



18.04.2023

Kokousaika 18.04.2023 15:30 - 19:09

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Heinäluoma, Eveliina
Kaleva, Atte
Kivekäs, Otso
Kuusela, Sami
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Pasanen, Amanda
Raatikainen, Mika
Granroth, Simon

apulaispormestari
varapuheenjohtaja
läsnä: 200-204 §, poistui 17:27

poissa: 200 §, saapui 15:37
poissa: 212 § (esteellinen)

varajäsen
läsnä: 205-220 §, saapui 17:28

Muut

Lehmuskoski, Ville
Sarvilinna, Sami

Hyvärinen, Silja
Nikunen, Esa
Pudas, Kari

Randell, Mari
Laiho, Timo
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ilvessalo, Saara
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
kansliapäällikkö
läsnä: 200-204 §, poistui 17:27
hallintojohtaja
ympäristöjohtaja
tekninen johtaja
poissa: 211-212 § (esteellinen)
asiakkuusjohtaja
vs. tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö
maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
tiimipäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö



18.04.2023

Hirsikko, Marianne Lawrence, Sanna Pisilä, Meri Waleed, Ahmed Salminen, Toni	hallintosihteeri hallintoasiantuntija lakimies nuorisoneuvoston edustaja ICT-tukihenkilö läsnä: 200-206 §, poistui 18:03
Ala-Outinen, Juuso	suunnittelija asiantuntija läsnä: 202 §
Reinikainen, Mikko	vs. yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 202 § , 205-206 §
Hurskainen, Jari	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 203 §
Pasanen, Teppo	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 203 §
Miettinen-Tuoma Saija	johtava yleiskaavasuunnittelija asiantuntija läsnä: 204 §
Sipilä, Tuomo	projektinjohtaja, kaupunginkanslia asiantuntija läsnä: 204 §
Säntti, Outi	aluerakentamispäällikkö, kaupunginkanslia asiantuntija läsnä: 204 §
Hellström, Pekka	johtaja, Helsingin Satama Oy asiantuntija läsnä: 204 §
Tarula, Satu	johtava yleiskaavasuunnittelija asiantuntija läsnä: 204 §
Rantala, Annika	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 204 §
Tani, Alpo	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 204 §
Immonen, Kati	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 204 §
Lilja, Kirsi	projektipäällikkö, kaupunginkanslia asiantuntija



18.04.2023

	Vuoristo, Miika	läsnä: 204 § arkkitehti asiantuntija
	Silberstein, Leona	läsnä: 205-206 § ympäristötarkastaja asiantuntija
	Sohn, Anna-Maija	läsnä: 207 § tiimipäällikkö asiantuntija
	Kumara, Anu	läsnä: 209 § kiinteistölakimies asiantuntija läsnä: 209 §
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 200-220 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 200 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 201-220 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Marianne Hirsikko	hallintosihteeri 200-220 §



18.04.2023

§	Asia	
200	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
201	Asia/2	Ilmoitusasiat
202	Asia/3	Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muuttaminen (nro 12731)
203	Asia/4	Ratsastie, Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari–Ratsastie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Ruskeasuo, Meilahti, Laakso
204	Asia/5	Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet
205	Asia/6	Katajaharjun suunnitteluperiaatteet
206	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien (Katajaharjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12741)
207	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisestä toimenpideohjelmaksi
208	Asia/9	Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kamppi
209	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Keski-Pasilan länsitorzialueen maa-alueiden luovutuksesta
210	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin varaamiseksi Kiinteistö Oy Auroranlinnalle asuntohankkeen suunnittelua varten (Oulunkylä, AK-tontti 28142/4)
211	Asia/12	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien (kerrostalo) vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen (Kontula tontti 47026/6 ja Vartiokylä tontti 45081/3)
212	Asia/13	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen sekä Helsingin seudun opiskeli- ja asuntosäätiö sr:lle vuokratun asuntotontin vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen
213	Asia/14	Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12839)
214	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteesta olemassa olevan



18.04.2023

		puuston ja kasvillisuuden säästämisestä rakentamisen yhteydessä
215	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien monipuolisia uintimahdollisuuksia Jätkäsaareen
216	Asia/17	Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut
217	Asia/18	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 13.01.2023 § 11 (autovaurio)
218	Asia/19	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.11.2022 § 275 (autovaurio)
219	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 15.11.2022 § 635 Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu
220	Asia/21	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 6.4.-12.4.2023 tekemien päätösten seuraaminen



§ 200

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 Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2023

Asia/2

§ 201 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 20.3.2023 § 189

Hakemus Uudenmaan ELY:lle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelun alueen perustamiseksi sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman vahvistamiseksi

HEL 2022-011904 T 11 01 04

[Pöytäkirja 20.3.2023](#)

Khs 27.3.2023 § 207

Myyntiperiaatteiden vahvistaminen liike- ja toimistotontille hotellihanketta varten (Vallila, tontti 22400/2)

HEL 2022-002149 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja 27.3.2023](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Malmi, Pikitehtaankorttelit

Kaupunginvaltuuston 15.2.2023, § 36, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä, tontit 38092/11–12, 16 ja 18–41, tontti 38096/15, korttelia 38104 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualueet, muodostuvat uudet korttelit 38365–38370, piirustus nro12790, Pikitehtaankorttelit

HEL 2021-000109

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12790](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12790](#)

Helsingissä 7.4.2023



18.04.2023

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Satamakaaren teknisen huollon alue

Kaupunkiympäristölautakunnan 31.1.2023 § 58 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, yhdyskuntateknisen huollon alue ja suojaviheralue, piirustus nro 12783, Satamakaaren teknisen huollon alue

HEL 2020-011328

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12783](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12783](#)

Helsingissä 12.4.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2023

Asia/3

§ 202

Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muuttaminen (nro 12731)

HEL 2021-003802 T 10 03 03

Hankenumero 0790_28

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 4.4.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12731 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) lähivirkistysaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Juuso Ala-Outinen ja vs. yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



18.04.2023

2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12731 kartta, päivätty 4.4.2023
4	Asemakaavan muutoksen nro 12731 selostus, päivätty 4.4.2023, päivitetty Kylk:n 18.4.2023 päätöksen mukaiseksi
5	Tilastotiedot
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Veijarivuorenpuiston länsiosasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Veijarivuorenpuistossa sijaitsevan olemassa olevan kahvilan laajennuksen ja saunarakennuksen rakentamisen sekä huoltoyhteyden toteuttamisen. Tavoitteena on Lauttasaaren eteläisen puistovyöhykkeen virkistys- ja vapaa-ajanvieton palvelujen kehittäminen ja lisääminen. Lisäksi tavoitteena on puiston nykyisten luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Uutta liike- ja toimitilakerrosalaa on 145 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen palvelutarjonta laajenee entistä monipuolisemmaksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se toteutuessaan vahvistaa kaupunginosan omaleimaisuutta mahdollistamalla asukkaille tärkeän virkistysalueen kehittämisen. Lisäksi tuetaan Lauttasaaren alueen liiketoiminnan kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 10360 (tullut voimaan 11.10.2002). Kaavan mukaan alue on lähivirkistysaluetta (VL).

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen yrittäjän aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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



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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kahvilan laajennukseen ja saunan rakentamiseen muinaisjännöksen suoja-alueelle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että saunan sijaintia ja kaava-alueen rajausta on muutettu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat

- saunan rakentamiseen, sijaintiin, kokoon ja käyttöön
- kahvilan laajennukseen, asiakaspaikkoihin, hajuhaittoihin
- kahvilan ja saunan viitesuunnitelmiin ja jätehuoltoon
- alueen täydennysrakentamiseen, käyttöön, näkymiin, viherarvoihin sekä suojelu- ja kulttuuriperinteisiin
- huoltoliikenteeseen ja rakennettavaan infraan
- liikennemääriin ja huoltoliikenteeseen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavarajaukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavarajaukseen on muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 62 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kehittämiseen, kahvilan laajennukseen, saunarakennuksen rakentamiseen, lasirakenteiden ja valosaasteen huomioimisesta linnuille, kallion louhimiseen, autopysäköintiin ja -liikenteeseen, jätehuoltoon, viitesuunnitelmiin, yleiskaavan huomioimiseen sekä kaavoituksen toteutumiseen alueella.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arkeologisten kulttuuriperintöihin liittyviin näkökulmiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206



18.04.2023

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12731 kartta, päivätty 4.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12731 selostus, päivätty 4.4.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet liitteineen (1.-61.)
- 2 Mielenpitoet liitteineen (62.)
- 3 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Ne mielenpitoensa esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti



18.04.2023

Asia/3

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 7

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.04.2023 § 190

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.01.2023 § 2

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.6.2021

Nimistötoimikunta 02.06.2021 § 48



18.04.2023

Asia/4

§ 203

Ratsastie, Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari–Ratsastie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Ruskeasuo, Meilahti, Laakso

HEL 2022-006566 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Ratsastie piirustus nro 31781/1 (liite 2), jota on 10.2.2023 muutettu nähtävilläolon jälkeen
- Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari-Ratsastie piirustus nro 31782/1 (liite 5)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Jari Hurskainen ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31781/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31781/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31781/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31782/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31782/1 |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio |
| 7 | Muistutusten käsittely |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleis-



Muistuttajat sen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ratsastie on nykyinen tonttikatu ja Tilkanvierto nykyinen paikallinen koojakatu. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 7690, 9399, 9400 ja 12237.

Kaduilla ei ole joukkoliikennettä. Tilkanvierron autoliikenteen määrä on noin 3600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Ratsastiellä autoliikenne on vähäistä ollen pääosin Ruskeasuon liikuntapuiston ja ratsastustallien käyttäjiä. Kadun kautta kulkee vilkasta pyöräliikennettä päivittäin palvelen itä-länsi suuntaista liikkumista reitin ollessa osa rakentuvaa Pasi-lanbaanaa.

Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa baanatasoinen yhtenäinen pyöräliikenteen ratkaisu autoliikenteen paikalliskatujen kautta. Kadut muutetaan suunnittelualueella pyöräkaduksi turvallisen ja selkeän pyöräliikenneratkaisun aikaansaamiseksi ja baanaverkon kehittämiseksi.

Ratsastie sijaitsee osittain liito-oravan ydinalueella. Rakentamistoimenpiteet eivät vaikuta liito-oravien elinolosuhteisiin.

Suunnitelma

Ratsastie, suunnitelmapiirustus nro 31781/1, jota on 10.2.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 2)

Ratsastie muutetaan Tilkanvierron ja keskuspuiston välillä pyöräkaduksi. Pyöräkatu on pyöräliikenteen ja autoliikenteen sekaliikenneratkaisu, jossa ajorata suunnitellaan visuaalisesti kapeaksi hyödyntäen asfalttipinnan lisäksi ajoradan reunalla kiveysalueita. Pyöräkadun punainen asfaltti korostaa yhteyden kuulumista pyöräliikenteen baanaverkkoon. Ratkaisu mahdollistaa nykyisen pysäköinnin säilyttämisen kadulla. Jalankulku säilyy nykyisellään erillisillä jalkakäytävillä.



Katusuunnitelman nähtävillä olon jälkeen läntinen jalankulun ylityspaikka muutettiin suojatieksi.

Tilkanvierto välillä Paciuksenkaari-Ratsastie, suunnitelmapiirustus nro 31782/1 (liite 5)

Tilkanvierto muutetaan Paciuksenkaaren ja Ratsastien välillä pyöräkaduksi. Pyöräkatu mahdollistaa pysäköinnin ja huoltoliikenteen järjestelyiden säilyttämisen ajoradalla. Pysäköinti siirretään syvennykseen, mikä lisää turvallisuutta verrattuna nykyiseen kadunvarsipysäköintiin. Pyöräliikenteen suunnitteluohjeessa pyöräkadulla pyöräliikenteen määrän tulisi ohjeellisesti olla ainakin kesäaikaan kaksinkertaiset autoliikenteen määrään nähden. Nykyisiin liikennemääriin nähden ohjearvo täyttyy selvästi Ratsastiellä, mutta Tilkanvierron osalta pyöräliikenteen määrän on arvioitu olevan autoliikenteeseen nähden vähäisempi. Pyöräkatu nähdään kuitenkin ratkaisuna mahdolliseksi, sillä pyöräliikenne on nykyisellään ajoradalla ja pyöräliikenteen potentiaaliset määrät reitillä ovat suuret. Lisäksi Tilkanvierron autoliikenteestä osan arvioidaan olevan läpiajoliikennettä, jota pyritään vähentämään. Osuus on myös varsin lyhyt ja siten järjestelyiden jatkuvuuden kannalta pyöräkatu on perusteltu ratkaisu.

Tilkanvierron ja Paciuksenkaaren liittymäalueen järjestelyistä on vaihtoehtoselvitystyö käynnissä. Yksi selvitettävä vaihtoehto on ollut Paciuksenkaaren läpiajoliikenteen katkaiseminen. Liittymäalueen katusuunnitelma tuodaan erikseen lautakunnan hyväksyttäväksi, mikäli muutokset ovat merkittäviä, esim. kadun katkaisu tai muu oleellinen rakenteellinen tai liikenteellinen muutos. Tavoitteena on saada Tilkanvierto-Paciuksenkaari liittymäalueen ratkaisu rakennettua mahdollisimman pian pyöräkatujen rakentamisen perään. Baanayhteydelle tavoitellaan sujuvaa ja turvallista jatkumoa Paciuksenkaaren liittymäalueelta Pikku Huopalahden puistoalueen baanalle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31781/1 (liite 1) muutettu 10.2.2023 ja nro 31782/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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 Säh-



köverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-
lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen alle-
kirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat
johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikai-
sesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on ai-
kaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitel-
ma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympä-
ristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla
14.9.–4.10.2022 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus
asukkaille pidettiin 22.9.2022 Teams live-verkkotilaisuutena. Esillä
olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alu-
een talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä
Helsingin Uutisten Läntisessä ja Keskisessä osapainoksessa.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuis-
tioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupun-
kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi-
vuilla 4.–17.1.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja
mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti
suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osal-
lisille yleistiedoksiäntona.

Suunnitelmista jätettiin 5 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 7
olevasta muistiosta.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 1 090 000 euroa, 122
euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Ratsastie	730 000	121
Tilkanvierto välillä Paciuk- senkaari-Ratsastie	360 000	122



18.04.2023

Asia/4

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 49 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 5 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31781/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31781/1
- 3 Koostepiiustus nro 31781/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31782/1
- 5 Suunnitelmapiiustus nro 31782/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



18.04.2023

Asia/4

Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.04.2023 § 192



§ 204

Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-011512 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava yleiskaavasuunnittelija Saija Miettinen-Tuoma, projektinjohtaja Tuomo Sipilä, aluerakentamispäällikkö Outi Sääntti, johtaja Pekka Hellström, johtava yleiskaavasuunnittelija Satu Tarula, liikenneinsinööri Annika Rantala, erityisasiantuntija Alpo Tani, erityisasiantuntija Kati Immonen ja projektipäällikkö Kirsi Lilja. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Pyydän asian pöydälle kolmeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silja Borgarsdottir Sandelinin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Satu Tarula, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Annika Rantala, liikenneinsinööri, puhelin: 040 675 0923
annika.rantala(a)hel.fi
Kirsi Lilja, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 76793
kirsi.t.lilja(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 18.4.2023
4	Skenaariot ja muu taustamateriaali, 18.4.2023
5	Skenaarioiden vaikutusten arviointi, 8.4.2023
6	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.4.2023
7	Skenaarioiden vaikutus linnustoon, 28.3.2023
8	Lepakkoselvitys, 19.12.2022
9	Maisemakuvan ja viherrakenteen arvotarkastelu, 30.1.2023
10	Meritäyttöjen vesistövaikutuksien mallinnus, 16.12.2022
11	Liikennemeluselvitys, 24.1.2023
12	Liikennemeluselvityksen liitteet
13	Länsiväylän kalliotunneli, 26.1.2023
14	Länsiväylän kalliotunneli, liitteet
15	Betonitunneleiden rakennettavuusselvitys, 28.2.2023
16	Betonitunneleiden rakennettavuusselvitys, liitteet
17	Liikennemallinnus ja liikenteellisiä vaikutuksia, 22.3.2023
18	Ilmastovaikutusten arviointi, 14.3.2023
19	Kaavataloudelliset vaikutukset, 10.3.2023
20	Vuorovaikutusraportti aloitusvaihe 18.4.2023, viranomaisneuvottelun muistio 7.2.2022 ja verkkotilaisuuden muistio 10.2.2022
21	OAS-verkkokyselyn tulokset, 31.8.2022
22	Sparrausryhmän työpajojen tulokset, 31.10.2022
23	Skenaariokyselyn tuloksia 2022
24	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 18.4.2023 päivätyt Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (liite 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- että suunnittelussa huomioidaan, että erillisessä suunnittelussa valettavalla satamatunneliratkaisulla on vaikutuksensa siihen, millainen osayleiskaavan ratkaisu Salmisaassa voi olla

Esittelijän perustelut

Länsiväylän ympäristön osayleiskaavassa aluetta lähdetään suunnittelemaan tiiviinä ja sekoittuneena kantakaupunkina. Länsiväylä säilyy lähtökohtaisesti maantienä. Satamatunneliratkaisusta riippuen osayleiskaavoituksessa ratkaistaan, miten ja missä Länsiväylän itäpää liittyy katuverkkoon. Lautasaassa Länsiväylä tunneloidaan. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat aloitusvaiheessa laadittuihin osayleiskaavoituksen tavoitteisiin sekä vuosina 2022–2023 tehtyyn skenaariotyöhön. Skenaarioista laadittujen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin sekä viran-



omais- ja sidosryhmätyöskentelyn perusteella on päädytty urbaaniin, mutta samalla Länsiväylän liikenteen jatkuvuuden ja kehittämismahdollisuudet turvaavaan ratkaisuun. Väyläratkaisu on maakuntakaavan mukainen ja siinä on pääosin huomioitu valtion väyläviranomaisten kannanotot. Salmisaassa tie- ja katuverkko suunnitellaan erikseen tehtävän satamatunneliratkaisun perusteella.

Suunnitteluperiaatteet vastaavat osayleiskaavoituksen tavoitteisiin kantakaupungin laajentamisesta, maankäytön ja liikenteen yhteensovittamisesta sekä moottoritieympäristön viihtyisyyden parantamisesta.

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet jakautuvat kuuteen teemakokonaisuuteen:

1. Kaupunkirakenne ja asuminen

Kaupunkirakenteen tiivistäminen on suunnitteluperiaatteiden lähtökohdista. Osayleiskaavalla suunnitellaan tiivistä ja monipuolista, kantakaupunkimaista rakennetta, jossa uudet alueet kytketään toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti nykyiseen rakenteeseen. Nykyisin väylämäisestä ympäristöstä suunnitellaan laadukasta ja viihtyisää kaupunkitilaa. Rannat osoitetaan lähtökohtaisesti julkiseen käyttöön.

2. Liikennejärjestelmä

Liikennejärjestelmä perustuu Lauttasaassa Länsiväylän tunneliratkaisuun. Länsiväylä säilyy lähtökohtaisesti maantienä. Satamatunneliratkaisusta riippuen osayleiskaavoituksessa ratkaistaan, miten ja missä Länsiväylän itäpää liittyy katuverkkoon. Alueelle tutkitaan raitiotieratkaisua. Lauttasaassa uudet alueet tukeutuvat ensisijaisesti metroom. Länsibaanalle osoitetaan reitti koko suunnittelualueen halki. Uudet alueet suunnitellaan autoriippumattomiksi ja uusilta asuinalueilta suunnitellaan sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet metroasemille, pysäkeille ja palveluihin.

3. Elinkeinot ja palvelut

Elinkeinojen ja palveluiden osalta selvitetään toimitilan ja kaupallisten palvelujen kysyntä ja osoitetaan niille tarkoituksenmukaiset aluevaraukset. Toimitilarakentaminen painottuu pääasiassa Salmisaareen. Osoitetaan riittävät aluevaraukset julkisille palveluille sekä erityisesti Lauttasaassa osoitetaan alueita liikuntapalveluille ja merellisille palveluille.

4. Viherrakenne, virkistys ja ekologia

Viherrakenne, virkistys ja ekologia huomioidaan osoittamalla alueelle yhtenäinen rantareitti sekä jatkuva ja toiminnallisesti monipuolinen viher- ja virkistysverkosto. Selvitetään sillan toteuttamisedellytyksiä Sal-



misaaresta Ourit-saarille. Pyritään ehkäisemään meritäyttöjen negatiivisia vaikutuksia.

5. Ilmastonmuutos

Ilmastonmuutoksen hillinnän osalta edistetään kestävien energiaratkaisujen toteuttamisedellytyksiä. Paikallinen liikennejärjestelmä suunnitellaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn lähtökohdista. Lisäksi määrittään keinoista ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja varaudutaan sään ääri-ilmiöihin.

6. Teknicaloudelliset periaatteet

Teknicaloudellisista lähtökohdista määritetään alueen maankäytön kaavataloudellisen kestävyuden edellytykset, turvataan energiatoiminnot alueella ja yhteensovitetään ne muun maankäytön kanssa. Melu-, värähtely- ja ilmanlaatuvaikutukset otetaan ratkaisussa huomioon. Osayleiskaavan suunnittelussa hyödynnetään satamatunnelin suunnittelussa laadittuja selvityksiä ja huomioidaan satamatunneliratkaisun asettamat reunaehdot.

Päätöksiä taustalla

Yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022

Osayleiskaavoitus ohjelmoitiin Yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 päivityksen valmistelun yhteydessä.

