



02.02.2021

Kokousaika 02.02.2021 15:30 - 18:13

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	etänä, läsnä § 33-38, poistui klo 18:02
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Soininvaara, Osmo	kokouspaikalla, poissa § 33, saapui klo 15:37

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla, poissa § 33-34, saapui klo 15:38
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö etänä



02.02.2021

	Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä
	Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
	Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö etänä
	Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
	Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
	Rangdell, Katriina	lakimies etänä
	Sulkko, Katja	hallintosihteeri kokouspaikalla
	Hirn, Verner	nuorisoneuvoston edustaja kokouspaikalla
	Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö kokouspaikalla
	Heikkilä, Juha	asiantuntija etänä, läsnä § 38
	Knuuti, Sari	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 36
	Kostiainen, Eeva	liikennetutkija asiantuntija etänä, läsnä § 37
	Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 35
	Pasuri, Miia	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 38
	Ukkonen, Jussi	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 35
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 33-50 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 33-34 §



02.02.2021

	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 35-50 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 33-50 §



02.02.2021

§	Asia	
33	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
34	Asia/2	Ilmoitusasiat
35	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kurkimoision tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12645)
36	Asia/4	Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Laajasalo
37	Asia/5	Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2020
38	Asia/6	Ryhmärakennuttamista koskevan hakuohjeen hyväksyminen ja hakumenettelyn järjestäminen
39	Asia/7	Riihitie 9, asemakaavan muuttaminen (nro 12661)
40	Asia/8	Koirasaarentie välillä Kruunuvuorensilta–Saaristolaivastonkatu, Porraskoro, Horisontti, Baneerikuja, Kultakruununkaari ja Kultaveneenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
41	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa tehtävän maakäyttösopimuksen hyväksymisestä liittyen kaavamuutokseen nro 12617
42	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämisestä sekä kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisestä ja toteutussopimuksen hyväksymisestä (Pasila, Postipuisto 17116/1, 5-7)
43	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta koskien talviuimapaikkaa Laajasaloon
44	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Fatim Diarran ym. valtuustoaloitteesta koskien ruokarekkojen sähkön saatavuutta
45	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kati Juvan toivomusponnesta koskien osatyökykyisten työllistämistä
46	Asia/14	Kumpula, Pietari Kalmin katu 5, poikkeamishakemus
47	Asia/15	Repossaaren (Laajasalo) rakennuskiellon pidentäminen (nro 12705)



02.02.2021

-
- | | | |
|----|---------|--|
| 48 | Asia/16 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 17.12.2020 (290 §) |
| 49 | Asia/17 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 10.11.2020 (215 §) |
| 50 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 21.1.–27.1.2021 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 33

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 Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 34 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Oulunkylä, Lämpökuja 6

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020, § 316, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Oulunkylä, Patola, tontti 28052/17, piirustus nro 12584, Lämpökuja 6.

HEL 2018-007882

Helsingissä 14.1.2021

Voimaan tullut asemakaava: Haaga, Steniuksentie 14 ja 20

Kaupunginvaltuusto on 10.10.2018, § 288, hyväksynyt Haagan, Etelä-Haagan, tonttien 29088/3 ja 29100/1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12463, Steniuksentie 14 ja 20.

HEL 2016-013345

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus 9.7.2019 jätti osin tutkimatta ja osin hylkäsi valitukset, mutta kumosi kaupunginvaltuuston 10.10.2018, § 288, päätöksen korttelin 29088 osalta.

Kaupunginhallitus päätti 30.9.2019, § 666, määrätä asemakaavan muutoksen nro 12463 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden osalta.

Korkein hallinto-oikeus 23.12.2020 jätti osin tutkimatta ja osin hylkäsi valitukset, mutta kumosi Hallinto-oikeuden päätöksen muutoksenhaun kohteena olevilta osin. Helsingin kaupunginvaltuuston päätös saateetaan siten voimaan myös korttelin 29088 tontin 3 osalta.

Tällä kuulutuksella Helsingin kaupunginvaltuuston 10.10.2018, § 288, hyväksymä asemakaavan muutos nro 12463 tulee kokonaisuudessaan voimaan.



