkeologisia kohteita. Saarten rakennuskanta on osin huonokuntoista, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokasta.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suomen valtio / Metsähallitus omistaa käytännössä koko alueen lukuun ottamatta vähäistä kaistaletta alueen länsireunasta, jonka omistaa Helsingin kaupunki. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun merkittävimmät kustannukset aiheutuvat saarten liittämisestä yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Kustannukset ja kustannustenjakoperiaatteet määrittyvät jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Lähtökohtaisesti muista saarten kehittämiseen liittyvistä kustannuksista vastaavat maanomistaja tai alueen toimijat.

Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.





---

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.1.–21.2.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 27.11.2018 ja lautakunta päätti 11.12.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä. Lisäksi lautakunta edellytti, että nähtävillä olon yhteydessä tarkastellaan erityisen tarkasti Kuninkaansaaren pohjoispuolelle suunniteltua rakentamista ja sen vaikutuksia saaren arvokkaihin luontoarvoihin ja yleiseen virkistyskäyttöön nähtävillä olon aikana saatujen palautteiden ja lausuntojen pohjalta.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kahdeksan muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Kuninkaansaaren pohjoisrannan rakentamisalueeseen, muinaismuistoalueiden kasvillisuuden kulumisen huomioimiseen kaavamääräyksissä, rakentamisen alta poistettavan maa-aineksen hyödyntämiseen, vieraslajien leviämiseen, patteredialueiden merkintään sekä naapurien kuulemiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Kuninkaansaaren pohjoisrannan rakentamisalueeseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sormerkintöihin, rakennusperinnön sekä muinaisjäännösten määräyksiin, luonnonsuojelualue-merkintään, uimarannan alueen kaavamääräykseen, alueen vesihuoltoon, verkostoon ja siitä annettuihin määräyksiin, selostuksen kirjauksiin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, Suomenlinnan kautta suunniteltavan kunnallistekniikan liitosten vaikutuksiin kulttuuriperintöön, sähkönjakeluverkon riittävyteen ja uusiin käyttöpaikkaratkaisuihin, Kuninkaansaaren uusiin rakennusaloihin, joita pidettiin kulttuuriympäristön näkökulmasta mahdollisina, Vallisaaren alueen rakennusalojen kokoihin sekä uusien rakenteiden maisemallisiin vaikutuksiin, Kustaanmiekansalmen väyläalueen turvallisuuteen sekä kaavakartalta puuttuviin merenkulun turvalaitteiden merkintöihin, raskaiden aseiden alueelle aiheuttavaan meluun sekä kunnallistekniikan rakentamiseen jostain muualta kuin Santahaminan alueen kautta, henkilölauttaliikenteen ohjelmointiin ja suunnitteluun, merenpinnan nousuennusteiden vaikutuksiin, rakentamisen mittakaavaan ja rakeisuuteen, maisemaan vaikuttavien uusien rakenteiden ja materiaalien sopivuuteen ympäristöönsä sekä vanhojen pinnoitemateriaalien suojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat
- Metsähallitus
- Suomenlinnan hoitokunta

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä sekä kaupunginmuseo.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Lautakunnan edellyttämänä erityistä huomiota on osoitettu Kuninkaansaaren pohjoisosan rakentamisalueen vaikutuksiin. Alueen rakentamisen määrää ja sijaintia on tarkistettu maisemavaikutusten, virkistyskäytön sekä luontotietojen perusteella kaavaehdotusta suppeammaksi. Majoitusrakennusten määrä alueella on vähennetty 41 rakennuksesta 26 majoitusrakennukseen. Kerrosala alueella on laskenut noin 10 %. Palveluiden, kuten saunojen ja ravintolatoiminnan tilojen määrä on kasvanut.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233



31.03.2020

janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 5 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 27.11.2018, päivitetty 17.3.2020
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Metsähallitus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



31.03.2020

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 159

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 647

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 615

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 602

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2018 § 39

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 34

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 22

Rakennusvirasto 16.8.2016

Rakennusvirasto 27.8.2015

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 5.8.2016



**§ 185**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
19.3.–25.3.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 19.3.–25.3.2020 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**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

**Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus**

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



31.03.2020

Asia/21

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 19.3.2020

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.03.2020

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 165, 166, 174, 175, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 ja 185 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 167, 168, 169 ja 170 §: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.





31.03.2020

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

### Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);



31.03.2020

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10



31.03.2020

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 171, 172 ja 173 §: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 tiedoksisaannista.

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



31.03.2020

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

## Pöytäkirja

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

## 4

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 176 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

## Valitusoikeus



31.03.2020

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, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiannosta asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

– päätös, johon haetaan muutosta



31.03.2020

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta 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, 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  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700



31.03.2020

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 178 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomaisella

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



31.03.2020

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:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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.





31.03.2020

---

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



31.03.2020

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Sanna Lawrence  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Noora Laak

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.04.2020.