KH 13.6.2022: ”Kaupunginhallitus päätti hyväksyä yleiskaavan toteuttamisohjelman 2022 Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisen maankäytön sekä ajantasaisen yleiskaavakokonaisuuden jatkosuunnittelun aikataulutuksen pohjaksi.”

Länsiväylän ympäristön osayleiskaava tulee selkeyttämään ja ajantasaistamaan alueen yleiskaavatilanteen. Suunnitteluperiaatteissa noudatetaan Yleiskaavan 2016 strategisia tavoitteita koskien kantakaupungin laajentamista ja raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä.

Helsingin kaupunkistrategia ja AM-ohjelma

Suunnitteluperiaatteet toteuttavat kaupungin strategisia tavoitteita ohjaamalla vetovoimaista ja viihtyisää kantakaupunkimaista rakentamista keskeiselle alueelle. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Tunneliratkaisu mahdollistaa kantakaupunkimaisen rakenteen suunnittelun.



Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat asuntotuotannon kasvun sekä monipuolisen asuntokannan toteuttamisen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) mukaisesti.

Päästövähennystavoitteet ovat osa kaupunkistrategiaa. Vaikka mittava uudisrakentaminen ja kalliotunneliratkaisu aiheuttavat rakentamisaikaisia päästöjä, ratkaisu estää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja mahdollistaa autoriippumattoman alueen suunnittelun sekä huomioi satamatoimintojen keskittämisen päätöksen liikenteelliset lähtökohdat Länsiväylällä.

Päätösesitys on kaupunkistrategian ja AM-ohjelman mukainen, ja tukee niiden tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen hiilidioksidipäästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinujen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteet ja kaantuvat viiteen pääryhmään:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaikki viisi pääryhmää ovat lähtökohtia Länsiväylän ympäristön osayleiskaavoitukselle.

Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (osa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta) suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Länsiväylä on osoitettu merkinnällä joukko- ja/tai tavaraliikenteen kannalta merkittävä tie tai katu. Alueelle on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita.

Maakuntakaava ohjaa alueen muuttamista urbaanimpaan suuntaan ja antaa mahdollisuuden tarkastella Länsiväylän muuttamista nykyistä kaupunkimaisemmaksi liikenneympäristöksi.



Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 13.3.2023, ja se antaa uuden lähtökohdan osayleiskaavan laatimiselle verrattuna Yleiskaavaa 2016 ohjanneeseen maakuntakaavaan.

Yleiskaavat

Helsingin Yleiskaavasta 2016 on kumottu Koivusaassa, Lauttasaaressa ja Salmisaassa kaupunkibulevardi-kaavamerkintä sekä sen varteen rajautuvat kantakaupunki- ja asuntovaltainen alue -merkinnät. Muilta osin Yleiskaava 2016 on alueella voimassa. Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu pääosin kantakaupunkialueeksi. Merkintä on voimassa myös meren päällä kumotun alueen pohjoispuolella.

Kumotun alueen osalta voimassa on Yleiskaava 2002 ja Koivusaaren osayleiskaava.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa on osoitettu varaukset energia-tunnelille, Salmisaaren voimalaitoksen maanalainen tila, merivesitunneli sekä satamatunnelin ja keskustatunnelin varaukset.

Koivusaaren asemakaava

Koivusaaren osayleiskaavaan perustuen Koivusaaren on asemakaavoitettu uusi asuinalue n. 5000 asukkaalle ja 4000 työpaikalle. Asemakaavassa on esitetty Länsiväylälle kansiratkaisu sekä eritasoliittymä, mikä johtaa Katajajarjun liittymän poistumiseen. Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen. Koivusaaren asemakaavan ratkaisu on lähtökohdiana Länsiväylän ympäristön osayleiskaavalle.

Satamatunneli

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.2.2021 periaatepäätöksen satamatoiminnan uudelleenjärjestelyistä. Päätös sisältää myös suunnitelman satamatunnelista, joka ohjaa kaiken raskaan liikenteen ja osan henkilöautoliikenteestä Länsisatamasta Länsiväylälle. Helsingin satama laatii vuosina 2022–2023 tunnelin yleissuunnitelman. Tunnelin asemakaavoitus on vireillä. Satamatunneli on lähtökohtana Länsiväylän ympäristön osayleiskaavalle.

Tunnelin suuaukosta on esitetty tällä hetkellä kaksi vaihtoehtoista sijaintia. Päätös sijainnista tulee vaikuttamaan Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan ratkaisuun Salmisaassa.

Skenaariotarkastelut

Vuoden 2022 aikana tarkastelualueelle laadittiin neljä erilaista skenaariota:



- skenaario 0+ – täydentyvä nykytilanne (vertailupohja)
- skenaario 1 – hillitty kasvu (Länsiväylän nopeuden lasku)
- skenaario 2 – kantakaupunki (Länsiväylä katuna)
- skenaario 3 – keskustan urbaani jatke (Länsiväylä tunnelissa Lauttasaarella)

Skenaarioiden väliset merkittävimmät erot olivat Länsiväylän väyläratkaisu, sallittu ajonopeus ja maankäytön muutosalueiden laajuus. Skenaariotarkasteluissa tutkittiin skenaarioiden eri ratkaisujen vaikutuksia. Suunnitteluperiaatteisiin pohjatietaa ovat tuottaneet skenaarioista 2022–2023 laaditut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit sekä niitä täydentänyt sidosryhmäyhteistyö.

Skenaarioista laaditut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit

Skenaarioiden vaikutus linnustoon

Skenaariovaiheessa laaditussa linnustselvityksessä todettiin, että Länsiväylän ympäristön osayleiskaava-alue ei pääosiltaan ole merkittävä linnuston pesimäalue eikä pesimäajan ulkopuolinen kerääntymisalue, sillä alue on nykyisinkin ihmisen voimakkaasti muuttamaa kaupunki- tai taajama-alueita moottoriteineen ja katuverkostoineen ja kevyen liikenteen väylineen. Skenaarioissa 2 ja 3 linnustoarvojen säilymiselle kriittisintä on Salmisaaren ja Hietaniemen välisen yhteystarpeen toteuttaminen Hietaniemenkarien lintujen pesimärauha turvaten.

Helsingin Länsiväylän lepakkoselvitys

Lepakkoselvitys laadittiin sekä aktiivi- että passiivikartoitusten pohjalta kesällä 2022. Ruoholahden puolelle ei rajattu lepakkoalueita. III luokkaan sisältyviä alueita, (hyvät saalistusympäristöt), havaittiin Lemissaaren ja Kotkavuoren tienoilla pääosin Länsiväylän eteläpuolella. Lauttasaaren rajattiin viisi pienehköä II luokan aluetta (tärkeät ruokailualueet ja siirtymä- ja muuttoreitit). Selvityksessä löytyi yksi I luokan kohde, Lemissaaren päiväpiilo. I luokan kohde suositellaan huomioitavan siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen paikalle on jatkossakin mahdollista.

Maisemakuvan ja viherrakenteen arvotarkastelu

Maisemakuvan kannalta ranta-alueelle suositeltiin riittävän leveää puustoista vyöhykettä. Salmisaaren todettiin kestävän enemmän rakentamista kuin Lauttasaaren, mutta näkymä Seurasaarenselältä avomerelle Lapinlahden sillan alta nähtiin tärkeäksi säilyttää. Kotkavuoren ja Myllykallion metsäiset silhuetit sekä Lapinlahden puistosta avautuva merinäkyminen tunnistettiin maisemakuvassa tärkeiksi.



Muutosalueille rakennettavilla viheralueilla voidaan jatkaa Seurasaarenselän etelärannan viherverkostoa, vaikka muutosalueet sijoittuvat Lauttasaaren pohjoisosan luontoalueille. Skenaariossa 3 viheralueiden saavutettavuus ja viherverkoston yhtenäisyys paranisivat erityisesti Lauttasaaressa, kun Länsiväylä kulkisi tunnelissa. Lapinlahden sillan yhteyteen rakennettava pyöräilyn ja jalankulun yhteys sekä Ourisaarten silta parantaisivat virkistysyhteyksiä. Satamatunnelin linjaaminen Morsianluodolle asti säästäisi Lapinlahden puiston eteläreunan muutoksilta.

Salmisaaren ja Lauttasaaren pohjoisrannan suunniteltujen meritäyttöjen vesistövaikutuksien mallinnus

Virtaus selvityksessä tutkittiin meritäyttöjen vaikutuksia oletuksena maksimiskenaariot (Salmisaaressa 2 ja Lauttasaaressa 3). Lauttasaaren pohjoisrantaan suunnitellut meritäytöt eivät työnny esteeksi Seurasaarenselän merialueen vedenvaihtoon oleellisesti vaikuttaville virtausreiteille. Salmisaaren pohjoisrannan meritäytöt ja ruoppaukset muuttavat Seurasaaren selän eteläosan virtausolosuhteita. Vaikka Salmisaaren meritäytöillä ja ruoppauksilla on selvä vaikutus virtausolosuhteisiin Seurasaarenselän eteläosissa, ei merkittäviä vaikutuksia kuitenkaan havaita Seurasaarenselän vesialueen vedenvaihdossa. Sen sijaan Lapinlahden suulla, jossa Salmisaaren meritäyttö ruoppauksineen pienentää lahden suun poikkipinta-alaa noin 60 %, nähdään virtausnopeuksien ja lahden vedenvaihdon heikentyvän. Vaikutus näkyisi vedenvaihdon heikentymisen lisäksi lahden rantoja kuluttavan ja puhdistavan aallokon sekä jään liikkeen vaikutuksien heikkenemisenä. Vaikutus näkyy talvikautta selvemmin kesäkaudella.

Liikennemeluselvitys

Selvityksessä tutkittiin mallintamalla yhteensä viiden eri skenaarion liikennejärjestelyiden ja maankäytön vaikutuksia osayleiskaavan tarkastelualueelle kohdistuviin melutasoihin, niin nykyisten, kuin testimallinnettujen alueiden kannalta. Lisäksi selvityksessä tutkittiin kunkin skenaarion osalta kahden eri nopeusrajoituksen meluvaikutuksia. Työssä vertailtiin eri skenaarioiden vaikutuksia melun kannalta, ja selvitettiin melun asettamia reunaehtoja alueen jatkosuunnittelua varten. Tulevaisuuden suunnittelun vaiheissa meluselvityksiä tulee päivittää liikennejärjestelyiden ja maankäyttöratkaisujen tarkentuessa.

Meluselvitys osoittaa, ettei skenaarioiden toteutettavuudella ole suuria eroavaisuuksia. Varsinaisessa suunnittelussa on hyvä huomioida etenkin melulähdettä lähellä sijaitsevien rakennusten massoittelu sekä selvityksessä tunnistetut yksittäiset, kriittiset kohteet, kuten tunnelien suu-



aukot ja pienet tontit. Kaikki skenaariot ovat toteutettavissa, kun jatko-suunnittelussa otetaan huomioon tiettyjä reunaehtoja.

Kallio- ja betonitunneliselvitykset

Länsiväylän osalta tutkittiin Lauttasaarella sekä kallio- että betonitunneliratkaisuja. Selvitysten perusteella todettiin pitkällä kalliotunneliratkaisulla olevan tunnelivaihtoehtoista parhaat edellytykset jatko-suunnitteluun mm. maankäytön kehittämisedellytysten, tunnelin elinkaaren, hiidioksidipäästöjen sekä rakentamisen aikaisten vaikutusten vuoksi. Jatko-suunnittelussa tullaan tekemään lisäselvityksiä esim. Lemissaaren liittymän sekä liikennemallinnusten osalta.

Skenaarioiden liikennemallinnus

Skenaariot mallinnettiin Helmet-liikennemallilla, mikä mahdollisti niiden välisten erojen tutkimisen kulkutavanvalinnan, matkojen suuntautumisen ja matkamäärien osalta. Liikennemallinnus kuvasi tässä vaiheessa lähinnä liikennejärjestelmätason eroja, pääosin Länsiväylän muutoksia. Katujärjestelyjä ja joukkoliikennettä ei ole vielä suunniteltu tarkemmin.

Johtopäätöksiä todettiin mm. seuraavia havaintoja

- Skenaariot 2 ja 3 mahdollistavat raitioliikenteen erilaisten vaihtoehtojen tutkimisen sekä paikallisen joukkoliikenteen kehittämisen
- Lemissaaren eritasoliittymän (tai sen itäramppien) poistaminen kokonaan lisää liikennemäärää Lauttasaarentiellä, kun Lemissaaren liittymää käyttäneet ajoneuvot siirtyvät käyttämään Koivusaaren liittymää ja osin Lauttasaaren siltaa. Jatko-suunnittelussa on selvitettävä, mitä se tarkoittaa Koivusaaren liittymän toimivuuden näkökulmasta.
- Tavara- ja joukkoliikenteen yhteys ei skenaarioissa sinänsä heikenne
- Alueella on tunnistettu tulevan rakentamisen aikaisia haittoja (sata-matunneli ja Koivusaari sekä varsinainen osayleiskaava-alue myöhemmin)

Skenaarioiden ilmastovaikutusten arviointi

Tarkasteltujen skenaarioiden ilmastopäästöjen kokonaisvaikutukset ovat melko suorassa suhteessa alueelle suunniteltavan uudisrakentamisen määrään. Merkittävä osa tunnistetuista ilmastovaikutuksista ei ole riippuvaisia sijainnista, vaan lähes vastaava määrä ilmastopäästöjä aiheutuisi myös siinä tapauksessa, että rakentaminen sijoittuu muualle.

Merkittävin osa kaava-alueen kehittämisen ilmastopäästöistä aiheutuu rakentamisvaiheessa. Rakennusten rakentaminen muodostaa jopa



60–80 % alueen elinkaaren (50 vuotta) aikaisista ilmastopäästöistä. Myös meritäytöillä ja infrarakentamisella on merkittävä rooli alueen elinkaaren ilmastovaikutuksissa. Energiajärjestelmän osalta on mahdollista lähes päästötön alue, mikäli alueellinen uusiutuvaan energiaan perustuva järjestelmä suunnitellaan osaksi kokonaisratkaisua. Liikenteen ilmastopäästöjen osalta osayleiskaava-alueelle rakentaminen tuottaa potentiaalisia ilmastohyötyjä asukkaiden liikkumisen päästöissä verrattuna tilanteeseen, jossa sama asukasmäärä sijoittuisi ulommas seudulle ja skenaario 2:n osalta myös väylän luonteen muuttamisen kautta.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavataloudellinen tarkastelu sisälsi eri skenaarioiden maankäytön muutoksista aiheutuvien suorien kustannusten ja rakennusoikeuden arvon arvioinnin. Merkittävimmät kustannuserät muodostuvat meritäytöistä, rakennettavien alueiden katu- ja kunnallisteknisestä rakentamisesta, raitiotie- ja siltaratkaisusta sekä Lauttasaaren tunnelin rakentamisesta. Rakennusoikeuden arvo muodostuu rakennettavien alueiden asunto- ja toimitilatonttien myynti- ja vuokratulosta.

Skenaarion 3 kustannusvaikutus on noin 1,2 miljardia euroa ja rakennusoikeuden arvo noin 1,1 miljardia euroa.

Muu vaikutusten arviointi

Muiden teemojen osalta vaikutusten arviointi perustuu asiantuntija-arvioihin.

Osayleiskaavoituksen tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltiin osayleiskaavoituksen tavoitteet. Osayleiskaavalla osoitetaan alueen keskeinen yhdyskuntarakenne ja siinä keskitytään kaupunkirakenteen kannalta keskeisiin ratkaistaviin asioihin, kuten asumiseen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen, liikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkostoon.

Osayleiskaavatyön yleisenä tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta sekä ratkaista Länsiväylän ympäristön alueella maankäytön ja liikenteen kokonaisuus. Alueella on tavoitteena mahdollistaa monipuolinen asuntotuotanto, luoda edellytyksiä viihtyisälle kaupunkitilalle sekä luoda sijoittumismahdollisuuksia elinkeinoelämälle ja työpaikoille.

Osayleiskaavoituksen tavoitteet ovat määrittyneet Helsingin kaupunkistrategian, asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman), Yleiskaavan 2016 sekä alueen omista lähtökohdista. Päästövähennystavoite sekä luontoarvoja koskeva tavoite ovat täsmennyneet suunnittelun edetessä.



Länsiväylän osayleiskaavoituksen tavoitteet ovat:

- Alueen maankäytön ja liikenteen kokonaisuuden ratkaiseminen
- Kantakaupungin laajentaminen
- Monipuolisen asuntotuotannon mahdollistaminen AM-ohjelman mukaisesti
- Alueen palvelurakenteen monipuolistaminen
- Hyvien sijoittumismahdollisuuksien luominen elinkeinoelämälle ja työpaikoille
- Laadukkaan ja viihtyisän kaupunkitilan edellytysten luominen
- Moottoritieympäristön viihtyisyyden parantaminen
- Riittävien ja laadukkaiden virkistys- ja viheralueiden mahdollistaminen
- Rantaraitin ja baanan osoittaminen
- Merellisen alueen vetovoimaisuuden lisääminen ja hyödyntäminen
- Alueiden hyvä saavutettavuus jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä
- Ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys
- Kaupunkistrategiassa asetettujen päästövähennystavoitteiden mahdollistaminen
- Kulttuuriympäristö- ja maisema- ja luontoarvojen huomioiminen
- Valtakunnallisen ja pitkämatkaisen seudullisen linja-auto- ja tavara-liikenteen yhteyksien jatkuvuuden turvaaminen

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja sen tarkkuustaso on yleispiirteinen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osayleiskaavoituksen tarkastelualueella asuu nykytilanteessa n. 2500 henkilöä (HSY seutudata, 31.12.2021), joista Lauttasaassa 2100 henkilöä ja Salmisaassa n. 400 henkilöä. Koivusaassa ei ole tällä hetkellä asukkaita. Länsiväylä Katajajarjulta itään sekä suurin osa rakentamattomista alueista ovat kaupungin maanomistuksessa. Taloyhtiöt ovat yksityistonteilla.

Tarkastelualueella oli vuonna 2020 13 200 työpaikkaa ja 750 toimipaikkaa (Lähde: HSY, Seutudata 2021). Työpaikat painottuivat hyvin voimakkaasti Salmisaareen, pääasiassa melko suuriin toimipaikkoihin.

Varsinainen kaavarajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Aloitusvaiheen vuorovaikutus

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään viranomaisten ja yhteisöjen kannanotot, yhdistysten mielipiteet sekä yhteenvedot aloitusvaiheessa saaduista yksityishenkilöiden mielipiteistä. Palautetta on



saatu sekä alueen kehittämisen puolesta että sitä vastaan, ja se on otettu huomioon suunnitteluperiaatteita laadittaessa. Vastineet palautteeseen annetaan kaavaluonnoksen yhteydessä.

Viranomaisten ja yhteisöjen kannanotot sekä yhdistysten mielipiteet

Viranomaisten ja yhteisöjen kannanottoja sekä yhdistysten mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana yhteensä 18 kappaletta. Kannanotot kohdistuivat mm. yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, liikenteen sujuvuuteen, ympäristö- ja luontoarvoihin sekä merellisyyteen.

Yksityishenkilöiden mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana yksityishenkilöiltä saatiin 26 mielipidettä. Mielipiteet koskivat mm. osayleiskaavan tavoitteita, liikennettä, ympäristöhäiriöitä, rakentamisen määrää, luontoa ja viheralueita sekä merellisyyttä ja täyttöjä.

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saatiin yhteensä 6 kirjettä. Kirjeissä annettiin palautetta lähinnä skenaarioista. Teemoina olivat mm. asuinalueiden kehittäminen, luonto ja ympäristönsuojelu sekä liikkuminen. ELY/L totesi kirjeessään, että Länsiväylän toimivuus ja turvallisuus varmistetaan sillä, että Länsiväylä tulee säilymään moottoritienä Porkkalankadun liittymään saakka.

Kyselyt

Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloajaksi (1.–28.2.2022) julkaistiin avoin Harava-verkkokysely, jonka avulla kerättiin mielipiteitä alueen nykypirteistä sekä näkemyksiä ja toiveita tulevaisuuden kehityskuvista. Kyselyyn saatiin yhteensä 196 vastausta.

Skenaariovaiheessa syksyllä 2022 järjestettiin uusi verkkokysely skenaarioista. Kyselyyn saatiin yhteensä 825 vastausta. Vastauksissa korostui toive nykyisen tyyppisestä tai hyvin vähäisesti kehittyvästä tulevaisuudesta.

Yhteistyö viranomaisten ja muiden keskeisten toimijoiden kanssa

Aloitusvaiheessa on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen ja kaupunginkanslian lisäksi viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Keskeisiä yhteistyötahoja ovat olleet ELY-keskus, Väylävirasto, Uudenmaan liitto, Helen Oy ja Helen sähköverkko, Helsingin Sattama, Espoon kaupunki sekä HSL.



18.04.2023

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 7.2.2022. Lisäksi viranomaisten ja sidosryhmien kanssa on järjestetty epävirallisia työkokouksia, sekä vaikutustenarviointityöpaja 25.1.2023.