02.02.2021

Asia/2

Helsingissä 15.1.2021

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 35

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kurkimoision tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12645)

HEL 2019-003489 T 10 03 03

Hankennumero 0592_17

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Jussi Ukkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 26349

elise.lohman(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12645 kartta, päivätty 2.2.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12645 selostus, päivätty 2.2.2021
- 5 Havainnekuva, 19.5.2020
- 6 Viitesuunnitelma, 19.5.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 25.6.2020, täydennetty 2.2.2021 ja asukastilaisuuden muistio 5.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 2.2.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12645 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelia 54144 osa tonttia 4 ja katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kurkimoision aluetta, joka sijaitsee Vuosaaren pohjoisosassa lähellä Vuosaaren pohjoista ostoskeskusta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella olevia rakentamattomia kaupungin tontteja koskien on myönnetty suunnitteluvaraus Rakennusliike Reponen Oy:lle sekä Roslings Manor Gardensille asunohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten. Kyseessä on viherrakentamisen kehityshanke, jossa toteutetaan uudenlaisia viherkattorakenteita asuinrakennusten kattopinnoille ja parvekkeille.

Kaavaratkaisussa on erityisesti keskitytty ratkaisemaan, miten asuin-kerrostalojen kattopintoihin ja parvekkeisiin liittyvät viherrakenteet toteutetaan poikkeuksellisen laadukkaasti ja runsaasti. Lisäksi asuinrakennukset on sijoitettu erityisen huolellisesti vaativaan rinnemaastoon,



jotta alueen avokalliopintoja ja puustoa voidaan kallion lakialueella säilyttää.

Asuntokerrosalaa on yhteensä 16 800 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 350 asukasta. Alueen nykyinen korttelitehokkuus on ek = 0,50, ja kaavaratkaisussa se on ek = 0,96.

Kaavaratkaisu vaikuttaa etenkin siten, että alueelle toteutuu uusia asuntoja, joiden ainutlaatuisena vetovoimatekijänä ovat ekologisesti ja toiminnallisesti monipuoliset kattopuutarhat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 16.4.2019 päivätyt Kallvikintien suunnitteluperiaatteet 21.5.2019 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Vuosaaren pohjoisosassa Kurkimoisiossa osana asuinrakennusten korttelialuetta 54144, joka on 2010-luvulla osittain rakentunut II-kerroksisena pientaloalueena voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kaava-alue sisältää korttelin 54144 rakentumattomat tontit sekä niitä ympäröivät puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet. Tonttien kalliainen rinnemaasto Broändan purolaakson reunalla muodostaa kaava-alueen maisemallisen luonteen.

Alueen pohjois- ja länsipuolella on Kallvikintie, joka on alueellinen koojakatu sekä paikallinen pohjois-eteläsuuntainen pääreitti kohti Vuosaaren keskustaa.

Kurkimoision nykyiset rakennukset ovat II-kerroksisia kytkettyjä tasakattoisia pientaloja. Asunnoilla on pienet omat etupihat tai parvekkeet, pysäköinti on maantasossa hajasijoitettuna pieniin pysäköintikenttiin sekä -katoksiin. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on paikallamuurattu punatiili, jota on täydennetty pihajulkisivuissa puulauoituksella, sekä erilaisilla värikkäillä julkisivulevyillä.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10810 ja 11696 (kaavat ovat tulleet voimaan vuosina 2004 ja 2008). Vuoden 2008 kaavan mukaisesti korttelialueet ovat asuinrakennusten korttelialuetta. Vuoden 2004 kaavan mukaisesti korttelialueita ympäröivät alueet ovat puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita sekä katualueita.

Helsingin kaupunki omistaa kokonaan kaavoitettavan alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavoitettavan alueen läpi rakennettavan kaukolämpölinjan kustannusten on arvioitu olevan noin 0,2 milj. euroa. Kustannusten jaosta osapuolten kesken neuvotellaan jatkossa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusosikeuden arvo on karkeasti arvioiden 5–10 milj. euroa. Kaupunginhallituksen varauksen perusteella tontit vuokrataan.

Kaavaa voidaan pitää kaupungille taloudellisesti kannattavana.

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:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lähivirkistysalueen kasvillisuuden suojeluun, Broändanpuron arkeologisiin arvoihin, vesihuoltolinjojen suunnitteluun, asuntojen pelastusjärjestelyihin, joukkoliikenteen saavutettavuuteen sekä Kallvikintien toimivuuteen Vuosaaren sataman ajoneuvoreittinä, kun aluetta täydennysrakennetaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että muodostuvan asuinkorttelialueen rajauksessa on säilytetty lähivirkistysalueen kasvillisuuden suojeluarvot, Broändan puroalueesta on keskusteltu kaupunginmuseon arkeologin kanssa, eikä puroon kohdistu muutoksia, alueen vesihuolto ja pelastustiet on huomioitu suunnittelussa ja täydennysrakentamisen sijoittumisessa suhteessa Kallvikintien katutilaan on jätetty tilavaraus sataman ajoneuvoliikennettä ja tulevaa pikaraitiotieyhteys Jokeri 2:ta varten.

Mielipiteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kasvillisuuden säilyttämiseen sekä luonnonarvoihin, esitetyn rakentamisen tehokkuuteen sekä hallintamuotojakaumaan ja suunniteltuun reitistöön sekä liikenteeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista ja kerrosmääriä on tarkistettu, asuinkerrostalojen korttelialuetta on pienennetty ja julkisivuja sekä parvekkeita koskien on kirjattu määräykset, joiden avulla rakennusten ulkonäkö sovitetaan kaupunkikuvaan ja maisemaan. Korttelialueen ja viereisen lähialueen ulkoilureittejä on täsmennetty.

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä laajuutta koskien saapui 12 kpl, joista 7 koski tämän asemakaavan muutoksen aluetta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.6.– 24.7.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 26 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin koskien: pohjaveden suojelua, lahokaviosammalta, alueen luontoarvoja ja virkistyskäyttöä, Vartiokylänlahden ja Mustavuoren välistä viheryhteyttä, Kurkimoisionpuiston lintuja ja puron kaloja, rinnelehdon puustoa ja kasvillisuutta, julkisen liikenteen toimivuutta ja korttelialueen läpikulkuliikennettä, rakentamisen mittakaavaa ja Kurkimoision jätevesijärjestelmän toimivuutta sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohtaan kesälomakaudella.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin koskien Vartiokylänlahden ja Mustavuoren välistä viheryhteyttä sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohtaa kesälomakaudella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kunnallisteknisiin johtoihin, pohjaveden suojeluun, pintavesiin, meluntorjuntaan sekä lahokaviosammaleeseen ja luonnonympäristöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä 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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 26349
elise.lohman(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12645 kartta, päivätty 2.2.2021
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12645 selostus, päivätty 2.2.2021
5	Havainnekuva, 19.5.2020
6	Viitesuunnitelma, 19.5.2020
7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti päivätty 25.6.2020, täydennetty 2.2.2021 ja asukastilaisuuden muistio 5.6.2019
10	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset
3	Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola, Rämö

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.6.2019



02.02.2021

Asia/4

§ 36

Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2020-013737 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston puistosuunnitelman nro VIO 6037/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Sari Knuuti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6037/1-2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6037/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6037/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto sijaitsee Laajasalon (49.) kaupunginosassa, osa-alueella Kruunuvuorenranta. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12618 puisto (VP) merkinnällä. VP-alueelle on rajattu ohjeellisia alueen osia liikuntapaikoille ja urheilukentille (lip), skeitille (ske) ja leikkipaikalle (le). Puiston pinta-ala on 28 492 m².

Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto sijaitsee keskeisellä paikalla tiivistyvän Kruunuvuorenrannan uusien asuinalueiden ja Kaivoskallion lähivirkistysalueen välissä. Puisto rajautuu etelässä Kaivoshuvilankujaan, lännessä Kaivossepänkujaan ja pohjoisessa Hopeakaivoksentiehen. Idässä puisto rajautuu Kaivoskallion lähivirkistysalueeseen.

Suuri osa puistosta on entisten öljysatamatoimintojen jäljiltä murske / louhekenttää. Puiston länsilaidalla on kuitenkin myös männikköinen kumpare, joka on pieni osa laajasta arvokkaasta metsäluonnon monimuotoisuuskohteesta Laajasalon Stansvik–Tullisaari. Kallioisella metsäkumpareella ei ole havaittu arvokkaita tai uhanalaisia lajeja. Metsikkö on asemakaavassa osoitettu osittain säilytettäväksi maisemallisten arvojen vuoksi. Lisäksi puistossa on väliaikaiseksi tarkoitettu, vuonna 2015 rakennettu hulevesiuoma, mikä Kruunuvuorenrannan lepakkoselvityksen 2017 mukaan on osoittautunut hyväksi saalistusalueeksi lähiympäristön lepakoille. Uoma on alkanut kasvittua. Itse puisto ei ole lepakkoaluetta, mutta sen itälaitaa sivuaa Tahvonlahdenniemen ja Stansvikin ls-alueen arvokas lepakkoalue. Puiston alueella ole havaittu harvinaisia eikä uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja eikä luontotyyppejä.