Lisäksi kutsuttiin koolle asukkaista muodostettu sparrausryhmä, joka kokoontui kolme kertaa vuoden 2022 aikana. Työpajoista koostettiin yhteenveto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Satu Tarula, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Annika Rantala, liikenneinsinööri, puhelin: 040 675 0923
annika.rantala(a)hel.fi
Kirsi Lilja, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 76793
kirsi.t.lilja(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 18.4.2023
- 4 Skenaariot ja muu taustamateriaali, 18.4.2023
- 5 Skenaarioiden vaikutusten arviointi, 8.4.2023
- 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.4.2023
- 7 Skenaarioiden vaikutus linnustoon, 28.3.2023
- 8 Lepakkoselvitys, 19.12.2022
- 9 Maisemakuvan ja viherrakenteen arvotarkastelu, 30.1.2023
- 10 Meritäyttöjen vesistövaikutusten mallinnus, 16.12.2022
- 11 Liikennemeluselvitys, 24.1.2023
- 12 Liikennemeluselvityksen liitteet
- 13 Länsiväylän kalliotunneli, 26.1.2023
- 14 Länsiväylän kalliotunneli, liitteet
- 15 Betonitunneleiden rakennettavuusselvitys, 28.2.2023
- 16 Betonitunneleiden rakennettavuusselvitys, liitteet
- 17 Liikennemallinnus ja liikenteellisiä vaikutuksia, 22.3.2023
- 18 Ilmastovaikutusten arviointi, 14.3.2023
- 19 Kaavataloudelliset vaikutukset, 10.3.2023
- 20 Vuorovaikutusraportti aloitusvaihe 18.4.2023, viranomaisneuvottelun



18.04.2023

Asia/5

21	muistio 7.2.2022 ja verkkotilaisuuden muistio 10.2.2022
22	OAS-verkkokyselyn tulokset, 31.8.2022
23	Sparrausryhmän työpajojen tulokset, 31.10.2022
24	Skenaariokyselyn tuloksia 2022
	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Kirjeet (Skenaariovaiheen muu palaute)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.3.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022



18.04.2023

Asia/6

§ 205

Katajajarjun suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-000449 T 10 03 06

Hankenumero 0849_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Miika Vuoristo ja vs. yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192

miika.vuoristo(a)hel.fi

Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisema, puhelin: 09 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvalliset rakentamiskorkeudet, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Katajajarjun suunnitteluperiaatteet 18.4.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, 18.4.2023
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 18.4.2023 päivätyt Katajaharjun suunnitteluperiaatteet (liite nro 3)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Lauttasaaren luoteisosassa sijaitsevaa Katajaharjun aluetta.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tehtäviä asemakaavan muutoksia, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen niin, että alueen erityispiirteet ja arvot säilyvät. Periaatteissa määritellään täydennysrakentamisen lähtökohdat Katajaharjun eri osissa mm. kaupunkikuvallisten, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Tehokkain rakentaminen sallitaan niemen keskiosassa. Alueen reunoilla ja ranta-alueilla rakentaminen säilyy nykytilanteen mukaisesti matalana. Katajaharjun keskiosan kerrostalokorttelit (suunnitteluperiaatteiden alue A) muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka täydennysrakentamisen lähtökohtana on nykyisten rakennusten korottaminen yhdellä kerroksella. Laukkaniemenpuiston eteläreunan korttelissa (alue B) mahdollistetaan nykyistä tehokkaampien 5-kerroksisten kerrostalojen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (alue C) säilytetään nykyinen tehokkuus ja enimmäiskerrosluku III. Rakentamisen painopiste Katajaharjussa ja Lattasaaren pohjoisosassa on tulevaisuudessa Länsiväylän ympäristössä, johon laaditaan erillinen osayleiskaava. Rakentamisen lisäksi keskeisiä periaatteita alueella ovat kadunvarren vihervyöhykkeet, piha-alueiden vehreys, korttelirakenteen avoimuus, puistojen säilyttäminen ja suojaaminen rakentamisen haitoilta sekä rantojen luonnollisen topografian ja vehreyden säilyttäminen.



Suunnitteluperiaatteiden karttaan on varsinaisen suunnitteluperiaatealueen lisäksi merkitty Länsiväylän ympäristön osayleiskaava-alue, jolla ei sallita täydennysrakentamista ennen osayleiskaavan voimaan tuloa (pois lukien jo kaavoitetut alueet).

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristössä. Lähiluontoa vaalitaan kaupungin tiivistyessä. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Katajajarju on asuntovaltainen alue Lauttasaaren luoteisosassa Länsiväylän pohjoispuolella sijaitsevalla niemellä. Maasto kohoaa rannoilta niemen keskiosaan. Rannoilla rakennuskanta koostuu 1–3-kerroksisista pientaloista ja pienkerrostaloista ja niemen keskiosan selänteellä rakennukset ovat korkeampia, 4–5-kerroksisia asuinkerrostaloja. Korttelit ovat avoimia ja talojen väleistä avautuu näkymiä piholle. Katutilat ovat väljiä ja vehreitä, koska rakennukset eivät sijaitse kiinni kadussa. Rannat ovat mereltä katsottuna vehreitä. Suuri osa alueen rakennuksista on rakennettu Lauttasaaren ensimmäisen asemakaavan mukaisesti 1950- ja 1960-luvuilla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1951–2019. Ranta-alueilla on edelleen laajasti voimassa vuoden 1951 asemakaava, jossa tonteille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia (nykyisin 3-kerroksisia, kun lasketaan maanpäällinen kellari). Tonttitehokkuus on pääosin 0,4. Ranta-alueella on voimassa myös yksittäisiä tontteja koskevia kaavoja eri vuosikymmeniltä, joissa tehokkuus on pääosin 0,4 ja rakennukset nykyisellä laskutavalla enintään 3-kerroksisia. Niemen keskiosan kerrostalokorttelien kaava on muutettu vuonna 1995 säilyttämään ja vahvistamaan toteutunutta tilannetta. Kortteleihin on osoitettu enintään 4-kerroksisia kerrostaloja (nykyisin 5-kerroksisia, kun lasketaan maanpäällinen kellari).

Kaikki suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten



kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, hulevesien hallintaan, kunnallisteknisiin johtoihin, Länsiväylän selvitysalueeseen (merkintä muutettu myöhemmin Länsiväylän ympäristön osayleiskaava-alueeksi) sekä julkiseen liikenteeseen ja sen saavutettavuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaatteiden laadinnassa siten, että suunnitteluperiaatteiden rajausta on muutettu, täydennysrakentaminen Länsiväylän OYK-alueelle on kielletty, alueen kulttuurihistoriallisia lähtökohtia ja reunaehtoja koskevia tekstejä ja periaatteita on täydennetty ja periaatteisiin on lisätty kunnallisteknisiä johtoja koskeva teksti.

Mielipiteet (OAS-vaihe)

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen rajaukseen, rakentamisen määrään eri alueilla, täydennysrakentamisen teknisiin lähtökohtiin, puistoalueisiin ja luontoon, yleisten alueiden kehittämiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä kerrosluvun laskemiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että Nackapuisto on sisällytetty suunnittelualueeseen, suunnitteluperiaatteiden luonnoksessa olleella A-1-alueella ei sallita poikittaisia rakennusmassoja ja alue on muutettu A-alueeksi, suunnitteluperiaatteisiin on lisätty periaatteita ohjaamaan rantarakentamista ja meriveden nousuun varautumista, kadunvarsien istutusvyöhykettä ja rakentamisen etäisyyttä puistosta. Alueen kadunvarsipysäköintipaikat on inventoitu ja suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kappale kerrosluvun laskemisesta.



Katajajarjun suunnitteluperiaatteiden ja samanaikaisesti alueelle valmisteilla olevan Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä samaan aikaan. Osassa mielipiteistä otettiin kantaa molempiin hankkeisiin. Yhteensä kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl. Vuorovaikutusraportissa vastataan kaikkiin suunnitteluperiaatteita koskeviin mielipiteisiin, joita oli 21 kpl. Yksi mielipidekirjeistä oli viiden taloyhtiön yhteisesti lähettämä.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo 20.2.-6.3.2023

Suunnitteluperiaatteet olivat uudestaan nähtävillä, jolloin niistä saatiin mielipiteitä. Viranomaisilta ei pyydetty kannanottoja.

Mielipiteet kohdistuivat B-alueen perusteluihin, C-alueen tehokkuuteen, luontoarvoihin, ekologiseen kompensaatioon, kulttuurihistoriallisten rakennusten purkamiseen, alueen erityispiirteisiin ja arvoihin suunnitteluperiaatteiden määräyksissä, pyöräreitteihin, pysäköintipaikkalaskelmien puutteisiin, turvalliseen rakentamiskorkeuteen ja rantojen topografiaan.

Mielipiteet kohdistuivat myös näiden suunnitteluperiaatteiden, Länsiväylän osayleiskaavan ja Katajajarjussa meneillään olevan kaavamutoksen suhteeseen sekä suunnittelun etenemisestä tiedottamiseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Suunnitteluperiaatteisiin tehtiin joitakin pieniä tarkennuksia mielipiteiden ja jatkosuunnittelun johdosta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192

miika.vuoristo(a)hel.fi

Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisema, puhelin: 09 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvalliset rakentamiskorkeudet, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Katajajarjun suunnitteluperiaatteet 18.4.2023



18.04.2023

Asia/6

- 4 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, 18.4.2023
5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet OAS-vaiheessa
2 Mieliidekirjeet suunnitteluperiaatteista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2022



§ 206

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien (Katajajarjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12741)

HEL 2017-004528 T 10 03 03

Hankennumero 0849_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.4.2023 päivätyn asemakaavan muutossehdotuksen nro 12741 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31061 tontteja 1–4 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - PTM-Yhtiö Oy: 9 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Miika Vuoristo ja vs. yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



18.04.2023

Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192

miika.vuoristo(a)hel.fi

Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvallinen rakentamiskorkeus, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, lepakkoalue, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 kartta, päivätty 18.4.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 selostus, päivätty 18.4.2023, päivitetty Kylk:n 18.4.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 18.4.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.12.2022, täydennetty 18.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



neet osoitteensa

täntöönpano

Liite 8

Kymp/Talouden tuki

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää tonttia Katajaharjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä, Laukkaniemenpuiston reunalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa neljän uuden asuinkerrostalon rakentaminen. Nykyiset rakennukset puretaan. Kaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta ja edistää asuntotuotantoa alueella, jolla on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Koivusaaren metroasema sijaitsee n. 700 metrin etäisyydellä korttelista.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että suunnitellut uudisrakennukset muodostavat yhtenäisen arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden ja jäntevöittävät kaupunkitilaa katujen kulmauksessa. Lähimpänä katua sijaitsevan rakennusosan tulee olla 3-kerroksinen ja 5-kerroksinen osa sijoittuu taaemmaksi. Katujen varteen jätetään alueelle tyypillinen puin ja pensain istutettava vihervyöhyke. Pihat suunnitellaan yhteiskäyttöisiksi ja vehreiksi. Rakennusten sijoittelulla, hulevesien ohjaamisella ja pihan toimintojen rajaamisella suojataan Laukkaniemenpuiston luontoarvoja. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alle. Pieni osa Luoteisväylän ja Laukkaniementien risteyksessä sijaitsevasta puistokaistaleesta muutetaan kaduksi ajoneuvoliittymän järjestämiseksi.

Tonttien yhteenlaskettu tehokkuusluku on yleiskaavan osoittaman enimmäistehokkuuden mukainen $e=1,2$. Uutta asuntokerrosalaa on 4 937 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 130 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että suunnitellualueen tonttien arvo nousee, alueen asukasmäärä ja liikennemäärät kasvavat hieman. Tonteilta joudutaan kaatamaan puustoa, mutta tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Kaupunkikuva ja maisema muuttuvat, kun nykyisten rakennusten tilalle rakennetaan korkeampia rakennuksia. Vaikutukset luontoon ovat vähäisiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että asuntotuotantoa edistetään täydentämällä hyvien joukkoli-



kenneyhteysien lähellä sijaitsevaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueen erityispiirteet. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristössä. Lähiluontoa vaalitaan kaupungin tiivistyessä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osoitteissa Katajajarjuntie 23, 25 ja Luoteisväylä 35 on 1960-luvulla rakennetut kolmikerroksiset asuinkerrostalot. Luoteisväylä 37:ssä on 60-luvulla rakennettu omakotitalo. Kaavaan kuuluva osa Luoteisväylän varren puistokaistaleesta on avointa nurmikkoa. Kaavamuuosalue rajautuu koillisessa Laukkaniemenpuistoon ja tonttien pohjoispuolella on vielä kaksi samaan kortteliin kuuluvaa tonttia. Katajajarjun pohjoisosan rakennuskanta koostuu pääosin 1960-luvulla rakennetuista 3-kerroksisista pienkerrostaloista. Kaava-alueen eteläpuolella Katajajarjuntien ja Luoteisväylän välissä on pitkä 5-kerroksisten kerrostalojen muodostama kortteli. Katutilat ovat väljiä ja vehreitä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1951. Tonteille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia (nykyisin 3-kerroksisia, kun lasketaan maanpäällinen kellari) tonttitehokkuudella 0,4. Kadun varteen on osoitettu istutettava tontin osa.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, rakennussuojeluun, olemassa olevien rakennusten säilyttämisen mahdollistamiseen sekä kadun reunan vihervyöhykkeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Katajajarjuntien ja Luoteisväylän reunaan tulevaa vihervyöhykettä on kasvatettu. Vesihuoltoon liittyvä kannanotto ei vaatinut toimenpiteitä. Olemassa olevien rakennusten säilyttämistä ei voida huomioida kaavaratkaisun tavoitteiden puitteissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoon ja viheralueisiin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä valmisteluaineiston virheisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Katajajarjuntien ja Luoteisväylän reunaan tulevaa vihervyöhykettä on kasvatettu siirtämällä rakennuksia kauemmas kadusta niin, että kadun varteen voidaan istuttaa pensaita ja puita. Rakennusten ylintä kerrosta on kevennetty sisäänvedolla Laukkaniemenpuiston puolella. Suunnittelualueen pohjoisinta rakennusta on siirretty hieman kauemmas tontin rajasta ja valokulmia ja varjostusta on tutkittu tarkemmin. Pysäköinnin sisäänajo on poistettu Laukkaniementieltä ja se järjestetään ainoastaan Luoteisväylältä. Tontilla säilytettävät puut on katselmoitu laaditun pihasuunnitelmaluonnoksen yhteydessä ja merkitty kaavakarttaan.

Asemakaavan muutoksen ja samanaikaisesti valmisteilla olevien Katajajarjun suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä samaan aikaan. Osassa mielipiteistä otettiin kantaa molempiin hankkeisiin. Yhteensä kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl. Tässä vuorovaikutusraportissa vastataan kaikkiin niihin mielipiteisiin, joiden otsikossa asemakaavan muutos oli mainittu sekä sellaisiin mielipiteisiin, joiden otsikossa oli mainittu vain suunnitteluperiaatteet, mutta joiden sisältö koski myös asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutosta koskevia mielipiteitä oli yhteensä 15 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.12.2022–18.1.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Lauttasaaren tiivistymiseen, rakentamisen määrään kaavamuutosalueella, lepakoihin, muihin luontoarvoihin sekä varjostukseen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat varjostukseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kahdessa lausunnossa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen ja yhdessä esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen hiilidioksidipäästöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192

miika.vuoristo(a)hel.fi

Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvallinen rakentamiskorkeus, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, lepakkoalue, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 kartta, päivätty 18.4.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 selostus, päivätty 18.4.2023
- 5 Havainnekuva, 18.4.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.12.2022, täydennetty 18.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2023

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa
Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.09.2022 § 51

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2022



18.04.2023

Asia/8

§ 207

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisestä toimenpideohjelmaksi

HEL 2023-004704 T 11 00 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Leona Silberstein. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 36883
leona.silberstein(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma
- 2 Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman taloudellisten vaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartan päivittämisen toimenpideohjelmaksi ja päivitetyn ohjelman ohjeellisena noudatettavaksi. Toimenpideohjelma on kaupungin kiertotaloustyötä ohjaava asiakirja tavoitteiden, toimenpiteiden määrittelyn, ohjelman seurannan ja ohjauksen sekä ohjelman päivityksen osalta.

Esittelijän perustelut



Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.5.2020 ohjeellisena noudatettavaksi. Tiekarttaa on nyt tarpeen päivittää, sillä kiertotalouden toimintaympäristö kehittyy tällä hetkellä nopeasti. Lisäksi Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelmasta on karsittu joitakin kiertotalouden teemoja, joita kuitenkin on edelleen tarpeen edistää. Näitä ovat esimerkiksi kaupungin omien kiertotaloustoimijoiden toiminnan edistäminen, ruokahävikin vähentäminen sekä kirjastojen rooli jakamistaloudessa. Päivityksen yhteydessä kierto- ja jakamistalouden tiekartta muutetaan kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelmaksi, mikä on linjassa ympäristönsuojelun muiden osa-alueohjelmien kanssa ja kuvastaa paremmin asiakirjan luonnetta.

Päivitys toteuttaa kaupunkistrategian tehtävänantoa kierto- ja jakamistalouden tiekartan kunnianhimoisesta toteuttamisesta. Se on linjassa kansallisen kiertotalouden edistämishojelman, päivitettävänä olevan ympäristöpolitiikan linjausten sekä syksyllä 2020 Helsingin allekirjoittaman, ICLEIn koordinoiman Euroopan kaupunkien kiertotalousjulkilausuman kanssa.

Päivitetyn toimenpideohjelman painopistealueet ovat rakentaminen, hankinnat sekä ympäristötietoisuus ja kestävä kuluttaminen. Päivityksen tavoitteena on yhtäältä tarkentaa tiekartan olemassa olevaa sisältöä nykytilanteen pohjalta sekä toisaalta laajentaa sitä kattamaan paremmin kaupungin eri toimintoja ja kiertotalouden teemoja.

Toimenpideohjelman aikajänne ulottuu vuoteen 2035 siten, että kullekin painopistealueelle on asetettu kiristyvät kiertotaloustavoitteet kausille 2022–2025, 2026–2030 ja 2031–2035. Tavoitteiden saavuttamisen tueksi ohjelmaan on kirjattu nyt yhteensä 23 toimenpidettä. Toimenpiteitä päivitetään virkatyönä tarpeen mukaan esimerkiksi toimintatapojen ja lainsäädännön kehittyessä tai Helsingin mahdollisesti allekirjoittaessa kansallisen kiertotalouden green deal -sopimuksen. Toimenpideohjelma päivitetään kuitenkin viimeistään vuonna 2025.

Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman toimenpiteiden etenemistä seurataan Kiertotalousvahti-palvelun avulla ja toimenpiteistä raportoidaan vuosittain kaupungin ympäristöraportissa.

Toimenpideohjelman kunkin toimenpiteen osalta on arvioitu suuntaa antavasti kustannuksia, resurssitarpeita sekä ympäristöhyötyjä. Uusien toimintatapojen kehittäminen ja omaksuminen vaatii resursseja ja on usein aluksi kallistakin, mutta tuottaa parhaimmillaan merkittäviä ympäristöhyötyjä. Resurssien tehokkaamman hyödyntämisen ja uudelleen käytön avulla voidaan myös saavuttaa kustannussäästöjä.



18.04.2023

Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma on valmisteltu ympäristönsuojelu- ja ohjaus -yksikön koordinoimana yhdessä eri toimenpiteiden vastuutahojen sekä kaupungin kiertotalousverkoston asiantuntijoiden kanssa. Toimenpideohjelmaluonnos on esitelty kiertotalousklusterin ohjausryhmälle 16.5.2022 sekä toimialojen johtoryhmille syksyllä 2022.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 36883
leona.silberstein(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma
- 2 Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman taloudellisten vaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2023

Asia/9

§ 208

Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kamppi

HEL 2023-000579 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31341/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31341/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu katusuunnitelman nro 31341/1.

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Lastenkodinkatu on olemassa oleva asuntokatu, jonka pohjoispuolella on asuinrakennuksia. Kadun eteläpuolella on asuinrakennuksia ja



Työmiehenpuistikko. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Kadun länsipäädystä on nykyisin pieni pysäköintialue. Pysäköintialueelta etelän suuntaan on jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteys Baanalle. Katusuunnitelma pohjautuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12629 (tullut voimaan 4.6.2014), nro 7889 (tullut voimaan 31.8.1981) ja nro 465. Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 7014 mukaiset, päivätty 2.6.2020.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukaisen kasvuyrityskampuksen rakentamisen Marian sairaalan alueelle ja parannetaan liikkumisen sujuvuutta.

Suunnitelma

Lastenkodinkatu välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu suunnitelmapii-
rustus nro 31341/1 (liite 2)

Lastenkodinkatu on nykyinen asuntokatu. Kadun länsipäädystä sijaitsevat pysäköintipaikat poistuvat ja alueesta tehdään aukio. Aukion länsipäädystä rakennetaan Lastenkodinkadun silta Marian sairaala-alueelle. Sillan länsipäädystä rakennetaan ramppi pohjoisen suuntaan Baanalle. Ramppi ei vaikuta Baanan liikenteellisiin järjestelyihin. Pyöräliikenne on Lastenkodinkadulla ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Sillalla sekä Baanalle johtavalla rampilla jalankulku ja pyöräliikenne on yhdistettyinä.

Marian alueen puoleinen maatuki ja rampin tukimuurit verhoillaan luonnonkivellä, kivien värisävy on musta. Lastenkodinkadun puoleinen maatuen ja tukimuurin nykyinen taideteos entistetään. Sillan kansirakenne käsitellään ns. umbra-värjäyksellä, jonka sävy sovitetaan lähelle Love Helsinki taideteoksen Baanalla sijaitsevan osan sävyä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31341/1 (liite 1).

Katu on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj ja GlobalConnect Oy:n kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.1.–11.2.2020 välisen ajan.



Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.2.–21.2.2023 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleis-tiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta on jätetty 1 muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa painotetaan siltasuunnitelman roolia osana kasvuyrityskampuksen kokonaisuutta ja todetaan, että suunnitelman myötä Helsingin teollisuushistoriasta kertovan ainutlaatuisen ulkotilan arvoja hävitetään. Baanan todetaan olevan kantakaupungin läpäisevänä eikaupallisena kauttakulkutilana harvinainen. Kampuskokonaisuuden todetaan muuttavan vapaan levähdyspaikan kaupallisen rakennuksen etupihaksi samalla kun sillan ja rampin länsipuolelta hävitetään nykyinen puusto ja kasvillisuus. Silta ja rampisuunnitelma kohdistuu muistutuksen mukaan Baanan toiminnalliselle osuudelle, jolla pyörävyliä ja toimintoja on siirrettävä ja osin poistettava sillan rakenteiden ja kampuksen rakentamisen vuoksi. Baanan julkisen ulkotilan todetaan olevan suosittu ja tärkeä hengähdystauko tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Sillan kohdalla sijaitsevan taiteen osittainen tuhoutuminen ja siirtäminen nähdään menetyksenä.

Muistutuksessa todetaan, että Marian kampuksen rakennusmassat vievät ilta-auringon alueelta. Avara kohta nähdään arvokkaana historiallisena jäänteinä ja osana Baanan tilasarjaa, johon ramppi ja silta vaikuttavat heikentävästi. Kaupunkirakenteessa todetaan olevan edelleen näkyvissä hierarkia, jossa meren rannalta matalan rakentamisen ja vehreän vyöhykkeen kautta noustaan kohti korkeampaa ja tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä on mahdollistanut pitkiä näkymiä meren suuntaan. Kampuksen korkeiden massojen koetaan rikkovan tämän jatkuvuuden haukaten samalla merkittävän palan vanhaa satamarataa sekä sitä reunustavan puuston. Marian sairaalan alue on muistutuksen mukaan osa laajempaa 1800-luvun viherakselia, joka yhdistää Ruoholahden villojen alueen Hietaniemen hautausmaan vanhimpaan osaan. Viherakselin puuston todetaan olevan vanhaa ja osoittavan entisen merenrannan sijainnin alueiden eteläpuolella.



Muistutuksessa esitetään, että jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Marian sairaala-alueelle voidaan ratkaista ilman siltaa, jota epäillään vain kampuksen ja sen pelastustien tarpeisiin rakennettavaksi.

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitettyä historiallisen ratakuilun halkaisevaa ja kaupunkitilan toiminnallisuutta heikentävää siltaa ei toteuteta ja että Marian sairaala-alueen kehittämishanke jätetään harkintatauoille.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelma koskee Lastenkodinkadun uutta siltaa välillä Marian sairaala–Työmiehenkatu. Lastenkodinkadun sillan ja siihen liittyvän rampin suunnittelualueen ulkopuolelle kohdistuvia Baanan muutostöitä ja muita Marian aluetta koskevia katu- ja puistosuunnitelmia edistetään omina hankkeinaan ja ne vuorovaikutetaan erikseen.

Katusuunnittelu perustuu voimassa olevaan Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavaan, jossa mahdollistetaan merkittävästi uutta toimilarakentamista entisen sairaala-alueen alueen eteläosalle. Baanan ylittävä silta on asemakaavan mukainen. Kaavaratkaisun pohjaksi on tehty tarvittava vaikutustenarviointi ja sen edellyttämät selvitykset. Rakennetun ympäristön vaalimista koskeva sisältövaatimus on niin ikään otettu kaavaratkaisussa riittävällä tavalla huomioon.

Sillan rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen kasvuyrityskampuksen toteuttamisen. Silta toimii jatkossa yhdistävänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Marian kampusaleen ja Baanan halkaisevan Kampin kaupunginosan välillä sekä pelastustienä Marian kampusalueelle. Sillan ja siihen liittyvän rampin osuudella nykyisiä Baanan elementtejä siirretään ja osin uusitaan. Lastenkodinkadun puoleisen maatuen ja tukimuurin nykyinen taideteos entistetään alkuperäisen taideteoksen tehneen taiteilija on Janne Siltasen toimesta. Love-Helsinki-veistokselle osoitetaan uusi paikka siten, että se muodostaa kokonaisuuden uudistuvan taideteoksen kanssa. Sillan ja rampin rakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja ne tuovat alueelle uuden mielenkiintoisen, arkkitehtonisesti laadukkaan kerrostuman.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 1 185 000 euroa, 910 euroa/m² (alv 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 200 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset kasvavat noin 700 euroa nykyisestä.



Lisäksi siltojen ja muiden rakenteiden rakenteelliseen ylläpitoon tulisi varata vuosittain 2 % investointikustannuksista. Nämä kulut realisoituvat rakenteen elinkaaren aikana.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31341/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31341/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



18.04.2023

Asia/9

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 209

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Keski-Pasilan länsitorzialueen maa-alueiden luovutuksesta

HEL 2023-003162 T 10 01 01 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki myy Skanska CDF Oy:lle (Y-tunnus 1606436-7) ja Skanska Talonrakennus Oy:lle (Y-tunnus 1772433-9) perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun liitekartan 3 mukaiset määräalat kiinteistöstä 91-17-9903-5 (noin 210 m²) ja kiinteistöstä 91-432-1-26 (noin 480 m²) liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisin ehdoin siten, että kaupungin osuus kauppahinnasta on vähintään 10 689 788 euroa.
- kaupunki hyväksyy luovutuksia koskevan liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen sekä luovuttaa kiinteistöstä 91-17-9901-0 liitekartan 3 mukaiset pysyvät käyttö- ja hallintaoikeudet noin 80 m² ja 190 m² suuruisiin määräaloihin.
- kaupunki ei käytä länsitorzialueeseen etuosto-oikeuttaan.
- tonttipäällikkö oikeutetaan myöntämään länsitorzialueen toteuttamisen kannalta välttämättömät pysyvät käyttö- ja hallintaoikeudet sekä tarvittaessa päättämään liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen mukaisista mahdollisista kaupungin vastattavaksi tulevista kustannuksista koskien optioalueen yhteisiä rakenteita ja/tai annettuja tietoja.
- kaupunkiympäristön toimialajohtaja tai hänen määräämänsä oikeutetaan allekirjoittamaan edellä sanotun toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia. Toimialajohtaja tai määräämänsä oikeutetaan myös tarvittaessa irtisanomaan tai muutoin päättämään toteutussopimuksen sekä kiinteistökaupan esisopimuksen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn ja kiinteistölakimies Anu Kumara. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä



18.04.2023

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimusluonnos
- 2 Kiinteistökaupan esisopimusluonnos
- 3 Tornialueen länsiosan kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt
Kymp/kaupunginkaupat/maankäyttösopimukset
Kymp/maaomaisuus/kaupat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä ”Senaatti”) ja Helsingin kaupunki (jäljempänä ”kaupunki”) järjestivät yhteistyössä vuosina 2017-2018 Helsinki High Rise - Keski-Pasilan tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun, jonka kohteena oli liitekartan 3 mukainen tornialueen länsiosa.

Kilpailualue muodostui Senaatin ja Kaupungin omistuksessa olevista tornialueen länsiosan alueista, sisältäen ns. optioalueen. Syyskuussa 2017 saatujen kilpailuehdotusten joukosta kilpailun arviointiryhmä valitsi kilpailun toiseen vaiheeseen neljä parhaaksi katsottua ehdokasta. Käytyään neuvottelut toisen vaiheen ehdokkaiden kanssa Senaatti ja kaupunki pyysivät ehdokkailta tarjoukset. Kilpailussa saatiin kaksi tarjousta, joista Skanska CDF Oy ja Skanska Talonrakennus Oy (jäljempänä ”Skanska”) antoivat kilpailijana, yhdessä nimeämänsä yhteistyötahon Sato Oyj:n kanssa toisen. Kilpailun voittajaksi päätettiin kuitenkin kaupunginvaltuuston päätöksellä 28.11.2018 (380 §) toinen taho, jonka kanssa tehty toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on päätynyt sovintosopimuksella 22.6.2022.



18.04.2023

Kilpailun voittaneen ehdotuksen sopimusten päättymisen jälkeen Senaatti ja kaupunki ovat katsoneet perustelluksi jatkaa neuvotteluja kilpailussa toiseksi tulleen Skanska-Saton kanssa tornialueen länsiosan toteutuksesta ja kiinteistökaupasta.

Kaupunginhallituksen Helsinki High Rise -kilpailun täytäntöönpanopäätöksen 3.12.2018 (792 §) perusteluissa todetaan Skanskan ja Sato Oyj:n muodostaman kilpailijaryhmän (jäljempänä ”Skanska-Sato”) osallistuneen täyspainoisesti kaikkiin neuvotteluihin ja tuottaneen kilpailun vaatimukset täyttävän Keski-Pasilan tornialueen länsialuetta koskevan suunnitteluratkaisun.

Helsinki High Rise -kilpailussa käytetyt tilalajikohtaiset hinnat todettiin käyviksi perustuen 2022 Senaatin ja kaupungin hyväksymän (kaupunginhallitus 31.1.2022 (88 §) Keskitornin toteutussopimuksen ja siinä käytettyjen hinnoittelun mukaisesti.

Neuvottelujen aikana Sato Oyj on ilmoittanut vetäytyvänsä hankkeesta, jolloin neuvotteluja on jatkettu Skanskan kanssa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että Helsinki High Rise -kilpailuohjelman mukaisesti kilpailija (Skanska) sai osallistua kilpailuun yksin tai nimeänsä yhteistyötahon kanssa, jolloin neuvottelujen jatkaminen kilpailijana toimineen Skanskan kanssa oli perusteltua ja kilpailuohjelman mukaista.

Senaatti, kaupunki ja Skanska ovat päässeet neuvottelutulokseen Helsinki High Rise -kilpailuohjelman ja Skanskan päivittämän suunnitteluratkaisun pohjalta toteutussopimuksen sopimusalueen mukaisesta (jäljempänä ”länsitornialue”) toteutuksesta liitteen 1 toteutussopimuksen ja liitteen 2 kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti. Sopimusten kohteena oleva länsitornialue sekä siihen liittyvä optioalue (jäljempänä ”optioalue”) on esitetty liitteen 3 kartassa. Toteutussopimus vastaa olennaisilta osiltaan mahdollisimman hyvin Skanskan kilpailun toisen vaiheen aikaista toteutusratkaisua, kuitenkin huomioiden kilpailuvaiheen ajankohdan ja sopimusten allekirjoittamisen välillä kuluvan ajan sekä tornialueen länsiosan toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Kiinteistökaupan esisopimus on osa toteutussopimusta ja tullaan allekirjoittamaan yhtäaikaaisesti toteutussopimuksen allekirjoittamisen kanssa.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluratkaisu

Skanskan suunnitteluratkaisu sisältää kaksi tornia sekä paviljonkirakennuksen. Pasilansillan ja Veturitien varteen rakennettava torni on kokonaan liike- ja toimistotilaa (jäljempänä ”toimistotorni”). Toimistotorniin kytkeytyy kaupallisia tiloja sisältävä paviljonkirakennus (jäljempänä



”paviljonkirakennus”). Toinen torni on kokonaan asumista ja se rakentuu liitteen 3 mukaisen länsitornialueen keskivaiheille, Veturitien vie-reen (jäljempänä ”asuntotorni”).

Toimistotorni on noin 34 000 k-m² ja torneista korkein. Toimistotorni koostuu kolmesta osasta (IX, XIX ja XXIX). Sen pääkäyttötarkoitus on toimisto ja alimmat kolme kerrosta sisältävät pääkäyttötarkoituksen lisäksi liiketiloja, jotka avautuvat eri suuntiin eri tasoilla. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa sijaitsee kaupallinen tila, joka on avoinna yleisölle. Toimistotornin länsipuolelle Pasilansillan varteen sijoittuu noin 1 150 k-m² suuruinen paviljonkirakennus, joka pitää sisällään kaupallisia tiloja. Paviljonki yhdistyy kansirakenteiden alapuolella toimistotorniin. Aukiolta johtaa julkinen yhteys Pasilansillan toisella puolella olevaan Triplan kauppakeskukseen.

Asuntotorni on noin 18 800 k-m² ja sen pääkäyttötarkoitus asuminen. Asunnot ovat hallintamuodoltaan sääntelemättömiä vapaarahoitteisia ja lähtökohtaisesti omistusasuntoja. Asuntotornin maantasokerroksissa on liiketiloja ja muita asuinrakennusta palvelevia tiloja. Asuntotorni sijoittuu länsitornialueen keskivaiheille ja lepää pedestaalien päällä. Pedestaalit sisältävät sekä aukiolle ja kulkuväylien varteen suunnattuja liiketiloja, että talon asukkaille tarkoitettuja asuntopihojen suuntaan avautuvia tiloja. Tornissa on noin XXVIII kerrosta. Asuntotornin ylimmässä kerroksessa sijaitsee asukkaiden yhteistiloja.

Torni- ja paviljonkirakennusten lisäksi suunnitteluratkaisu käsittää osin rakennusten käyttäjiä, ja osin yleistä jalankulkua palvelevat aukio- ja piha-alueet porras- ja kansirakenteineen sekä maan- ja kannen alaiset pysäköinti- ja huoltotilat. Korttelin läpi kulkee yleiset jalankulkyhteydet sekä kaikille avoin sisäyhteys keskustakortteliin eli Triplaan.

Piha-alueet sekä muut aukoiden ja kulkuyhteyksien ulkopuoliset alueet istutetaan vehreiksi, puistomaisiksi maisematiloiksi, joilla sijaitsee mm. jalankulkureittejä, liikuntamahdollisuuksia ja leikkipaikkoja. Korttelin läpi kulkee julkisia esteettömiä jalankulkyhteyksiä Veturitien varteen, Pasilankadun raitiotiepysäkille ja Pasilansillalle.

Optioalue jää länsitornialueen ulkopuolelle ja sijaitsee sen länsipuolella. Optioalue rajautuu Pasilankatuun sekä pohjoisesta osin Pasilansillan mahdollistaen kahden tornin ja noin 27 000 k-m² rakentamisen. Optioalue on tarkoitettu toteuttaa kohtuullisessa, erikseen sovittavassa aikataulussa länsitornialueen rakentamisen päätyttyä tai limittäin sen rakentamisen kanssa. Optioalueen kaupasta ja toteuttamisesta aikatauluineen sovitaan tarkemmin sitä koskevassa, myöhemmin neuvoteltavassa kiinteistökaupan esisopimuksessa ja toteutussopimuksessa. Toteutussopimuksessa sovitaan tarkemmin optioalueen neuvotteluiden



käynnistämisestä Senaatin, kaupungin ja Skanskan välillä sekä toimista, jos neuvottelut eivät tuota tulosta.

Rakennusoikeus koko tornialueen länsiosassa on n. 81 000 k-m², josta länsialueella on 54 000 k-m² ja optioalueella 27 000 k-m². Tornialueen länsiosassa on asumista n. 57 % ja liike- ja toimistotilaa 43 %. Tämä tarkoittaa 500-600 asuntoa noin 800-900 asukkaalle.

Helsinki High Rise -kilpailun vaatimusten mukaisuus

Suunnitteluratkaisu täyttää hyvin Helsinki High Rise -kilpailun vaatimukset:

- Rakennuksiin sijoitetaan toimisto-, asuin- ja liiketiloja
- Kokonaisrakennusoikeuden määrä koko tornialueen länsiosassa vaatimuksen mukaan vähintään 85 000 k-m² ja suunnitteluratkaisun mukaisesti n. 81 000 k-m², josta länsitornialueelle n. 54 000 k-m²
- Asuinkerrosalaa vaatimuksen mukaan tornialueen länsiosaan 30 - 70 % ja suunnitteluratkaisun mukaisesti n. 57 %
- Koko suunniteltu vaatimuksen mukaan vähintään 4 tornitaloa
- Tornitalojen korkeuden suhde leveyteen on vähintään 2:1
- Rakennuksiin tulee liike-, kahvila- tai muita asiakaspalvelutiloja.
- Pasilansillan reunaan suunniteltu vaaditut 2 tornitaloa.
- Torneista itäisimmän räystäskorkeus on korkeampi kuin Triplan keskiosan (+94) ja tämä on tornialueen länsiosan rakennuksista korkein.
- Itäisimmän tornitalon yläosassa on liiketila
- Länsitornialueen rakennusten ja Pasilansillan välinen kansi on tassa noin +27...+29
- Keskellä on vaadittu torniaukio, jolta jalankulkuyhtys Pasilansillan ali keskustakortteliin sekä esteettömät ja aina käytettävissä olevat jalankulkuyhteydet Pasilansillalle, Pasilankadulle ja Veturitielle
- Kansialueet ovat järjestettynä viihtyisiksi korkeatasoisin materiaalein ja istutuksilla
- Auto- ja pyöräpaikat on suunniteltu vaatimusten mukaisesti

Valtion ja kaupungin väliset sopimukset Keski-Pasilan alueesta

Keski-Pasilan rakentaminen perustuu valtion ja kaupungin välillä laadittuihin sopimuksiin. Ensimmäinen tähän liittyvä sopimus on vuonna 2002 tehty aiesopimus, jossa sovittiin alueen rakentamisesta sen jälkeen, kun Keski-Pasilan alaratapihaa ei Vuosaaren uuden sataman valmistuessa enää tarvittu kantakaupungin satamien tavaraliikennejärjestelyihin. Kyseinen sopimus on korvattu vuonna 2017 allekirjoitetulla Keski-Pasilan osayleiskaavan mukaisen alueen kattavalla yhteistyösopimuksella.



Keski-Pasilan osayleiskaavan aluetta koskevassa yhteistyösopimuksessa todetaan, että koko sopimusalueelle kaavoitettavan uudis- ja lisärakennusoikeuden arvo jaetaan Senaatin ja kaupungin kesken siten, että ensimmäisen 250 000 k-m²:n uudis- ja lisärakennusoikeuden arvosta kaupungin osuus on 16,16 % ja Senaatti-kiinteistöjen osuus 83,84 %. Siltä osin kuin sopimusalueen uudis- ja lisärakennusoikeus ylittää 250 000 k-m², arvo jaetaan osapuolten kesken siten, että Senaatin osuus siitä on 2/3 ja kaupungin osuus 1/3. Uudis- ja lisärakennusoikeus on ylittänyt 250 000 k-m² joulukuussa 2019.

Senaatti-kiinteistöt, liikennevirasto (myöhemmin Väylävirasto) ja kaupunki ovat allekirjoittaneet vuonna 2017 Keski-Pasilan tornialueen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvän yhteistyösopimuksen. Kyseisessä sopimuksessa on sovittu tarkemmin alueella noudatettavista tontinluovutusperiaatteista ja kilpailujen järjestämisestä. Lisäksi sopimuksessa on sovittu Helsinki High Rise -kilpailun järjestämisen organisoinnista ja alueen luovuttamisesta rakentamista varten.

Keskustakorttelia koskeva yhteistyösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.3.2012 (248 §). Muut yhteistyösopimukset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2017 (246 §).

Etuosto-oikeus

Etuosto-oikeus perustuu etuostolakiin, jonka 1 §:ssä säädetään etuoston edellytyksistä. Huomioiden Keski-Pasilaa koskeva edellä kuvattu yhteistyösopimuskokonaisuus ja kaupungin osallisuus tässä kokonaisuudessa, ei kaupunki tule käyttämään etuosto-oikeuttaan.

Toteutussopimus

Toteutussopimusluonnos on liitteenä 1. Toteutussopimusluonnoksen kirjoitusasu ei ole viimeistely; viimeistely suoritetaan Senaatin ja Skanskan kanssa ennen toteutussopimuksen allekirjoittamista, kuitenkin niin, etteivät sopimuksen oikeudet eikä velvollisuudet muutu sopijapuolten välisissä neuvotteluissa saavutetusta. Toteutussopimuksessa on sovittu länsitornialueen toteuttamisesta, alueiden luovuttamisesta sekä mm. optioalueen yhteisistä järjestelyistä. Samanaikaisesti toteutussopimuksen kanssa allekirjoitetaan kiinteistökaupan esisopimus.

Toteutussopimus on tarkoitus allekirjoittaa kaupungin, Senaatin ja Skanskan välillä touko-kesäkuussa 2023, edellyttäen että Senaatin hallitus on hyväksynyt valtion maiden osalta kiinteistökaupan ja kaupunki osaltaan on hyväksynyt toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.



Kaavoituksen ja tarkemman jatkosuunnittelun edetessä joudutaan toteutus sopimukseen todennäköisesti tekemään muutoksia. Kaupunkiympäristön toimialajohtaja tulee tämän vuoksi oikeuttaa tekemään toteutus sopimukseen tarvittavat muutokset, edellyttäen kuitenkin, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti.

Ostovelvoiteautopaikkojen lunastaminen Triplasta ja liittyminen alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään

Länsitornialueen toteuttajan lisävelvoitteeksi tulee ostovelvoiteautopaikkojen lunastaminen Triplasta. Lunastaminen perustuu Keski-Pasilan keskustakorttelia koskevaan kaupungin, Senaatin, Väyläviraston ja YIT Rakennus Oy:n väliseen toteutus sopimukseen, jossa on sovittu, että YIT Rakennus Oy toteuttaa Triplaan 700 velvoiteautopaikkaa Keski-Pasilan tornialueen asuntojen ja toimistojen tarpeita varten.

Senaatti ja kaupunki ovat sitoutuneet 3.3.2016 allekirjoitetun Keski-Pasilan keskuksen ja Keski-Pasilan tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti velvoittamaan tornialueen tulevat tontinostajat lunastamaan mainitut autopaikat.

Kilpailuohjelmassa kaupunki ja Senaatti ovat määränneet, että edellä mainituista autopaikoista 600 autopaikkaa osoitetaan länsitorni- ja optioalueelle. Toteutus sopimuksessa on sovittu, että länsitornialueen toteuttaja lunastaa 419 kappaletta länsitornialueen käyttöön tarvittavia ostovelvoiteautopaikkoja; loput 181 autopaikkaa osoitetaan optioalueelle.