Suunnitelma

Puisto on suunniteltu yhteistyössä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Liikunnan kanssa.

Puistosuunnitelmassa (suunnitelmapiirustukset nrot 6037/1-2 (liitteet 2 ja 3) on suunniteltu toimintoja kaikille ikäryhmille ja eri kuntoisille liikkujille. Erityisesti on panostettu nuorisoa houkutteleviin toimintoihin. Lisäksi on runsaasti mahdollisuuksia oleskeluun ja kohtaamiseen.

Puiston toiminnot on sijoitettu pääosin nykyisille murskepintaisille alueille, jotta alueen itäpuoleinen metsä voidaan säilyttää lähes kokonaisuudessaan. Alueelta poistetaan puita mm. jalkapallokentän ja kaakkois-luoteissuuntaisen pääreitit kohdalta. Asemakaavassa säilytettäväksi osoitettu, Metsoverkostoon kuuluva metsäkumpare säilytetään asemakaavassa esitettyä rajausta laajemmin. Se säilyy luonnonmukaisena kalliometsikkönä. Poistettavat puustoalueet on esitetty suunnitelmassa. Puistoon istutetaan reilusti yli 100 uutta puuta.



Koska väliaikaiseksi tarkoitettu hulevesiuoma tarjoaa ravintoa lepakoille, on siitä pyritty säilyttämään niin paljon kuin liikuntatoimintojen ja reitien mahtumisen puolesta on ollut mahdollista. Jalkapallo- ja koripallokenttien kohdalla puiston kaakkoisosassa uoma joudutaan putkittamaan. Avouoman säilyttäminen kenttien kohdalla olisi vaatinut uoman siirtoa ja samalla koillispuolisen metsäalueen pienentämistä tilanpuutteen vuoksi. Metsän säilyttäminen asetettiin etusijalle. Puiston pohjoisosassa hulevesiuoma säilyy. Eteläosaan rakennetaan uusi avoallas. Avouomien rannoille kylvetään monilajista niittyä, mikä houkuttelee hyönteisiä. Kasvillisuus saa kehittyä luonnonmukaisesti. Rantaluiskia ei niitetä.

Liikuntapuiston kuivatus hoidetaan pääosin ohjaamalla vedet hulevesiuomaan tai viherpainanteisiin, jotka ensisijaisesti imeyttävät vedet kasvillisuuden käyttöön.

Puistoon sijoitetaan oleskelu-, kuntoilu- ja pelitoimintoja. Alueen pohjoispäähän rakennetaan petankkikenttä sekä ohjattuun ulkoliikuntaan sopiva kuntoilualue. Lisäksi siellä on tilavaraus kolmelle padel-kentälle.

Puiston eteläosa jakautuu leikki- ja lähiliikunta-alueisiin sekä tekonurmipintaiseen juniorijalkapallokenttään. Jalkapallokentän materiaali on tekonurmi, jonka täyteaineena käytetään ympäristöystävällistä, esim. sokeriruo'osta valmistettua rouhetta.

Lähiliikunta-alueen pääasiallinen materiaali on betonikiveys lukuun ottamatta betonista skeittialuetta, turvahakepintaista kiipeilypaikkaa sekä oleskelunurmea. Alueelle sijoitetaan kiipeilytelineiden ohella erilaisia tasapainoiluvälineitä, skoottikumpuja ja koripalloon sekä sählyyn sopiva monitoimiareena.

Puistoon sijoitetaan Kruunuvuorenrannan ensimmäinen julkinen leikki-paikka. Pienten lasten leikkialueen ympärille rakennetaan aita ja asennetaan erityisesti pienille lapsille tarkoitettuja välineitä. Viereen rakennettava päiväkotivoi retkeillä siellä, mutta alue on kokoaikaisesti kaikkien asukkaiden käytössä.