Lisäksi länsitornialueen toteuttaja on toteutus sopimuksessa esitetyn mukaisena lisävelvoitteena velvollinen liittymään Keski-Pasilan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään ja näin ollen velvollinen merkitsemään Keski-Pasilan jätteenputkikeräys Oy:n osakkeita siten kuin toteutus sopimuksessa tarkemmin edellytetään.

Optioalue ja yhteiset järjestelyt

Optioalue sijoittuu liitteen 3 mukaisen alueen länsiosaan Pasilankatua vasten sisältäen noin 27 000 k-m² rakennusoikeutta. Alue käsittää Skanskan suunnitteluratkaisun mukaisesti XXIX-kerroksisen ja XXV-kerroksisen asuintornin niihin liittyvine jalustaosineen sekä aukio- ja pihajalustaosineen. Tornien maantasokerroksessa ja muissa jalustaosissa on eri tasoilla katualueelle ja aukiolle avautuvia liiketiloja ja muita monikäyttötiloja. Pohjoiseen torniin liittyy lisäksi porras- ja kansirakenteita sekä maan- ja kannen alaisia pysäköinti- ja huoltotiloja, jotka kytkeytyvät länsitornialueen rakenteisiin ja tiloihin. Pasilankatuun rajautuva kallioalue pyritään säilyttämään eteläosastaan ja liitetään osaksi korttelia-



luen kokonaissuunnitelmaa. Pasilankadulta sekä Pasilansillalta toteutetaan laadukkaat kulkuyhteydet aukiolle.

Optioalue ei kuulu länsitornialueeseen ja näin toteutus sopimuksen sopimusalueeseen, vaan sitä koskien järjestetään omat sopimusneuvottelut, joiden perusteella laaditaan erikseen optioaluetta koskeva toteutus sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Skanskalla on neuvotteluoptio toteutus sopimuksessa sovittavien ehtojen mukaisesti, jonka mukaan neuvottelut optioalueesta käydään länsitornialueen rakentamisen päätyttyä tai limittäin sen kanssa kuitenkin siten, että neuvottelut aloitetaan viipymättä asemakaavan voimaan tulon jälkeen. Erityisesti neuvottelut koskevat optioalueen kauppahintaa, rakentamisen aikataulua sekä neuvoteltavan alueen laajuutta.

Jos Senaatti ja kaupunki eivät pääse Skanskan kanssa sopimukseen optioalueesta, siten että sitä koskeva kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettuna 18 kuukauden kuluessa länsitornialueen kiinteistökauppojen toteuttamisesta, optio raukeaa ja Senaatti ja kaupunki kilpailuttavat optioalueen uudelleen.

Suunnitteluratkaisun mukaan optioalueelle sijoittuvat osin länsitornialueen kanssa yhteiset rakenteet, jotka Skanska toteuttaa länsitornialueen toteuttamisen yhteydessä. Yhteisistä rakenteista aiheutuvat toteutuskustannukset ovat Skanskan arvion mukaan yhteensä 3 110 000 euroa, alv 0 % (lisättyä indeksitarkastuksilla ja arvonlisäveron määrällä, summa 3 856 400 euroa, alv 24 %) ja nämä toteutuskustannukset ovat Skanskan loppukauppahintavelkaa. Mikäli Skanska ostaa optioalueen tai sen osan, ottaa se optioaluetta koskevassa kauppakirjassa vastatakseen yhteisten rakenteiden kustannukset kaupassa määriteltävässä laajuudessa, jolloin samassa yhteydessä tarkastettu loppukauppahintavelka eräännyttäväksi maksettavaksi.

Mikäli sopimusta optioalueen tai sen osan kaupasta ja toteutuksesta ei tule, ovat Senaatti ja kaupunki oikeutettuja etsimään optioalueelle tai sen osalle toteuttajan uuden kilpailun kautta. Kilpailun voittaja ottaa tällöin vastatakseen yhteisten rakenteiden kustannukset.

Mikäli Senaatti ja kaupunki eivät ole solmineet optioaluetta tai sen osaa koskevaa kiinteistökauppaa kolmannen osapuolen kanssa 40 kk:n kuluessa Skanskalle varatun neuvotteluajan (18 kk) päättymisestä, sitoutuvat Senaatti ja kaupunki vastaamaan 2/3 yhteisten rakenteiden toteuttamisesta aiheutuvista optioalueelle kohdistettavista kustannuksista, kuitenkin siten, että kiinteistön omistajien vastuun enimmäismäärä on enintään 3 110 000 euroa (lisättyä indeksitarkastuksilla ja arvonlisäveron määrällä, summa 3 856 400 euroa, alv 24 %), josta kaupungin osuus on 1/3 ja Senaatin 2/3.



Skanskalla on oikeus käyttää optioaluetta työmaa-alueenaan kaupungin taksaluettelon mukaisesti määräytyvin taksoin. Koska Skanska on velvollinen kustannuksellaan ja vastuullaan suorittamaan länsitornialueen rakentamisen yhteydessä toteutussopimuksen mukaisia maanrakennustöitä optioalueella, hyvitetään nämä optioalueella tehtävät kustannukset vuokran määrässä.

Valtion ja kaupungin velvollisuudet ja vastuut toteutussopimuksen mukaan

Senaatti ja kaupunki sitoutuvat toteutussopimuksessa sovitulla tavalla aktiivisesti myötävaikuttamaan siihen, että Skanskan kanssa kumppanuuskaavoituksella saadaan voimaan tornialueen länsiosan asemakaava, joka mahdollistaa Skanskan esittämän suunnitteluratkaisun toteuttamisen länsitornialueelle. Myös optioalue kaavoitetaan tässä yhteydessä. Tavoitteena on, että rakentamista varten tarvittava asemakaava tulisi voimaan keväällä 2025 ja rakentaminen voisi käynnistyä viimeistään 2026.

Senaatti ja kaupunki muutoinkin sitoutuvat myötävaikuttamaan hankkeen toteuttamista yhteistyössä Skanskan kanssa esim. työmaa-aikaisten liikennejärjestelyiden osalta, jotka tullaan toteuttamaan Skanskan laatimien ja kaupungin asiantuntijoiden hyväksymien suunnitelman mukaisesti.

Senaatti ja kaupunki ovat myytävien alueiden maanomistajina sitoutuneet korvaamaan ostajalle mahdollisesta maaperän pilaantuneisuudesta puhdistamiskustannukset toteutussopimuksessa esitetyllä tavalla. Kaupungin ja Senaatin välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kumpikin osapuoli vastaa edellä mainituista kustannuksista täysimääräisesti omistamansa alueen osalta.

Toteutussopimuksen mukaisesti Skanska, kaupunki ja Senaatti perustavat kohteen suunnittelua ja toteutusta varten projektiryhmän, jonka tarkoituksena on valvoa toteutussopimuksen noudattamista sekä hankkeen suunnittelun ja rakentamisen vaiheita. Projektiryhmätyöskentelyssä käydään läpi toteutussopimuksen kannalta keskeiset toteutussuunnitelmat ja rakennuslupasuunnitelmien osat sekä niiden muutokset ennen viranomaiskäsittelyä ja rakentamisen käynnistymistä.

Lisäksi Senaatti ja kaupunki sitoutuvat korvaamaan Skanskalle toteutussopimuksessa tarkemmin sovittavin rajoituksin, mikäli etukäteen Skanskalle toimitetuissa tiedoissa havaitaan toteutussopimuksen allekirjoituksen jälkeen sellainen virheellisyys, josta aiheutuu länsitornialueen toteutukselle lisäkustannuksia. Korvaus suoritetaan kauppahinnasta annettavalla hinnanalennuksella toteutussopimuksessa tarkemmin sovittavin rajoituksin ja siten, että Senaatin ja kaupungin enimmäisvastuu annettujen tietojen virheistä on enintään 2 500 000 euroa.



Senaatille ja kaupungille vastattavaksi mahdollisesti tuleva kulu jaetaan yhteistyösopimuksen mukaisesti suhteessa Senaatti 2/3 ja Kaupunki 1/3.

Edelleen Senaatti ja kaupunki ottavat vastatakseen optioalueen yhteisistä rakenteista aiheutuvista kuluista 2/3, jos optioalueelle ei saada toteuttajaa 40 kk:n kuluessa Skanskalle varatun neuvotteluajan (18 kk kuukauden kuluessa kiinteistökauppojen toteuttamisesta) päättymisestä. Skanskan arvion mukaan yhteiset kulut ovat yhteensä 3 110 000 euroa (lisätynä indeksitarkastuksilla ja arvonnisäveron määrällä, summa 3 856 400 euroa, alv 24%). Tämä kulu on sidottu loppukauppahintaerään, jota Skanska ei siis maksaisi tässä tilanteessa. Senaatille ja kaupungille vastattavaksi jäävä 2/3 kulu jaetaan yhteistyösopimuksen mukaisesti suhteessa Senaatti 2/3 ja Kaupunki 1/3.

Tonttipäällikkö oikeutetaan tarvittaessa päättämään toteutussopimuksessa tarkemmin sovittavista annettujen tietojen virheellisyydestä johtuvasta hinnanalennuksesta sekä optioalueen yhteisistä rakenteista aiheutuvista kuluista kaupungin osalta.

Esisopimus

Liitteenä 2 on kiinteistökaupan esisopimus. Kiinteistökaupan esisopimus on osa liitteenä 1 olevaa toteutussopimusta. Kaupungin osuus esisopimuksen mukaisesta vähimmäiskauppahinnasta on vähintään 10 689 788,70 euroa.

Kaupungin luovutukset ja pysyvät käyttö- ja hallintaoikeudet

Kaupunki luovuttaa omistamastaan yleisestä alueesta 91-17-9903-5 liikimäärin liitekartan 3 mukaisen noin 210 m²:n suuruisen määräalan ja tilasta 91-432-1-26 noin 480 m²:n suuruisen määräalan myöhemmin kaavoitettavia tulevia länsitornialueen tontteja varten.

Kaupungin omistamasta yleisestä alueesta 91-17-9901-0 luovutetaan liitekartan 3 mukaiset noin 80 m² ja 190 m² suuruiset alueet länsitornialueen toteutusta varten. Asemakaavoituksen edetessä tarkastellaan mahdolliset muut pysyvät käyttö- ja hallintaoikeudet, joita myönnetään tarpeen mukaan, siten kuin länsitornialueen toteuttamisen kannalta on välttämätöntä. Tonttipäällikkö oikeutetaan myöntämään länsitornialueen toteuttamisen kannalta välttämättömät pysyvät hallinta- ja käyttöoikeudet.

Kauppahinta

Tilalajieuroa / k-m² * k-m² suunnitelmaratkaisun mukaisesti:

– liikerakennusoikeus 661 euroa/k-m² * 3 442 k-m²



- toimistorakennusoikeus 553 euroa/k-m² * 29 441 k-m²
- hotellirakennusoikeus 553 euroa/k-m² * 0 k-m²
- asuntorakennusoikeus 881 euroa/k-m² * 16 934,5 k-m²

Alustava suunnitelmaratkaisun mukainen kauppahinta on näin yhteensä 33 475 330 euroa. Pysyvät käyttö- ja hallintaoikeudet sisältyvät kauppahintaan.

Yllä esitetyt tilalajikohtaiset yksikköhinnat on indeksoitu tammikuun 2017 perusindeksiin ja Helsinki High Rise -kilpailun ratkeamisen ajankohdan lokakuu 2018 välillä tapahtuneen indeksimuutoksen mukaisesti. Indeksitarkastus jatkuu toteutussopimuksen ja esisopimuksen allekirjoituspäivän jälkeen siten, että yllä esitettyjä indeksitarkastettuja tilalajikohtaisia yksikköhintoja ja siten määräytyviä kauppahintoja korotetaan tammikuun 2023 elinkustannusindeksiin (1951) pisteluvun (perusindeksi, pisteluku 2249) ja kauppahinnan kunkin erän maksun välisellä elinkustannusindeksiin (1951) pisteluvun muutoksella (vertailuindeksinä käytetään kauppahinnan kunkin erän maksuhetkellä tiedossa olevaa viimeksi vahvistettua pistelukua). Mikäli elinkustannusindeksiin pisteluku laskee, ei kauppahintaa kuitenkaan alenneta. Selvytyden vuoksi todetaan, että vähimmäiskauppahinta indeksi tarkistetaan vastaavasti.

Tilalajikohtainen vähimmäiskauppahinta

Kaupan kohteelle on määritetty tilalajikohtainen vähimmäiskauppahinta, jossa otetaan huomioon suunnitelmaratkaisuun esim. kaavoituksesta tai muusta pakottavasta syystä aiheutuva k-m²:n vähennys (4,2 %). Vähimmäishinta on kuitenkin ns. minimihinta, jota lopullinen tilalajikohtainen kauppahinta ei voi alittaa.

Näin ollen tilalajikohtainen vähimmäiskauppahinta on vähintään 32 069 366,10 euroa, josta kaupungin osuus on 10 689 788,70 euroa. Kaupungin osuus perustuu Senaatin ja kaupungin välisiin yhteistyösopimuksiin, joiden mukaan kaupunki saa yhteistyösopimusten alueiden myyntituloista 1/3 ja Senaatin 2/3.

Selvytyden vuoksi todetaan, että jos optioalueelle ei ole toteutussopimuksen mukaisesti saatu toteuttajaa sopimuksessa sovitun määräajan päättyessä, vähennetään kauppahinnasta optioalueen yhteisten kustannusten (3 110 000 eurosta (lisättyinä indeksitarkastuksilla ja arvonnäkövero määrällä)) johdosta kiinteistönomistajien vastuulle ottama osuus 2/3, josta kaupungin osuus on 1/3 (Senaatin 2/3). Arvioitu kaupungin osuus kustannuksesta olisi noin 857 000 euroa + indeksikorotus (3 856 400 euroa (alv 24 %) / 3 x 2 / 3). Jos kustannus vähennetään alimman mahdollisen kauppahinnan eli yllä esitetyn vähimmäiskauppahinnan mukaisesti, olisi lopullisen kauppahinnan kaupungin osuus noin



9 832 810,92 euroa (vähennettynä indeksikorotuksella). Myös yllä esitetty vastuu annettujen tietojen virheellisyydestä johtuen voi johtaa kauppahinnan alentumiseen toteutussopimuksessa tarkemmin sovittavien ehtojen mukaisesti.

Lisäkauppahintaa peritään toteutussopimuksen mukaisesti, mikäli kiinteistökaupan allekirjoittamisen jälkeen Skanska toteuttaa hyväksytyyn suunnitelmamuutoksen ja sille myönnetyn poikkeamis- tai rakennusluvan perusteella enemmän ja/tai kalliimpia kerrosneliömetrejä kuin tarkistettuna kauppahinnan määränneessä aikaisemmin hyväksytyssä suunnitelmassa on esitetty.

Kiinteistökauppoja koskevat kauppakirjat allekirjoitetaan 12 kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Toimivalta

Kaupunginvaltuusto on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden myynnistä silloin kun kauppahinta on yli 10 miljoonaa euroa (HS 7 luku 1 § 6 kohta, khs 18.9.2017 § 865).

Tilalajikohtaisen vähimmäiskauppahinnan ollessa 10 689 788,70 euroa on kaupunginvaltuusto toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimusluonnos
- 2 Kiinteistökaupan esisopimusluonnos
- 3 Tornialueen länsiosan kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt
Kymp/kaupunginkaupat/maankäyttösopimukset
Kymp/maaomaisuus/kaupat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi



18.04.2023

Asia/10

Kaupunginkanslia



18.04.2023

Asia/11

§ 210

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin varaamiseksi Kiinteistö Oy Auroranlinnalle asuntohankkeen suunnittelua varten (Oulunkylä, AK-tontti 28142/4)

HEL 2023-004051 T 10 01 01 00

Kivalterintie 18

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Auroranlinnalle (Y-tunnus 0689784-0) varataan Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylän) asuinkerrostalotontti (AK) 28142/4 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2025 saakka seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (AK) 28142/4 (pinta-ala 6 205 m², koko tontin rakennusoikeus 5 700 k-m², uudiskohteen rakennusoikeus 2 200 k-m²)
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 5 olevaa toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Oulunkylästä tontin 28142/4 varaamista Kiinteistö Oy Auroranlinnalle (y-tunnus: 0689784-0) asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2025 saakka.

Tontti 28142/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 14280 Kiinteistö Oy Auroranlinnalle 31.12.2050 asti. Kiinteistö Oy Auroranlinnan nykyinen vuokra-alue käsittää suurimman osan varattavaksi esitetystä suunnitellusta tontista 28142/4, jossa sijaitsee kaksi Kiinteistö Oy Auroranlinnan omistuksessa olevaa asuinkerrostaloa (3 500 k-m²)

Varattava tontti 28142/4 (AK) on tarkoitus myöhemmin jakaa kahdeksi eri tontiksi (2 200 k-m² ja 3 500 k-m²), jolloin uudiskohteelle (2 200 k-m²) tehdään uusi pitkäaikainen vuokrasopimus ja nykyiseen maanvuokrasopimukseen nro 14280 tehdään aluemuutoksia. Mikäli tonttia ei jaeta kahdeksi eri tontiksi, tulee nykyiseen vuokrasopimukseen uudisrakentamisen (2 200 k-m²) osalta lisättäväksi muun muassa markkinaarvoinen maanvuokran osuus.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Kiinteistö Oy Auroranlinna (Y-tunnus 0689784-0) on 14.2.2022 päivättyllä hakemuksella pyytänyt, että Kiinteistö Oy Auroranlinnalle varattaisiin täydennysrakentamiseen mahdollistava asuinkerrostalotontti 28142/4 asuinrakennushakkeen suunnittelua varten.

Tontti 28142/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 14280 Kiinteistö Oy Auroranlinnalle 31.12.2050 saakka.

Sijaintikartta liitteenä 2.



Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontin 28142/4 lisärakennusoikeuden (2 200 k-m²) hallinta- ja rahoitusmuodoksi esitetään sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävän tontin hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Tontin 28142/4 lisärakennusoikeuden (2 200 k-m²) asuinrakennusoikeudesta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittion/keittotilan lisäksi kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 h-m².

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen.

75 % yksioista tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Asemakaava ja tonttitiedot

Asemakaava ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12445
Asemakaava tullut voimaan	13.12.2018
Käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Osoite	Kivalterintie 18
Tontin nro	4
Kiinteistötunnus	91-28-142-4
Pinta-ala m ²	6 205
Rakennusoikeus k-m ²	5 700

Käskynhaltijan ympäristöön on tehty täydennysrakentamiseen mahdollistava asemakaava nro 12455. Asemakaava on lainvoimainen. Nykyisestä asuintontista 28142/2 on liitetty pieni osa Käskynhaltijantien kaualueeseen sekä viereisestä kiinteistöstä ja puistosta on liitetty osa tonttiin, jolloin muodostuu asuintontti 28142/4.



Kaavamuutoksessa tontti 28142/4 on kaavoitettu asuinkerrostalotontiksi, jossa asumiseen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5 700 k-m². Tontin 28142/4 asuinrakennusoikeudesta on käytetty 3 500 k-m². Täydennysrakentamiseen on osoitettu 2 200 k-m². Asemakaava mahdollistaa myös nykyisten asuinrakennusten korottamisen uuden rakentamisen sijaan. Tontin 28142/4 asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat on osoitettu sijoitettavaksi LPA-tontille 28132/2.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin (AK) 28142/4 varaamista Kiinteistö Oy Auroranolinnalle päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsevalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Tontti 28142/2, josta asemakaavan muutoksen nro 12455 myötä muodostetaan tontti 28142/4, on pitkäaikaisesti vuokrattu Kiinteistö Oy Auroranolinnalle 31.12.2050 saakka ja kyseessä on tonttiin kohdistuva täydennysrakentaminen.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamishjelmassa edellytetään, että vuosittaisesta asuntorakentamisesta 50 prosenttia toteutetaan täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeellä. Ohjelmassa edellytetään, että täydennysrakentamista keskitetään hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke mahdollistaa alueen asuntotarjonnan määrän lisääntymisen olemassa olevien palveluiden ja Raide-Jokerin pikaraitiotien läheisyydessä.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varausehdot



Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja, sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen ja aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Tontti 28142/4 on tarkoitus jakaa kahdeksi eri tontiksi, jolloin tonttiin 28142/2 kohdistuva nykyinen Kiinteistö Oy Auroranlinnan pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 14280 tullaan muuttamaan muun muassa siten, että se kohdistuu alkuperäisen sopimuksen mukaisesti vanhaan asuinrakennusoikeuteen (3 500 k-m²).

Täydennysrakentamisrakennusoikeudelle (2 200 k-m²) varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti. Täydennysrakentamisrakennusoikeuden (2 200 k-m²) osalta vuokranmäärityksessä noudetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita.

Täydennysrakentamisrakennusoikeuden (2 200 k-m²) markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Täydennysrakentamisrakennusoikeuden (2 200 k-m²) vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen tehdään muutos samaan aikaan, kun täydennysrakentamisrakennusoikeuteen kohdistuva uusi vuokrasopimus allekirjoitetaan.

Mikäli tonttia 28142/4 (AK) ei jaeta kahdeksi eri tontiksi, tulee nykyiseen vuokrasopimukseen uudisrakentamisen osalta lisättäväksi markkina-arvoinen maanvuokran osuus.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin pitkäaikainen uusi vuokrasopimus AK-tontista on allekirjoitettu.

Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä tontti esitetään varattavaksi nykyiselle vuokralaiselle Kiinteistö Oy Auroranlinnalle.

Toimivalta



Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



§ 211

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien (kerrostalo) vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen (Kontula tontti 47026/6 ja Vartiokylä tontti 45081/3)

HEL 2023-000504 T 10 01 01 02

Kontulankaari 7, Arhotie 20

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Kontulasta vuokratun tontin 47026/6 (kiinteistötunnus 91-47-26-6, pinta-ala 37 112 m², os. Kontulankaari 7) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 8668) vuokra-aikaa 1.2.2023 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1147-26)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Vartiokylästä vuokratun tontin 45081/3 (kiinteistötunnus 91-45-81-3, pinta-ala noin 4 132 m², os. Arhotie 20) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 24137) vuokra-aikaa 1.2.2023 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 2 ilmenevin ehdoin.

(A3145-27)

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa päätöskohtien A-B osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummatkin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi todetaan, että edellä päätöskohdissa A-B kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai



muu siihen liittyvä päätös, oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 09 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti Kontula 47026/6
- 2 Vuokraehdot tontti Vartiokylä 45081/3
- 3 Otteet asemakaavoista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Päätöskohtien A-B:n mukaisilla vuokra-alueilla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä investointiavustuksella ja korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimuksia tulisi tä-



män vuoksi jatkaa 1.2.2023 alkaen 31.12.2051 saakka, jolloin vuokrasopimukset olisivat voimassa koko laina-ajan.

Esittelijän perustelut

Vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen

Tontti 47026/6

Kontulassa sijaitseva tontti 47026/6 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2030 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 8668.

Kiinteistö-Oy Kontulankaari 7 on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Tontin vuokralainen pyytää 27.12.2022 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta peruskorjaushanketta varten.

Tontti 45081/3

Vartiokylässä sijaitseva tontti 45081/3 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2045 päättyvällä maanvuokrasopimuksella 24137.

Tontin vuokralainen pyytää 27.12.2022 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta peruskorjaushanketta varten.

Lisäksi vuokralainen anoo, että asukasvalintaa koskeva 60 vuoden ikäraja ensisijaisesti poistettaisiin ja toissijaisesti laskettaisiin 55 vuoteen.

Kohde on tullut Helsingin kaupungille Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiöltä. Tontinvuokrasopimuksessa on nykyisellään ehto, jonka mukaan asukkaiden tulisi olla 60 vuotta täyttäneitä. Korjauksessa 59 pienempää asuntoa muutetaan keskipinta-alaltaan suuremmaksi 36 asunnoksi. Korjauksen jälkeen kohteessa ei ole enää malliltaan 1 h + kk olevia huoneistoja, vaan ainoastaan malliltaan 2 hh + kk/kt ja 3 hh+ kk olevia huoneistoja, minkä vuoksi asunnot eivät enää samalla tavalla palvele 60 vuotta täyttäneitä henkilöitä asukasvalinnan osalta.

Vuokrasopimus

Tontti 47026/6

Kiinteistölautakunta päätti 9.9.1966 (1431 §) vuokrata Kiinteistö-Oy Kontulankaari 7 -nimiselle yhtiölle 47. kaupunginosan (Kontula) korttelin nro 47026 asuntotontin nro 5 (os. Kontulankaari 7) ajaksi



16.10.1967 - 31.12.2030 (maanvuokrasopimus nro 8668, vuokratunnus A1147-26).

Tontti 45081/3

Kiinteistölautakunta päätti 25.2.2015 (81 §) vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45081 tontin 3 ajaksi 1.1.2016 - 31.12.2045 (maanvuokrasopimus nro 24137, vuokraustunnus A3154-27) osana Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamisen kokonaisjärjestelyä ja sen rakennusten siirtymistä Helsingin kaupungin asunnoille.

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö (jäljempänä myös 400-vuotiskotisäätiö) perustettiin vuonna 1950 toimimaan vähävaraisten vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi Helsingissä. Säätiön sääntöjen mukaan säätiön lakatessa sen omaisuus siirtyy Helsingin kaupungille käytettäväksi helsinkiläisten vanhusten hyväksi.

Kiinteistölautakunta on 9.11.1999 (834 §) vuokrannut 400-vuotiskotisäätiön käytössä olleet tontit sosiaali- ja terveystalolle. Sosiaali- ja terveystalo on vuokrannut kiinteistölautakunnan sille vuokraamat tontit eteenpäin 400-vuotiskotisäätiölle rakennuksineen rakennuksia ja pihapiirejä koskevilla huoneenvuokrasopimuksilla. Osana Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamisen kokonaisjärjestelyä 400-vuotiskotisäätiön ja sosiaali- ja terveystalon väliset rakennuksia ja niiden pihapiirejä koskevat huoneenvuokrasopimukset on päätetty 31.12.2015. Myös kiinteistölautakunnan ja sosiaali- ja terveystalon väliset maanvuokrasopimukset päätetty.

Helsingin kaupunki on luovuttanut 400-vuotiskotisäätiön käytössä olleet rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen apportiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle sen kahta uutta osaketta vastaan. Rakennukset on luovutettu apportiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, koska se toteuttanut erityisasumishankkeita ARA:n korkotukilainoilla ja avustuksilla ja myös Helsingin kaupungin omistamat ARA-vuokra-asunnot on pääosin keskitetty Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

Apporttisiirtojen seurauksena on laadittu uudet maanvuokrasopimukset kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n välille ajalle 1.1.2016 - 31.12.2045.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 47026/6

Asemakaava 10315 on tullut voimaan 29.5.1998.



Tontti 47026/6 on merkitty 18.12.1998 kiinteistörekisteriin.

Sitova tonttijako 9137 on tullut voimaan 17.6.1998. Tontin muodostuksessa on muodostettu tontista 91-47-26-1 (pinta-ala 6 252 m²) ja tontista 91-47-26-5 (pinta-ala 30 860 m²) tontti 91-47-26-6 (37 112 m²). Vuokrasopimukseen on tehty muutos 16.6.1999, jossa vuokrasopimuksen uudeksi kohteeksi on merkitty tontti 47026/6.

Tontin pinta-ala on 37 112 m² ja osoite Kontulankaari 7.

Tontti 45081/3

Asemakaava 4959 on tullut voimaan 18.7.1961.

Tontti 45081/3 on merkitty 5.4.1962 kiinteistörekisteriin.

Sitova tonttijako on tullut voimaan 8.12.1961.

Tontin pinta-ala on 4 132 m² ja osoite Arhotie 20.

Otteet asemakaavoista on liitteenä 3.

Asuinrakennuksien perusparantaminen ja rahoitus

Tontti 47026/6

Vuokralaisen 27.12.2022 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjauksesta. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä keväällä 2023. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.

Tontti 45081/3

Vuokralaisen 27.12.2022 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjauksesta. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä keväällä 2023. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.

Tontinvuokrasopimuksessa on nykyisellään ehto, jonka mukaan asukkaiden tulisi olla 60 vuotta täytäneitä. Peruskorjauksen yhteydessä 59 asuntoa, laajuudeltaan 1 880 asm², kpa 31,5 m² muutetaan 36 asunoksi, laajuudeltaan 1 842 asm², kpa 51,1 m². Korjauksen jälkeen kohteessa ei ole enää malliltaan 1 h + kk olevia huoneistoja, vaan ainoastaan mallilta 2 hh + kk/kt ja 3 hh+ kk olevia huoneistoja, minkä vuoksi



asunnot eivät enää palvele 60 vuotta täyttäneitä henkilöitä asukasvannan osalta.

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

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

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimuksia tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2051 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Peruskorjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tässä esityksessä mainittujen tonttien vuokrasopimusten vuokra-aikoja jatkettaisiin 31.12.2051 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten peruskorjaukseen hyväksymän korkotukilainan vuokrutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus.

Edelleen tontin 47026/6 ja tontin 45081/3 osalta esitetään, että vuokralueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2030 (47026/6) ja 31.12.2045 (45081/3) saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2031 ja 1.1.2046 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tonteilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 8.12.2020 (726 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 26978/1 (Koskela), 49080/12 ja 49080/3 (Laajasalo), 28290/2 (Oulunkylä), 38165/16 ja 38304/1 (Mal-



mi) osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Muut ehdot

Vuokra-ajan jatkamisesta vuoden 2051 loppuun saakka on keskusteltu asemakaavoituspalvelun kanssa. Mellunkylän alueelle tavoitellaan kaupungin strategian mukaista asuintäydennysrakentamista. Vuokrasopimuksen muutokseen on sisällytetty ehto, jonka mukaan vuokralainen on tietoinen, että asemakaavoituspalvelu on tunnistanut täydennysrakentamispotentiaalia vuokra-alueella. Mahdollinen täydennysrakentaminen vuokra-alueella edellyttäisi muutoksia muun muassa vuokra-alueen laajuuteen ja täydennysrakentamiseen sovellettaisi kulloinkin voimassa olevia kaupungin maapoliittisia linjauksia.

Muutoin ehdotetaan noudatettavaksi sopimusten nykyisiä ehtoja sekä muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maaperän puhtaana pitämiseen ja maanalaisiin hankkeisiin liittyviä lisäehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tonttien, joiden vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeudet ovat yli 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti Kontula 47026/6
- 2 Vuokraehdot tontti Vartiokylä 45081/3
- 3 Otteet asemakaavoista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 2

Esitysteksti



§ 212

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen sekä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle vuokratun asuntotontin vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

HEL 2023-001101 T 10 01 01 02

Mäenlaskijantie 4, Kasöörinkatu 3, Mäkelänkatu 45, Paraistentie 18-20

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Herttoniemestä vuokratun tontin 43147/1 (kiinteistötunnus 91-43-147-1, pinta-ala 8 403 m², os. Mäenlaskijantie 4) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 7568) vuokra-aikaa 1.3.2023 alkaen 31.12.2052 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1143-88)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Pasilasta vuokratun tontin 17007/1 (kiinteistötunnus 91-17-7-1, pinta-ala 3 563 m², os. Kasöörinkatu 3) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 9681) vuokra-aikaa 1.3.2023 alkaen 31.12.2052 saakka liitteestä 2 ilmenevin ehdoin.

(A1117-9)

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Vallilasta vuokratun tontin 22585/45 (kiinteistötunnus 91-22-585-45, pinta-ala noin 5 094 m², os. Mäkelänkatu 45) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 18130) vuokra-aikaa 1.3.2023 alkaen 31.12.2052 saakka liitteestä 3 ilmenevin ehdoin.

(A1122-100)

D



Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus: 0116514-9) Helsingin Ruskeasuolta vuokratun tontin 16727/21 (kiinteistötunnus 91-16-727-21, pinta-ala 4 861 m², os. Paraistentie 18-20) maanvuokrasopimuksen (sopimusnro 12702) vuokra-aikaa 1.3.2023 alkaen 31.12.2052 saakka liitteestä 4 ilmenevin ehdoin.

(A2116-4)

E

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa päätöskohtien A-D osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummatkin yksinään, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimusmuutokset ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi todetaan, että edellä päätöskohdissa A-D kaupunki ei vastaa vuokralaisille aiheutuvista mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimusten muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös, oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas ja Amanda Pasanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 09 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti Herttoniemi 43147/1
- 2 Vuokraehdot tontti Pasila 17007/1
- 3 Vuokraehdot tontti Vallila 22585/45
- 4 Vuokraehdot tontti Ruskeasuo 16727/21
- 5 Otteet asemakaavoista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Otteet

Ote

Vuokralainen, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Vuokralainen, päätöskohta C

Vuokralainen, päätöskohta D

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 2

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 3

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 4

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Päätöskohtien A-D:n mukaisilla vuokra-alueilla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus korjata. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä investointiavustuksella ja korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimuksia tulisi tämän vuoksi jatkaa 1.3.2023 alkaen 31.12.2052 saakka, jolloin vuokrasopimukset olisivat voimassa koko laina-ajan.

Esittelijän perustelut

Vuokrasopimusten vuokra-ajan jatkaminen

Tontti 43147/1

Herttoniemessä sijaitseva tontti 43147/1 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2035 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 7568. Alunperin 31.12.2020 päättyväksi tarkoitettua vuokraa-aikaa on jatkettu 8.8.2006 allekirjoitetulla sopimuksella (kiinteistölautakunta 20.6.2006 § 449).



Tontin vuokralainen pyytää 24.1.2023 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta 31.12.2052 saakka korjaushanketta varten.

Tontti 17007/1

Pasilassa sijaitseva tontti 17007/1 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2035 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 9681.

Tontin vuokralainen pyytää 24.1.2023 päivätyllä hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta 31.12.2052 saakka korjaushanketta varten.

Tontti 22585/45

Vallilassa sijaitseva tontti 22585/45 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2050 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 18130.

Tontin vuokralainen pyytää 7.2.2023 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta 31.12.2052 saakka korjaushanketta varten.

Tontti 16727/21

Ruskeasuolla sijaitseva tontti 16727/21 on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 31.12.2045 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 12702.

Tontin vuokralainen pyytää 7.2.2023 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuotta 31.12.2052 saakka korjaushanketta varten.

Vuokrasopimus

Tontti 43147/1

Kiinteistölautakunta päätti 9.9.1966 (1431 §) vuokrata Kiinteistö-Oy Mäenlaskijantie 4 -nimiselle yhtiölle 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43147 asuntontin nro 1 (os. Mäenlaskijantie 4) ajaksi 1.7.1960 - 31.12.2020 (maanvuokrasopimus nro 7568, vuokratunnus A1143-88).

Alunperin 31.12.2020 päättyväksi sovittua vuokraa-aikaa on jatkettu 8.8.2006 allekirjoitetulla sopimuksella (kiinteistölautakunta 20.6.2006 § 449). Kiinteistö-Oy Mäenlaskijantie 4 on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).



Tontti 17007/1

Kiinteistölautakunta päätti 3.9.1974 (§ 1379) vuokrata Kiinteistö-oy Kasöörinkatu 2:lle 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17007 tontin 1 ajaksi 1.9.1974 - 31.12.2035 (maanvuokrasopimus 9681, vuokratunnus A1117-9).

Tontin vuokraoikeus rakennuksineen on 31.12.1992 siirtynyt Pasilan Kiinteistöt Oy:lle. Sitten vuokraoikeuden siirto rakennuksineen on kirjattu Helsingin käräjäoikeudessa 30.12.1998 Kantakaupungin kiinteistöt Oy:lle. Kaupparekisterin mukaisesti Kantakaupungin kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Tontti 22585/45

Kiinteistölautakunta päätti 21.4.1998 (305 §) vuokrata Vallilan Kiinteistöt Oy:lle 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22585 tontin 45 ajaksi 1.1.2000 - 31.12.2050 (maanvuokrasopimus 18130, vuokratunnus A1122-100).

Vallilan Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Tontti16727/21

Kiinteistölautakunta päätti 14.2.1984 (384 §) vuokrata Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin nro 16727 asuntotontin nro 21 (os. Paraistentie 18) ajaksi 15.2.1984 - 31.12.2045 (maanvuokrasopimus nro 12702, vuokratunnus A2116-4).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 43147/1

Asemakaava 4739 on vahvistettu 1.7.1960. Asemakaavan mukaan tontti 43147/1 kuuluu asuinkerrostalon korttelialueeseen.

Sitova tonttijako 1688 on tullut voimaan 1.8.1960 ja tontti on merkitty 16.7.1960 kiinteistörekisteriin.

Tontin pinta-ala on 8 403 m² ja osoite Mäenlaskijantie 4.

Tontti 17007/1

Asemakaavan muutos 8727 on tullut voimaan 28.10.1983. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 17007/1 kuuluu asuinkerrostalon korttelialueeseen.



Sitova tonttijako on tullut voimaan 19.1.1973 ja tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 28.2.1973.

Tontilla sijaitsee yksi seitsemän kerroksinen asuinkerrostalo.

Tontin pinta-ala on 3 563 m² ja osoite Kasöörinkatu 3.

Tontti 22585/45

Asemakaavan muutos 9606 on tullut voimaan 2.2.1990. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 22585/45 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen.

Sitova tonttijako on tullut voimaan 27.6.1941 ja tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 23.3.1953.

Tontin pinta-ala on 5 094 m² ja osoite Mäkelänkatu 45.

Tontti 16727/21

Asemakaavan muutos 11884 on tullut 10.6.2011. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 16727/21 kuuluu asuinkerrostalojen ja asuntolarakennusten korttelialueeseen.

Sitova tonttijako on tullut voimaan 15.10.1982 ja tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 17.12.1982.

Tontin pinta-ala on 4 861 m² ja osoite Paraistentie 18-20.

Otteet asemakaavoista on liitteenä 5.

Asuinrakennuksien perusparantaminen ja rahoitus

Tontti 43147/1

Vuokralaisen 24.1.2023 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten korjauksesta. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä huhtikuussa 2023. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.

Tontti 17007/1

Vuokra-alueella sijaitseva rakennus on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjauksen on tarkoitus alkaa hankkeen mukaan huhtikuussa 2023. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.



Tontti 22585/45

Vuokralaisen 7.2.2023 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten perusparantamisesta. Korjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä maaliskuussa 2023. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavarauksen.

Tontti 16727/21

Vuokralaisen 7.2.2023 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjauksesta, jolle tullaan hakemaan korkotukilainavarausta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA).

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

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

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimuksia tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2052 saakka, jolloin vuokrasopimukset olisivat voimassa koko laina-ajan.

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Peruskorjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tässä esityksessä mainittujen tonttien vuokrasopimusten vuokra-aikoja jatkettaisiin 31.12.2052 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten peruskorjaukseen hyväksymän korkotukilainan vuokutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus.

Edelleen tontin 43147/1, tontin 17007/1, tontin 22585/45 ja tontin 16727/21 osalta esitetään, että vuokra-alueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2035 (43147/1), 31.12.2035 (17007/1), 31.12.2050 (22585/45) ja 31.12.2045 (16727/21) saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2036 (43147/1), 1.1.2036 (17007/1), 1.1.2051 (22585/45) ja 1.1.2046 (16727/1) alkaen käypää maanarvoa



vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tonteilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 8.12.2020 (726 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 26978/1 (Koskela), 49080/12 ja 49080/3 (Laajasalo), 28290/2 (Oulunkylä), 38165/16 ja 38304/1 (Malmi) osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisten sopimuskausien päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueiden uusi vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Muut ehdot

Muutoin ehdotetaan noudatettavaksi sopimusten nykyisiä ehtoja sekä muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maaperän puhtaana pitämiseen ja maanalaisiin hankkeisiin liittyviä lisäehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tonttien, joiden vuokraaika jatketaan, rakennusoikeudet ovat yli 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.



Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, asiantuntija, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti Herttoniemi 43147/1
- 2 Vuokraehdot tontti Pasila 17007/1
- 3 Vuokraehdot tontti Vallila 22585/45
- 4 Vuokraehdot tontti Ruskeasuo 16727/21
- 5 Otteet asemakaavoista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen, päätöskohta A

Vuokralainen, päätöskohta B

Vuokralainen, päätöskohta C

Vuokralainen, päätöskohta D

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 2

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 3

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 4

Esitysteksti



§ 213

Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12839)

HEL 2023-002465 T 10 03 05

Hankenumero 6524_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45071 tontteja 1 ja 2 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12839. Rakennuskielto on voimassa 11.5.2025 asti.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12839/18.4.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.5.2021 § 257 asettaa 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45071 tontit 1 ja 2 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 11.5.2023 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12728, päivätty 11.5.2021).

Tontilla 45071/1 on voimassa asemakaava nro 11476 vuodelta 2006 ja tontilla 45071/2 asemakaava nro 5350 vuodelta 1963. Tontti 1 on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta. Tontilla on nykytilanteessa keskeneräiseksi jääneitä ortodoksiseurakunnan rakennuksia. Tontti 2 on liikerakennusten korttelialuetta ja sen alueella sijaitsee ostoskeskus Puhos. Molemmat tontit ovat kaupungin omistuksessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan 18.5.2021 hyväksymien Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden mukaan molemmille tonteille on tavoitteena laatia kaavamuutos, joka muuttaa käyttötarkoitusta, lisää rakennusoikeutta ja edellyttää vähintään osittaista nykyisten rakennusten purkamista. Ostoskeskus Puhoksen tontilla on lisäksi tavoitteena vanhimman rakennusosan kaavallinen suojele.

Tontit sijoittuvat Itis Siti -konsortiolle ja Puotinharjun Puhos Oy:lle myönnettyjen kehittämisvarauksien (Kylk 6.9.2022 ja Khs 3.10.2022) alueelle. Kaupunki on aloittanut valmistelevat työt kaavamuutosta varten edellä mainittujen, varaukset saaneiden hankeryhmien kanssa. Stoan ja Puhoksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, viitesuunnitelmien luonnoksia sekä muuta valmisteluaineistoa on tavoitteena asettaa nähtäville toukokuussa 2023. Kaavaehdotus on tavoitteena esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024.

Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Asemakaavan valmistelu on aloitettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa on tavoitteena asettaa nähtäville toukokuussa 2023. Kaavaehdotus on tavoitteena esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024.



Rakennetun ympäristön arvojen säilymisen turvaamiseksi ja kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 18.4.2023 päivätyn piirustuksen nro 12839.

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

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12839/18.4.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Tiedoksi



18.04.2023

Asia/14

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 214

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteesta olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säästämistä rakentamisen yhteydessä

HEL 2023-000788 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 18.01.2023 Kolehmainen Laura Lopetettava vanhojen puiden kaataminen ja korvaaminen uusilla taimilla rakennushankkeiden yhteydessä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki kirjaisi rakennusjärjestykseen, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Valtuustoaloitteen mukaan tällä tavalla kaupunki toteuttaisi strategiansa kirjausta sen sijaan, että olemassa olevat puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet.



Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että vanhojen puiden säästäminen on lähtökohtaisesti tavoiteltavaa. Puiden luontainen elinikä on lajista riippuen jopa useita satoja vuosia. Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta tulee tavoitella tilaa, jossa puu voi kaupunkiympäristössäkin elää sille mahdollisimman luonnonmukaisen elinkaaren. Kaupungin toimintatapoja on tästä näkökulmasta tarpeen kehittää ja kaupunkiympäristön toimiala suhtautuu tähän kehittämisen tarpeeseen vakavasti.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 7.3.2023 (§ 134) esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista. Rakennusjärjestyksen muuttaminen on tarpeen muun muassa siksi, että Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021-2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja yksi strategian painopisteistä on kunnianhimoinen ilmasto- ja luonnonsuojelu. Voimassa olevaa rakennusjärjестystä, jonka kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt, ja joka on tullut voimaan 1.11.2010, on kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden vuoksi muutettava.

Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa nykyistä enemmän kasvusta tinkimättä on yksi rakennusjärjestyksen muuttamisen keskeisistä tavoitteista. Tavoitteeseen sisältyy puiden ja kasvillisuuden säästäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle pihamaan rakentamista koskevan rakennusjärjestyksen 13 § 1 momentin muuttamista kuulumaan seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Lisäksi lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jolloin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain, joka tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Näin ollen raken-



nusjärjestyksen muuttaminen tullaan aloittamaan viimeistään vuoden 2026 aikana.

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle myös uuden 31 a §:n lisäämistä rakennusjärjestykseen. Esitetty pykälä kuuluu seuraavasti:

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitettyssä laajuudessa välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistä. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Kolehmainen ja 24 muuta ovat tehneet 18.1.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Lopetettava vanhojen puiden kaataminen ja korvaaminen uusilla taimilla rakennushankkeiden yhteydessä

Helsingin kaupungin strategiassa on linjattu, että Helsinki suojelee ja vaalii aktiivisesti monimuotoista luontoaan. Uusien luonnonsuojelua-



18.04.2023

lueiden perustamisen ja arvokkaimpien luontokohteiden säästämisen lisäksi strategiassa linjataan, että rakennus- ja liikennehankkeissa selvitetään aina vaihtoehto säästää mahdollisimman paljon puustoa ja kasvillisuutta. Tämä onkin järkevää, sillä luonto- ja ilmastoarvoiltaan vanhat puut ovat nuoria puita paljon arvokkaampia, ja luontohyötyä on saatavissa tilankäytöllisesti tehokkaammin säästämällä tonttia rakennettaessa vanhat puut verrattuna siihen, että kaadetaan vanhat puut ja istutetaan uudet taimet tilalle. Jälkimmäinen toimintatapa ei ole järkevä.

Vanhoilla puilla on muutakin kuin hyötyarvoa. Helsingin Sanomien taannoisessa jutussa japanilaisesta tavasta kunnioittaa ja tukea satoja vuosia vanhoja puita kävelykepein havainnollistuu puiden merkitys pidempien aikaperspektiivien havainnollistajana. Ihmiset ovat usein myös hyvin kiintyneitä tiettyihin, tuttuihin vanhoihin puihin. Puita kannattaa suojella niiden itsensä vuoksi.

Käytännössä kaupunkistrategian linjaus säästää vanhat puut ei kuitenkaan vielä toteudu. Myöskään eduskunnan käsittelyssä oleva uusi luonnonsuojelulaki ei tuo asiaan lisäselvyyttä. Helsingin kaupungilla on kuitenkin mahdollisuus toteuttaa strategiansa kirjausta omassa rakennusjärjestyksessään. Olisi linjakasta, että Helsinki kirjaisi rakennusjärjestyksessään, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassaolevaa puustoa ja kasvillisuutta. Näin strategian periaate tulisi myös ohjaamaan käytännön päätöksentekoa ja rakennuslupaharkintaa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että

Helsinki kirjaisi rakennusjärjestyksessään, että rakennettaessa tontteja on säästettävä mahdollisuuksien mukaan olemassaolevaa puustoa ja kasvillisuutta ja toteuttaisi tällä tavalla strategiansa kirjausta, sen sijaan että olemassaolevat puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet.

HS:n juttu: <https://www.hs.fi/ulkomaat/art-2000008944380.html?fbclid=IwAR1MR62YmUJ6yVj1TEv3L3RPiD2dqhlGUICgY6D0lle9lx9sqQXkQzDpPPU>

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 18.4.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö: 09 310 26445



18.04.2023

Asia/15

salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 18.01.2023 Kolehmainen Laura Lopetettava vanhojen puiden kaataminen ja korvaaminen uusilla taimilla rakennushankkeiden yhteydessä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 215

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien moni- puolisia uintimahdollisuuksia Jätkäsaareen

HEL 2022-014567 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Jätkäsaareen tarvitaan alueen uinti- ja vesiliikuntatarpeita monipuolisesti palveleva alue.

Kaupunkiympäristölautakunta kannattaa Jätkäsaaren uinti- ja vesiliikuntapaikkojen toteuttamista olemassa olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (13.1.2022) on laadittu alueen asemakaavoituksen viitesuunnitelmaksi ja siinä tarkastellaan ranta-alueita kokonaisuutena. Suunnitelman mukaan Ahdinaltaan ympäristö tulee olemaan esteetön, eri tasojen välisten yhteyksien ollessa laajasti esteettömiä. Uimarannalle on näin ollen mahdollista päästä esteettömästi. Uimarannan yksityiskohtaisempi suunnittelu on vasta käynnistymässä. Uimarannan alue jää kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ylläpitoon ja liikuntapalvelukokonaisuuden toimesta määritellään suunnittelun lähtökohdat myös esteettömyyden osalta. Esteetöntä laituria alueelle ei ole mahdollista saada, mutta esteettömän luiskan rakentaminen mereen on mahdollista.

Yleissuunnitelmassa tavoite on Ahdinaltaan ranta-alueen kehittäminen toimintojen ja palveluiden solmukohtaksi Jätkäsaareen. Hiekkaranta, nurmialue ja puutasot mahdollistavat monipuolisen oleskelun veden äärellä. Suunnittelun yhteydessä on selvitetty, ettei Royal Center varjosta Ahdinaltaan uimarantaa kuin muutaman aamutunnin. Uimareiden turvallisuuden varmistamiseksi Ahdinaltaan hiekkarannan muotoilussa on huomioitu aaltovaikutus. Kaikissa tapauksissa suunniteltujen uimapaikkojen vedenlaatu tulee selvittää.

Ahdinaltaan alueen eteläosassa ranta-aukiolle on suunniteltu ulkokuntoilualue, joka palvelee rantareitillä liikkuvia. Ranta-alueelle on suunniteltu useita pysähtymis- ja oleskelupaikkoja sekä jalankulun esteettömiä reittejä. Alueelle suunniteltu kelluva uimala tulee tarjoamaan uima- ja saunamahdollisuuksia osana kaupallisesti tuotettuja palveluita.



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus on ollut edustettuna asiantuntijan roolissa Jätkäsaaren suunnittelun eri vaiheissa asemakaavan valmistelun alkuvaiheista lähtien. Liikuntapalvelukokonaisuuden toiminnan näkökulmasta on tärkeää, ettei Jätkäsaaren alueelle suunniteltujen venepaikkojen lukumäärää vähennetä. Helsingissä on pula venepaikoista ja tilanne mahdollisesti heikentyy Jätkäsaaren lähialueilla entisestään, mikäli Hietalahden altaan käyttö venesatamana hankaloituu alueelle suunnittelun uuden maankäytön myötä. Talviuintipaikkojen suuren suosion vuoksi, lautakunta suosittelee suunniteltavaksi Saukonnokanaltaalle turvalliseksi rajattua veteenpulahdus- tai talviuintipaikkaa. Pienvenesataman luoteiskulmassa on kaavassa varattu paikka merellisille toiminnoille, kuten esimerkiksi kajakkien tai SUP-lautojen vuokraukselle.

Ahdinaltaan asemakaavan tarkistetun ehdotuksen on tarkoitus olla kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden 2023 aikana.

Lausunto on valmisteltu yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunginkanslian kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Poistetaan seuraava lause kappaleessa kuusi:

"Venepaikkojen rinnalle Saukonnokanaltaaseen olisi korkeintaan mahdollista suunnitella talviuintipaikka tai vastaava turvalliseksi rajattu veteenpulahduspaikka."

ja korvataan lauseella:

"Talviuintipaikkojen suuren suosion vuoksi, lautakunta suosittelee suunniteltavaksi Saukonnokanaltaalle turvalliseksi rajattua veteenpulahdus- tai talviuintipaikkaa."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 09 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 07.12.2022 Holopainen Mari Monipuoliset uintimahdollisuudet Jätkäsaareen
- 2 Karttaliite_Jätkäsaaren uintimahdollisuudet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Jätkäsaareen tarvitaan alueen uinti- ja vesiliikuntatarpeita monipuolisesti palveleva alue.

Kaupunkiympäristölautakunta kannattaa Jätkäsaaren uinti- ja vesiliikuntapaikkojen toteuttamista olemassa olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (13.1.2022) on laadittu alueen asemakaavoituksen viitesuunnitelmaksi ja siinä tarkastellaan ranta-alueita kokonaisuutena. Suunnitelman mukaan Ahdinaltaan ympäristö tulee olemaan esteetön, eri tasojen välisten yhteyksien ollessa laajasti esteettömiä. Uimarannalle on näin ollen mahdollista päästä esteettömästi. Uimarannan yksityiskohtaisempi suunnittelu on vasta käynnistymässä. Uimarannan alue jää kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ylläpitoon ja liikuntapalvelukokonaisuuden toimesta määritellään suunnittelun lähtökohdat myös esteettömyyden osalta. Esteetöntä laituria alueelle ei ole mahdollista saada, mutta esteettömän luiskan rakentaminen mereen on mahdollista.

Yleissuunnitelmassa tavoite on Ahdinaltaan ranta-alueen kehittäminen toimintojen ja palveluiden solmukohtaksi Jätkäsaareen. Hiekkaranta, nurmialue ja puutasot mahdollistavat monipuolisen oleskelun veden äärellä. Suunnittelun yhteydessä on selvitetty, ettei Royal Center varjosta Ahdinaltaan uimarantaa kuin muutaman aamutunnin. Uimareiden turvallisuuden varmistamiseksi Ahdinaltaan hiekkarannan muotoilussa on huomioitu aaltovaikutus. Kaikissa tapauksissa suunniteltujen uimapaikkojen vedenlaatu tulee selvittää.

Ahdinaltaan alueen eteläosassa ranta-aukiolle on suunniteltu ulkokuntoilualue, joka palvelee rantareitillä liikkuvia. Ranta-alueelle on suunniteltu useita pysähtymis- ja oleskelupaikkoja sekä jalankulun esteettömiä reittejä. Alueelle suunniteltu kelluva uimala tulee tarjoamaan uima- ja saunamahdollisuuksia osana kaupallisesti tuotettuja palveluita.



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus on ollut edustettuna asiantuntijan roolissa Jätkäsaaren suunnittelun eri vaiheissa asemakaavan valmistelun alkuvaiheista lähtien. Liikuntapalvelukokonaisuuden toiminnan näkökulmasta on tärkeää, ettei Jätkäsaaren alueelle suunniteltujen venepaikkojen lukumäärää vähennetä. Helsingissä on pula venepaikoista ja tilanne mahdollisesti heikentyy Jätkäsaaren lähialueilla entisestään, mikäli Hietalahden altaan käyttö venesatamana hankaloituu alueelle suunnittelun uuden maankäytön myötä. Venepaikkojen rinnalle Saukonnokanaltaaseen olisi korkeintaan mahdollista suunnitella talviuintipaikka tai vastaava turvalliseksi rajattu veteenpulahduspaikka. Pienvenesataman luoteiskulmassa on kaavassa varattu paikka merellisille toiminnoille, kuten esimerkiksi kajakkien tai SUP-lautojen vuokraukselle.

Ahdinaltaan asemakaavan tarkistetun ehdotuksen on tarkoitus olla kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden 2023 aikana.

Lausunto on valmisteltu yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunginkanslian kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mari Holopainen ja 29 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.11.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Monipuoliset uintimahdollisuudet Jätkäsaareen

Jätkäsaareen rakennetaan merellistä asuinalueita yli 20 000 asukkaalle. Rantaviivaa saarella on runsaasti, mutta tällä hetkellä Jätkäsaarella ei ole yhtään virallista uimarantaa. Jätkäsaareen tarvitaan alueen asukkaiden uinti- ja vesiliikuntatarpeita monipuolisesti palveleva alue.

Hyväntoivonpuiston eteläkärkeen Ahdinaltaan ympärille on suunniteltu toteutettavaksi pieni uimaranta ja Royal Centerin yhteyteen kelluva kylpylä. Ahdinallas on kuitenkin kooltaan pieni ja sen etelärannalle rakennetaan 24-kerroksinen Royal Center -hotelli sekä mailapelitorni, jotka tulevat varjostamaan merkittävästi Ahdinaltaan aluetta.

Saukonlaiturin ja Melkinlaiturin väliin on suunniteltu Saukonnokanallas, jonne on alunperin kaavailtu purjevenesatamaa 50 kaupunkilaisen veneelle, veneluiskaa, nosturipaikkaa, tyhjennyspistettä sekä autopaikkaa ja noin 60 autolle. Talvisin autopaikka-alueita olisi määrä käyttää veneiden talvisäilytykseen.

Viime vuosien aikana erilaiset uintiharrastukset luonnonvesissä kuten uinti, vesijuoksu sekä talvisin kylmävesiuinti ovat voimakkaasti kasvat-



taneet suosiotaan. Niillä on myös merkittäviä terveyshyötyjä. Saukonokanaltaan toteutuksen yhteydessä tulisi selvittää, miten asukastarpeita palveleva monipuolinen ranta-alue voitaisiin toteuttaa.

Merellisessä Jätkäsaarella on erityisen tärkeää varmistaa monipuolisten, kaikille saavutettavien uintimahdollisuuksien toteutuminen. Jätkäsaaren asukkaita lähinnä olevat talviuintipaikat sijaitsevat Lauttasaaressa ja Töölössä, mutta niitä ylläpitäviin yhdistyksiin on satojen halukkaiden jonot. Helsinkiin tarvittaisiin myös esteetön uimalaituri, joita on rakennettu viime vuosien aikana useisiin Suomen kaupunkeihin. Ideoita Jätkäsaaren uimarantaa varten löytyisi muun muassa Joensuun Ilosaaressa, jossa kooltaan ja muodoltaan samankokoiselta alueelta löytyy lapsille sopiva hiekkaranta, köysin erotetut uintiradat sekä liikuntarajoitteisille suunniteltu esteetön uimalaituri.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki suunnittelee, miten Jätkäsaareen voidaan toteuttaa monipuoliset uintimahdollisuudet palvelemaan nykyisiä ja tulevia tarpeita."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2023 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 12.4.2023 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 09 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 07.12.2022 Holopainen Mari Monipuoliset uintimahdollisuudet Jätkäsaareen
- 2 Karttaliite_Jätkäsaaren uintimahdollisuudet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 216

Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut

HEL 2023-003793 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että irrallaan tavattujen ja talteen otettujen eläinten ja eläinten, joille on eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta hankittu eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi tilapäistä, kiireellistä hoitoa, hoidosta perittävät maksut ovat:

- koirat: ensimmäinen hoitopäivä 40 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 23 euroa;
- vieroittamattomat koiranpennut: 12 euroa / hoitopäivä;
- kissat: ensimmäinen hoitopäivä 21 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 12 euroa;
- vieroittamattomat kissanpennut: 6 euroa / hoitopäivä; ja
- muut pienikokoiset seuraeläimet tai useampi pienikokoinen seuraeläin, joita voidaan säilyttää samassa häkissä, terraariossa tai vastaavassa tilassa: ensimmäinen hoitopäivä 21 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 12 euroa.

Kun eläin otetaan vastaan löytöeläintaloon, peritään aina ensimmäisen hoitopäivän maksu, vaikka omistaja noutaisi eläimen jo muutaman tunnin sisällä.

Hinnat sisältävät voimassa olevan arvonlisäveron.

Päätös tulee voimaan 1.10.2023 ja voimaan tullessaan kumoaa aiemman kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.2.2020 § 92 eläinten hoidosta perittävistä maksuista. Eläinten hoidosta peritään maksu sen taksapäätöksen mukaisesti, joka on ollut voimassa eläimen viimeisenä hoitopäivänä.

Perustelut

Lainsäädäntö ja toimivalta

Eläinsuojelulain (247/1996) 15 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueellaan irrallaan tavattujen ja talteenotettujen koirien ja kissojen sekä muiden vastaavien pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten tilapäisen hoidon järjestämisestä. Talteenotettua eläintä on säilytettävä vähintään 15 päivän ajan, minkä jälkeen kunnalla on oikeus myydä, muutoin luovuttaa tai lopettaa eläin. Kunnalla on oikeus periä eläimen



omistajalta tai haltijalta korvaus eläimen talteenotosta, hoidosta ja mahdollisesta lopettamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Eläinsuojelulain 44 §:n mukaan valvontaviranomainen voi ryhtyä välitömiin toimenpiteisiin eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi. Tässä tarkoituksessa eläimelle voidaan hankkia hoitoa muualta. Eläinsuojelulain 58 §:n mukaan eläimen omistajan tai haltijan on suoritettava 44 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Eduskunta on hyväksynyt lain eläinten hyvinvoinnista, joka voimaantullessaan kumoaa eläinsuojelulain. Laki tulee voimaan 1.1.2024. Eläinten hyvinvointilaki sisältää eläinsuojelulakia vastaavat säännökset löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittäviä maksuista.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty. Kaupunkiympäristön toimialalla eläinten hoitoon liittyvästä kunnan taksasta päättää siten kaupunkiympäristölautakunta.

Eläinten hoidon järjestäminen kunnassa ja hoidosta perittävien maksujen korotusperusteet

Helsingin kaupunki on järjestänyt irrallaan tavattujen ja talteenotettujen eläinten (löytöeläimet) ja eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta haltuunotettujen eläinten tilapäisen hoidon yhdessä Vantaan ja Espoon kaupunkien kanssa sopimuksella Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsförening HESY ry:n kanssa. Eläinten hoitopaikkana toimii Viikin löytöeläintalo. HESY ry perii eläinten hoidosta maksun eläinten omistajilta kunnan päättämän taksan mukaisesti. Sopimuskausi edellä mainitussa sopimuksessa on kolme (3) vuotta kahden (2) lisävuoden optiolla. Sopimus on tullut voimaan 1.10.2020 ja mahdollinen optiokausi alkaisi siten 1.10.2023.

Eläinten hoitomaksut on edellisen kerran vahvistettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 11.2.2020 § 92 ja taksa on tullut voimaan 1.10.2020. Hoitomaksuja on aiheellista tarkistaa elinkustannustason nousua vastaavasti. Uusien hoitomaksujen määräytymisessä on huomioitu elinkustannusindeksi helmikuulta 2023, jolloin korotustarve maksuihin on noin 15 %.

Koirat ovat löytöeläintalossa keskimäärin 3 vuorokautta, jolloin omistajalle aiheutuva maksu uuden taksan mukaan on 86 euroa. Vastaavasti



kissojen keskimääräinen hoitoaika on 5 vuorokautta, ja omistajalle aiheutuva maksu 69 euroa.

Tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Eläinsuojelulaki (247/1996) 15 ja 58 §
Kuntalaki (410/2015) 134 ja 140 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 09 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vantaan kaupunki, vs. 1. kaupungineläinlääkäri
Espoon kaupunki, johtava kaupungineläinlääkäri
Helsingin eläinsuojeluyhdistys -
Helsingfors djurskyddsförening
HESY ry

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 09 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Löytöeläintaksapäätös, kaupunkiympäristölautakunta 11.2.2020

Muutoksenhaku



18.04.2023

Asia/17

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vantaan kaupunki, vs. 1. kaupungineläinlääkäri
Espoon kaupunki, johtava kaupungineläinlääkäri
Helsingin eläinsuojeluyhdistys -
Helsingfors djurskyddsförening
HESY ry

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



§ 217

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 13.01.2023 § 11 (autovaurio)

HEL 2022-008622 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 13.01.2023 (11 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 13.01.2023 (11 §) päätöksellään hylännyt 20.06.2022 Laakson sairaala-alueella tapahtuneeseen ajoneuvon renkaan rikkoutumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa määrältään 175,00 euron vahingonkorvausvaatimuksensa 20.06.2022 kello 9.00 - 11.00 Laakson sairaalan alueella osoitteessa Lääkärintie 8 olevalla parkkialueella tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Hakija epäilee sairaalan alueella toimineelta työmaalta peräisin olleen purkujätteen aiheuttaneen auton renkaan rikkoutumisen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että poran tai naulan terän, joka renkaan rikkoi, on täytynyt joutua renkaaseen kyseisellä parkkialueella, koska muilla kohdilla hakijan 20.06.2022 ajaman matkan varrella ei ollut työmaita. Laakson sairaalan alueella liikenne parkkialueelle ja työmaaliikenne kulkevat osin samaa huoltotietä pitkin, joten työmaalta saattaa kulkeutua rakennusjätettä työmaan kanssa risteävän liikenteen alueelle. Parkkialueelle tapahtuvan liikennöinnin turvallisuuden varmistamiseksi suoritettavaa tien puhtaanapitoa oli hakijan käsityksen mukaan laiminlyöty. Vahinko oli aiheutunut tämän laiminlyönnin seurauksena.