Asemakaavassa säilytettäväksi osoitettu metsikköinen kumpare säilytetään. Rakennettavien alueiden kasvilajistossa on huomioitu luonnon monimuotoisuus ja puistoon tulee sekä luonnonmukaisia että intensiivisemmin hoidettuja kasvillisuusalueita. Rakennettavien alueiden pääasiallinen kasvillisuus koostuu erilaisista niittyalueista tai monilajista ja värikkäistä pensasistutuksista sekä tavanomaista monipuolisemmasta puulajistosta. Hulevesiuoman osittain kallioinen ympäristö koostuu ranta- ja kukkaniityistä.



Alueella on luonnontilaisten maakerrosten päällä monin paikoin vanhaa Helsingin sataman täyttöä. Täyttö on lohkarista, ja se tullaan osin poistamaan tai seulomaan esirakentamisen yhteydessä.

Leikkipaikalla ja puistopoluilla valaistus toteutetaan normaaleilla puisto- valaisimilla. Lähiliikuntapaikalla ja sen saapumisalueilla on kartiopylväisiin kiinnitettävät kohdevalaisimet. Liikuntakentät valaistaan valonheittimin. Valaisimiin tulee toiminta-alueesta riippuen vuorokaudenaikaan tai käyttöön sidottu himmennys. Valaistus sammutetaan kokonaan kesäajaksi lepakoiden vuoksi.

Alueen eteläpuolelle, Kaivoshuvilankujan katualueelle, rakennetaan pysäköintialue puiston käyttäjien ja viereen rakennettavan päiväkodin tarpeisiin.

Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6037/1 (liite 1).

Vuorovaikutus

Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puiston suunnitelmaluonnos on ollut esillä 14.3.–4.4.2019 välisen ajan Helsingin kaupungin info- ja näyttelytilassa Laiturissa sekä verkkosivulla www.hel.fi/suunnitelmat. Lisäksi suunnitelmaa on esitelty asukkaille asukastilassa Kruunuparkki 5:ssä 21.3.2019 klo 18-20.

Palautetta saatiin yleisötilaisuuden lisäksi sähköpostilla. Saatu palaute oli pääosin positiivista. Palautteet koskivat enimmäkseen alueelle suunniteltuja ja suunnitelmasta mahdollisesti vielä puuttuneita toimintoja. Puistoon toivottiin monipuolisia liikkumisvaihtoehtoja kaikenikäisille, ikäihmisten huomioimista, liikuntaan kannustavia leikkivälineitä lapsille ja mm. kentän jäädyttämistä, latuja, frisbeegolf-koreja, petankkikenttää ja kuntoilulaitteita. Palaute on huomioitu suunnitelmissa mahdollisuuksien mukaan.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 4.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 2,85 hehtaaria.



Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 4,64 milj. euroa (alv. 0 %), eli n. 163 euroa/m².

Puisto on hoitoluokkaa R2 Toimintaviheralue, A3 Maisemaniitty, A4 Avoin alue, M3 Ulkoilu- ja virkistysmetsä, S Suojelualue. Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 36 000 euroa eli 1,26 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2021–2023.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Puistorakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §.

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
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6037/1-2
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6037/1
- 3 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6037/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleis-



sen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



02.02.2021

Asia/5

§ 37 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2020

HEL 2020-013149 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tutkimuksen, jossa on selvitetty helsingiläisten liikkumistottumuksia vuonna 2020. Tutkimuksessa tarkasteltiin helsingiläisten tekemien kaupungin sisäisten matkojen kulkutapajakaumaa, määrää ja tarkoitusta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennetutkija Eeva Kostiainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Kostiainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099
eeva.kostiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2020 -raporttiluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tutkimuksessa selvitettiin helsingiläisten tekemiä Helsingin sisäisiä matkoja yhden vuorokauden aikana. Tutkimus antaa käsityksen siitä, kuinka paljon helsingiläiset liikkuvat ja kuinka suuri osuus matkoista tehdään jalan, pyöräillen, joukkoliikennevälineillä, henkilöautolla ja muilla kulkuvälineillä. Koronaepidemiolla ja siihen liittyvillä rajoituksilla ja suosituksilla on todennäköisesti ollut merkittävä vaikutus ihmisten liikkumiseen syksyllä 2020.

Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa 2020 helsingiläiset tekivät yhteensä noin 1,8 miljoonaa Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Matkojen määrä väheni vain hieman edellisvuodesta. Keskimäärin hel-



sinkiläiset tekivät 3,0 Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Keskimääräinen matkojen määrä asukasta kohden pysyi samana kuin edellisellä vuonna. Kävelymatkojen lisääntyminen selittää sitä, että matkamäärissä ei ole suurempaa pudotusta epidemia-aikana.

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (52 % tehdyistä matkoista). Joukkoliikenteen kulkutapaosuus oli 17 %, henkilöauton 20 % ja polkupyörän 11 %. Kävelyn osuus kasvoi merkittävästi edellisvuodesta. Myös pyöräliikenteen osuus kasvoi hieman. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus sen sijaan laski edellisvuodesta selvästi ja henkilöauton osuus hieman.

Tarkasteltaessa vain henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehtyjä matkoja, oli henkilöauton osuus suurempi, 54 % matkoista, kuin joukkoliikenteen osuus, 46 %.

Vapaa-ajan matkat olivat selvästi yleisimpiä matkoja, niiden osuus oli 43 %. Toiseksi yleisimpiä olivat työ-, koulu- ja opiskelumatkat (23 %). Työmatkojen sekä koulu- ja opiskelumatkojen määrät vähenivät, ja vapaa-ajan matkat ja ostosmatkat lisääntyivät.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää helsinkiläisten liikkumistottumuksia. Tutkimus tehtiin nyt kymmenennen kerran. Ensimmäisen kerran se toteutettiin vuonna 2010. Vuodesta 2012 alkaen tutkimus on tehty joka vuosi.

Tutkimuksen toteutti Taloustutkimus Oy. Tutkimuksen aineisto kerättiin puhelinhaastatteluilla syys-lokakuussa 2020. Tutkimuksen kohderyhmänä oli Helsingin kaupungin 7–79-vuotias väestö. Haastatteluja tehtiin yhteensä 3004 kpl. Otos muodostettiin satunnaispoimintana Helsingin asukkaiden puhelinnumeroista. Haastateltavien valinnassa noudatettiin sukupuoli-, ikä- ja aluekiintiöintiä. 7–14-vuotiaita tavoiteltiin heidän vanhempiansa kautta.

Vastaajia pyydettiin kertomaan edellisen vuorokauden aikana tekemänsä matkat aamusta kello 4.00:sta yöhön klo 3.59 asti pääasiallisen kulkutavan mukaan (kulkutapa, jolla tehtiin kilometreissä pisin matka). Mukaan otettiin vain Helsingin sisällä tapahtuvat matkat. Tutkimuksessa matkalla tarkoitettiin siirtymistä kävellen tai jollain kulkuneuvolla paikasta toiseen. Samasta paikasta alkavat ja päättyvät matkat laskettiin kahdeksi matkaksi siten, että toinen päätepiste oli lenkin etäisin piste. Lisäksi kysyttiin kysymyksiä mm. matkakortin käytöstä, auton- ja polkupyörän omistuksesta sekä auton ja joukkoliikenteen käytöstä.



Tutkimuksen päätulosten (n=3004) virhemarginaali on enimmillään $\pm 1,8$ %-yksikköä.

Tutkimuksen tuloksiin vaikutti todennäköisesti merkittävimmin koronavi-rusepidemia ja siihen liittyvät rajoitukset ja suositukset. Tutkimusajan-kohtana syksyllä 2020 asiantuntijatyössä oltiin siirrytty pääsääntöisesti etätyöskentelyyn, samoin korkeakouluopinnoissa. Yleisötapahtumien järjestämistä oli rajoitettu ja ravintolat toimivat lyhennetyin aukioloajoin. Perusopetus kuitenkin jatkui kouluissa syksyllä ja eikä varhaiskasva-tukseen osallistumisesta annettu suosituksia, kuten keväällä.

Tutkimuksen raporttiluonnos löytyy liitteenä.

Tutkimuksen tulokset

Tutkimusajankohtana vuoden 2020 syys-lokakuussa Helsingin sisäisiä matkoja tehtiin yhteensä 1 765 979 vuorokaudessa. Tehtyjen matkojen absoluuttinen määrä oli prosenttien pienempi kuin vuonna 2019. Erity-sesti kävelymatkojen lisääntyminen selittää sitä, että matkamäärissä ei ole suurempaa pudotusta epidemia-aikana. Kävellessä tehtyjen matkojen määrä kasvoi 32 % edellisvuodesta, pyörällä tehtyjen matkojen määrä 19 %. Joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä puolestaan väheni 44 %. Junalla tehdyt joukkoliikennematkat vähenivät suhteellisesti eni-ten. Henkilöautolla tehtyjen matkojen määrä väheni 10 %.