Perustelut

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



18.04.2023

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

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

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä kiinteistön omistajana arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa pitämään rakennuksen ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Laakson yhteissairaala -allianssi aloitti Laakson sairaala-alueella uudistamisrakentamisen valmistelevat työt vuonna 2022. Alueelle nousee kolme uutta sairaalarakennusta ja kolme suojeltua rakennusta peruskorjataan.

Tiimipäällikön päätös perustuu alueen isännöitsijältä saatuun selvitykseen. Saadun selvityksen mukaan työmaa-alue oli rajattu asianmukaisesti. Purkutyöt ovat tapahtuneet rajatun työmaa-alueen sisäpuolella. Vahingon tapahtumispäivään 20.06.2022 mennessä työmaalta ei selvityksen mukaan oltu vielä kuljetettu yhtään kuormaa ulos tontilta. Kyseinen pysäköintipaikka on sijainnut henkilökunnan P-alueella rakennuksen numero 4 purkualuetta vastapäätä ja kaikki paikat on varattu henkilökunnalle. Pysäköintialueella ei ole työmaa-alueita. Henkilökunta ei ollut ilmoittanut yhtään rengasvahinkoa tapahtuma-aikaan mennessä eikä työmaasta ollut tullut muitakaan valituksia.

Saadun selvityksen perusteella ei ole voitu yksilöidä sellaista virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, jonka seurauksena kaupungille syntyi vahingonkorvausvastuu renkaan rikkoutumisesta. Hakija on ilmoituksensa mukaan ajanut kyseisenä päivänä muuallakin, joten asiassa ei voida edes riittävällä todennäköisyydellä, saati varmuudella, vetää sellaista johtopäätöstä, että renkaan rikkonut esine olisi kiinnittynyt siihen juuri kyseiselle P-alueelle ajettaessa. Työmaan olemassaolo on nähtävissä, joten pysäköintialueen käyttäjien on syytä noudattaa erityistä varovaisuutta alueella liikennöitäessä.

Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei pysäköintialueen ympäristön kunnossa-



pitoa ole laiminlyöty eikä kaupunki siten ole vastuussa syntyneestä vahingosta.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että vahingonkorvaustiimin päätöksen päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 17.1.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen 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 sähköpostitse 13.01.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.01.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 17.1.2023

Oheismateriaali

1 Valmistelijan muistio HEL 2022-008622

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 13.01.2023 § 11

HEL 2022-008622 T 03 01 00



Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 28.6.2022 esittänyt kaupungille 175,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimus koskee 20.6.2022 kello 9.00 - 11.00 Laakson sairaala-alueella kohdekäynnillä tapahtuneen ajoneuvon renkaan rikkoontumisesta aiheutuneita kustannuksia. Hakija epäilee renkaan rikkoontuneen sairaalan alueella toimineen työmaan purkujätteen johdosta.

Sovellettavat säännökset

Epäilty vahinko on tapahtunut Laakson sairaalan alueella. Kiinteistö, jonka alueella vahinko on tapahtunut, on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa pitämään rakennuksen ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Kaupungilla on kiinteistön omistajana vastuu alueen kunnossapitotoimien toteuttamisesta. Laakson yhteissairaala -allianssi aloitti Laakson sairaala-alueen uudistuksen valmistelevat työt vuonna 2022. Alueelle rakennetaan kolme uutta sairaalarakennusta ja peruskorjataan kolme suojeltua sairaalarakennusta.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

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



Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä ja -tarpeista on pyydetty selvitys alueen isännöitsijältä. Saadun selvityksen mukaan Laakson työmaa-alue on rajattu asianmukaisesti. Purkutyöt on tehty työmaa-alueen sisäpuolella, eikä purkujätettä oltu vahingon tapahtuma-aikaan kuljetettu ulos vielä yhtään kuormaa. Työmaasta tai sen toiminnasta ei ole ollut muutakaan moitittavaa ennen vahinkoa.

Isännöitsijän antaman selvityksen mukaan hakija on pysäköinyt ajoneuvon henkilökunnan P-alueelle. Henkilökunnan pysäköintipaikat sijaitsevat rakennuksen numero 4 purkualueella vastapäätä ja kaikki paikat on varattu henkilökunnalle. Henkilökunta ei ole ilmoittanut yhtään rengasvahinkoa tapahtuneen työmaan johdosta vahingon tapahtuma-aikaan mennessä.

Vapaita pysäköintipaikkoja on Lääkärikadun varressa ja "urakoitsijapaikkoja" rakennuksen numero 9 edessä. "Urakoitsijapaikkoja" voi tarvittaessa lainata pysäköintiin, teknisen henkilön luvalla.

Forecan säähavaintoaseman mukaan vahinkopäivänä vahingon aikaan on vallinnut poutasää, aurinko on paistanut ja lämpötila on ollut 15,7°C.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Pysäköintitilanteessa kuljettajan tulee noudattaa olosuhteiden edellyttämää varovaisuutta, erityisesti työmaan läheisyys huomioiden.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Tässä tapauksessa kaupungin puolelta ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta. Asiassa saatujen selvitysten perusteella Laakson sairaalan työmaa on ollut asianmukaisesti merkitty, eikä työmaan hoidossa ole ollut moitittavaa. Työmaan olemassaolo on ollut nähtävissä. Työmailla ja niiden läheisyydessä tulee noudattaa erityistä varovaisuutta.

Mikä hakijan ajoneuvon renkaan on rikkonut, ei ole tietoa. Ei ole näytetty, että se olisi johtunut Laakson sairaala-alueen työmaasta.

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 §, 14 §



18.04.2023

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta päätöksenteossa

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

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 218

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.11.2022 § 275 (autovaurio)

HEL 2022-007751 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.11.2022 § 275 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 30.11.2022 § 275 päätöksellään hylännyt 01.06.2022 osoitteessa Porkkalankatu tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 259,50 euron vaatimuksen vahingonkorvauksesta 01.06.2022 kello 10.30 osoitteessa Porkkalankatu tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Auton rengas oli vaurioitunut ajettaessa kuoppaan, joka oli sijainnut Mechelininkadun suunnasta tultaessa ns. Porkkalankadun rampin vasemmanpuoleisella ajokaistalla, lähellä Ruoholahdesta laskeutuvan rampin yhtymäaluetta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Hakija toteaa vaatimuksen perusteina muun muassa, että kuopasta ei ollut mitään varoitusta eikä se ollut puomein eristetty. Kuopan terävä reuna rikkoi renkaan välittömästi. Hakija viittaa päätöksen perusteluissa mainittuihin tapahtumiin 31.5.2022. Tuolloin oli kaupungille saapunut ilmoitus kolmesta kuopasta vahinkoalueella ja samana päivänä oli suoritettu GPS-tietojen perusteella tarkastus alueella. Purkauksia ei kuitenkaan oltu tarkastuksessa havaittu eikä asiaa tarkemmin tutkittu ja varotoimiin ryhdytty. Hakija katsoo kaupungin siten laiminlyöneen kunnossapitovelvollisuuttaan joko huolimattomuuttaan tai riittämättömän tai virheellisen menettelyn seurauksena ja olevan vastuussa syntyneestä vahingosta.

Perustelut



18.04.2023

Kaupunkiympäristölautakunta viittasi yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimattomaa tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Yksikön päällikön päätös perustuu asiassa saatuun kunnossapitovastavaan selvitykseen. I-kunnossapitoluokkaan kuuluvan Porkkalankadun kuntoa on seurattu säännöllisesti ja korjaustoimenpiteitä tarvittaessa tehty. Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kohtuullinen aika lasketaan siitä, kun vaurio on havaittu kaupungin omassa tarkastuksessa tai vauriosta on saatu ilmoitus.

Saadun selvityksen mukaan Mechelininkadulta Porkkalankadulle johtavan rampin vasemmalla ajokaistalla oli ollut kolme pientä purkaumaa, joista yhtä oli aiemmin paikattu kylmämassalla. Tarkastusajaja oli ennen vahinkoa suoritettu 3.5.2022, 18.5.2022 sekä 31.5.2022. 18.5.2022 suoritetussa tarkastuksessa oli kuvattu reittiä videolla, eikä siinä ole havaittavissa korjaamista vaativia purkauksia. Myöskään 31.5.2022 päivällä suoritetussa tarkastuksessa mahdollinen purkauma ei ole tullut havaituksi. Ilmoitus purkaumasta 31.5.2022 on tullut kaupungin palauttejärjestelmään yöllä klo 23:49. Ilmoitus on siirretty kunnossapitoa hoitavalle Staralle 6.6. ja kolme matalaa painaumaa (syvyydet vaihdellen 2-4 cm) on paikattu seuraavana päivänä 7.6.2022. Selvityksen mukaan purkaukset olivat niin matalia, etteivät ne menneet asfaltin kulutuskerroksen läpi. Purkaukset ovat voineet selvityksen mukaan jäädä 31.5.2022 suoritetussa tarkastuksessa auton alle tai taakse näkymättömiin tai syntyneet äkillisesti.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Tieliikennelain mukaan ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Yksikön päällikön päätökseen on erheellisesti merkitty väärän kohdan eli Länsiväylän alkupään liikennemäärä, jossa moottoritille johtavat väylät ovat jo yhtyneet (57 500 ajoneuvoa/vrk). Selvityksen mukaan keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä vahinkopaikassa eli Mechelininkadulta



johtavalla Porkkalankadun rampilla on kuitenkin ollut tätä pienempi eli 18 900 ajoneuvoa/vrk (mittaus v. 2017). Porkkalankadulla tapahtui samoina aikoina, joskin eri kohdissa, kaksi muutakin rengasvauriota. Vuorokausiliikenteen määrä huomioon ottaen voidaan kuitenkin arvioida, että päällysteen purkaumat ovat olleet tieliikennelain edellyttämää tilannenopeutta ja varovaisuutta noudattaen autoilijoiden havaittavissa ja väistettävissä, koska vahinkoja ei tämän enempää ole sattunut.

Kaupunki katsoo hoitaneensa vahinkopaikan kunnossapidon asianmukaisesti. Alueella on suoritettu säännöllistä tarkastusajoa. Kyseiset matalat päällysteen purkaumat on paikattu viivytyksettä kunnossapitäjän saatua niistä tiedon. Selvityksen mukaan tässä kohdassa tapahtuneen vaurion aiheuttajana ei ole ollut irronnut kaivon kansi vaan purkauma asfalttipäällysteessä.

Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitovelvoitettaan eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakan ajoneuvon vaurioista.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 12.12.2022

Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 2.12.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 12.12.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
kympp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 12.12.2022

Oheismateriaali

1 selvitys HEL 2022-007751 Porkkalankatu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-



gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 30.11.2022 § 275

HEL 2022-007751 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 3.6.2022 esittänyt kaupungille määrältään 259,50 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo on vaurioitunut ajettaessa 1.6.2022 kello 10.30 merkitsemättömään, syvään ja teräväreunaiseen kuoppaan ajoradalla osoitteessa Porkkalankatu. Kuoppa on sijainnut Mechelininkadulta tultaessa, vasemmanpuoleisella kaistalla. Vaatimuksen mukaan hakija epäilee, että kuoppa on saattanut olla kaivo, josta on puuttunut kansi.

Sovellettavat säännökset

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

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

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossa-



pito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan.

Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä voi olla yksittäisiä viivahalkeamia ja urasyvyys saa olla vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kuluunut, 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.

Porkkalankatu on pääkatu ja luokiteltu I-luokan kunnossapidettäviin väyliin.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan Mechelininkadulta Porkkalankadulle johtavassa rampissa on ollut kolme pientä



purkaumaa, joista yhtä on aiemmin paikattu kylmämassalla. Purkaumat ovat olleet niin matalia, että ne eivät ole menneet asfaltin kulutuskerroksen läpi. Tarkastuksia vahinkopaikalla on tehty 3.5.2022, 18.5.2022 sekä 31.5.2022. 18.5.2022 kuvatussa tarkastuksessa ei havaittu korjaamista vaativia purkaumia. 31.5.2022 suoritettussa tarkastuksessa purkaumat ovat voineet jäädä auton alle, sen taakse näkymättömiin tai syntyä äkillisesti. Toimenpiteistä saadut tiedot perustuvat GPS-tietoihin.

Vahinkopaikalla on kolme kaivoa, joista kaksi on HSY:n hallinnoimia ja yksi kaupungin hallinnoima sadevesikaivo. Kaivoista ei ole kaupungille tullut ilmoituksia ennen tai jälkeen vahingon eikä niistä ole tiedossa mitakaan ongelmia.

Liikennemäärä vahinkopaikalla on noin 57 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaupungille on saapunut ilmoitus kuopista 31.5.2022 ja paikalta on paikattu kolme matalaa purkaumaa 7.6.2022.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

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

Yhteenveto ja johtopäätökset

Kuluva vuosi on ollut routavaurioiden osalta haasteellinen ja katujen pintoihin on syntynyt vaurioita keskimääräistä enemmän koko maassa.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjät ilmoittaa siitä kaupungille.

Vaikka vilkasliikenteisellä vahinkopaikalla on tehty useampia tarkastusajoja ennen vahinkoa, ei toimenpiteitä vaativia kuoppia ole havaittu. Matalat purkaumat vahinkopaikalta on paikattu viivytyksettä kunnossapitäjän saatua niistä tiedon. Kaupungille ei ole tullut tietoa vahinkopaikalta mahdollisista avonaisista kaivojen kansista tai kaivoihin liittyvistä muista ongelmista.



Edellisten perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1 - 4 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Toimivalta päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 30.12.2020 tekemän päätöksen § 53 mukaan hallinto- ja lakipalvelun lakipalvelut-yksikön päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 219

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 15.11.2022 § 635 Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu

HEL 2022-011847 T 08 01 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta ***** tekemän oikaisuvaatimuksen lautakunnan päätöksestä 15.11.2022 (§ 635) Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu.

Perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.11.2022 päätöksellään (§ 635) päättänyt, että kaupunkiympäristötoimialalla valmistellaan Esplanadeille ja niihin liittyville tietyille kaduille liikennejärjestelyiden ja katu ympäristön kokeilut alkaen vuodesta 2023.

Kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.

Lautakunnan päätöksen voidaan katsoa sisältävän vain ohjeita kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoille siitä, mistä kokeilussa on kyse ja mihin kokeilun suunnittelun yhteydessä on kiinnitettävä huomiota. Päätöstä on tästä syystä pidettävä asian valmisteluna.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan ”ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.”

Lautakunnan päätöksen mukaisesta kokeilusta päättää lopullisesti Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden katutyö- ja sijaintipalveluiden johtava tarkastaja.

Hallintosäännön 16 luvun 8 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan asiakkuusjohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tieliikennelain mukaisesta tien tilapäisestä sulkemisesta ja liikenteenohjaajan määräämisestä tiellä tai sen läheisyydessä tehtävän työn, tutkimuksen tai pitkäkestoisen liikennehäiriön vuoksi.

Asiakkuusjohtaja on päätöksellään 14.12.2022 § 41 delegoinut edellä mainittua toimivaltaansa palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden katutyö- ja sijaintipalveluiden johtavalle tarkastajalle siltä osin, kun tilapäi-



nen liikennejärjestely liittyy muuhun kuin yleisellä alueella tehtävään kaivutyöhön.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen on liitetty muutoksenhakuohje oikaisuvaatimuksen tekemiseksi, jonka mukaan päätökseen tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnalle. Päätökseen on erehdyksestä johtuen liitetty virheellinen oikaisuvaatimusohje. Virheellinen ohjaus ei muuta päätöksen luonnetta eikä siitä näin voi seurata lisää oikeuksia. Virheellinen ohjaus ei tee päätöksestä muutoksenhakukelpoista. Oikaisuvaatimuksetekijällä ei ole siten oikeutta vaatimuksen tekemiseen. Oikaisuvaatimus tulee jättää tutkittavaksi.

Asiassa ei ole myöskään perusteita kieltää kuntalain 143 §:n nojalla päätöksen täytäntöönpanoa, koska lautakunta ei käsittele oikaisuvaatimusta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Esitän, että kaupunkiympäristölautakunnalle tehty oikaisuvaatimus tutkitaan.

Viranhaltijoita konsultoituaan puheenjohtaja totesi, ettei esitystä voida ottaa käsittelyyn, koska lain mukaan lautakunnalla ei ole toimivaltaa tutkia asiaa. Näin ollen esitys raukesi.

Mika Raatikainen jätti eriävän mielipiteen päätöksestä jättää esitys ottamatta käsittelyyn.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Irene Varila, lakimies, puhelin: 09 310 37451
irene.varila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 15.12.2022
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 6.4.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijä Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen keskeinen sisältö

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan 15.12.2022 vaatinut Kaupunkiympäristölautakunnan 15.11.2022 tekemän päätöksen kumoamista.

Hakija katsoo, että kaupunkiympäristölautakunta ei ole lakiin perustuen toimivaltainen tekemään valmisteluun liittyvää päätöstä, joka tosiasiallisesti merkitsee voimassa olevan asemakaavan ja asemakaavaa täydentävien, lainvoimaisesti vahvistettujen ja voimassa olevien katusuunnitelmien muuttamista. Päätös on hakijan mukaan voimassa olevien katusuunnitelmien vastainen.

Hakija katsoo, että asiassa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisia säännöksiä koskien katusuunnitelmien vuorovaikutusmenettelyä ja toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä säännöksiä koskien kokeiluluontoista asemakaavan tai katusuunnitelmien muuttamista.

Hakija katsoo, että päätöksenteolle olennainen tarveselvitys on puutteellinen ja tosiasioiden vastainen.

Hakija toteaa, että ajoneuvoliikennettä rajoittava päätös edellyttää MRL 5 §:n mukaista riittävää vaikutusten arviointia, jonka toteuttaminen ei käy ilmi ko. päätöksen päätöstekstistä. Hakija vaatii päätöksen kumoamista vajavaisen vaikutusten arvioinnin perusteella.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä, liite 1.

Vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyyn keskeisiin väitteisiin

Oikaisuvaatimus tulee jättää edellä todetun mukaisesti tutkimatta.

Vastineena oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin voidaan kuitenkin todeta seuraavaa.

Kaupunkiympäristölautakunta on ollut toimivaltainen päättämään Esplanadeille ja niihin liittyville tietyille kaduille liikennejärjestelyiden ja katu ympäristön kokeilujen valmistelusta. Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan ”ellei toimival-



18.04.2023

lasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristönlautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.”

Tilapäisten liikennejärjestelyiden toteuttaminen katu ympäristöön ei ole rinnastettavissa katusuunnitelman pysyvään muuttamiseen. Nyt puheena olevassa tapauksessa kyseessä on kokeilu, jonka voidaan katsoa kuuluvan kunnan yleiseen toimialaan (kts. KHO:1972:843). Katujen tilapäinen sulkeminen ratkaistaan tieliikennelain 187 §:n ja 71 §:n nojalla. Kuten edellä on todettu päätöksen asiasta tekee Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden katutyö- ja sijaintipalveluiden johtava tarkastaja.

Oikaisuvaatimuksen täydennys

Oikaisuvaatimuksen hakija on 6.4.2023 toimittanut oikaisuvaatimukseen täydennyksen (liite 2). Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä on muun muassa katsottu, että oikaisuvaatimusta ei ole käsitelty viipymättä, ja vaadittu lautakunnan päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn pitkittymisen osalta voidaan todeta, että viivästys on johtunut inhimillisestä virheestä asian kirjauksessa kaupungin sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin kieltää täytäntöönpanon. Asia ei ole perusteita kieltää päätöksen täytäntöönpanoa, koska päätös koskee valmistelua ja oikaisuvaatimusta ei oteta tutkittaviksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuksen täydennys tullaan muilta osin käsittelemään hallintolain mukaisena hallintokanteluna.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Irene Varila, lakimies, puhelin: 09 310 37451
irene.varila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 15.12.2022
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 6.4.2023

Muutoksenhaku



18.04.2023

Asia/20

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 635

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 619

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 609



§ 220

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 6.4.-12.4.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 6.4. - 12.4.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

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, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö



[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

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

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, katutyö- ja sijaintipalvelut, johtava tarkastaja

[Päätökset](#)

Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että se ottaa käsiteltäväkseen palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden katutyö- ja sijaintipalveluiden johtavan tarkastajan päätöksen 12.04.2023 § 4 Pohjoisesplanadin, Eteläesplanadin ja Erottajankadun liikennejärjestelyihin liittyen."

Kannattaja: Mika Raatikainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Simon Granroth, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 3

Atte Kaleva, Otto Meri, Mika Raatikainen

Tyhjä: 2

Jenni Pajunen, Risto Rautava

Poissa: 0



18.04.2023

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8–3 (2 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain 92 §:n mukaan toimieliimen 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 200, 201, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 214, 215 ja 220 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 202 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.



18.04.2023

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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



18.04.2023

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



18.04.2023

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 203 §.

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 (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 tiedoksiantoa 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 24.12.2021 saakka seuraava:

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



18.04.2023

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- 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 lähettäjästä 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.



18.04.2023

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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 206 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



18.04.2023

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);



18.04.2023

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.

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
Postiosoite: PL 10



18.04.2023

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 211, 212 ja 216 §: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 tiedoksaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen



18.04.2023

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 213 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika



18.04.2023

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



18.04.2023

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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



18.04.2023

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 217 ja 218 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet



18.04.2023

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)



18.04.2023

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



18.04.2023

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

8 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 219 §.

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.



18.04.2023

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



18.04.2023

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan 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. Mi-



18.04.2023

käli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhaki-
jan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



18.04.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.04.2023.