Keskimäärin helsinkiläinen teki 3,0 kaupungin sisäistä matkaa vuoro-kaudessa. Matkaluku oli yhtä suuri edellisenä vuonna, kun prosenttio-suus pyöristetään yhteen desimaaliin. Tarkemmassa tarkastelussa osuus on pienentynyt hieman (2020: 2,97/2019: 3,04). Mediaaniluku oli nyt 2 kun se vuonna 2019 oli 3. Kantakaupungissa asuvat tekivät enemmän matkoja (3,1) kuin esikaupungissa asuvat (2,9) henkilöä koh-ti. Kantakaupungissa asuvat liikkuvat esikaupunkilaisia selvästi ylei-semmin kävellessä. Esikaupungissa henkilöautoa käytettiin matkoihin kantakaupunkia useammin. Naiset tekivät hieman enemmän matkoja (3,0) kuin miehet (2,9). Naiset kulkivat miehiä enemmän kävellessä ja joukkoliikenteellä, miehet puolestaan käyttivät naisia enemmän henki-löautoa ja polkupyörää. Eniten liikkuvat lapset ja nuoret (7–17 - vuotiaat) (3,5 matkaa vuorokaudessa).

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (52 % tehdyistä matkoista). Kä-vellen tehtyjen matkojen osuus kasvoi vuodesta 2019 13 prosenttiyk-sikköä. Seuraavaksi useimmin matkoja tehtiin henkilöautolla kuljettajana (15 %) ja polkupyörällä (11 %). Kävelyn lisäksi polkupyörämatkojen osuus kasvoi hieman. Kuljettajana tehtyjen henkilöautomatkojen osuus laski hieman. Matkoista tehtiin bussilla 7 %, metrolla 5 %, henkilöautol-la matkustajana 5 % ja raitiovaunulla 3 %. Junamatkoja oli 2 % mat-



koista. Kaikkien edellä mainittujen julkisten liikennevälineiden matkaisuudet ovat vähentyneet selvästi.

Sähköpotkulaudoilla tehtyjen matkojen osuus oli edelleen pieni: tavallisilla potkulaudoilla ja sähköpotkulaudoilla tehtiin yhteensä alle puoli prosenttia kaikista matkoista. Potkulautojen osuus on tarkasteluissa sisällytetty kävelyn osuuteen.

Joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkutapaosuus oli poikkeuksellisen alhainen, 17 %. Osuus supistui 13 prosenttiyksikköä edellisvuodesta. Henkilöautomatkojen yhteenlaskettu osuus supistui kaksi prosenttiyksikköä 20 %:iin. Kestävien kulkutapojen yhteenlaskettu osuus kuitenkin kasvoi ja se oli 80 %, kun vuonna 2019 osuus oli 77 %.

Tarkasteltaessa vain joukkoliikenteellä ja henkilöautolla tehtyjä matkoja, oli henkilöauton osuus ensimmäistä kertaa Helsingiläisten liikkumistottumukset -tutkimuksen tutkimusvuosina suurempi (54 %), kuin joukkoliikenteen osuus (46 %).

Kävellen tehtyjen matkojen osuus kasvoi edellisvuodesta sekä naisilla että miehillä, ja kaikissa ikäryhmistä. Naisilla osuus kuitenkin kasvoi miehiä enemmän. Ikäryhmistä kävelyn osuus kasvoi eniten 18–29-vuotiailla nuorilla aikuisilla. Pyörämatkojen osuus kasvoi erityisesti miehillä ja 7–17-vuotiailla. Joukkoliikenteen käyttö väheni niin ikään kaikissa väestöryhmissä. Joukkoliikennematkojen osuus pieneni enemmän naisilla kuin miehillä. Ikäryhmistä erityisesti lapset ja nuoret aikuiset sekä 30–44-vuotiaat vähensivät joukkoliikenteen käyttöä edellisvuodesta. Henkilöautomatkojen osuus pieneni miehillä, mutta pysyi naisilla edellisvuoden tasolla. Ikäryhmistä henkilöautomatkojen osuus pieneni pääasiassa 65 vuotta täyttäneillä ja jonkin verran 45–64-vuotiailla.

Kävely kulkumuotona korostuu erityisesti kantakaupungissa asuvien keskuudessa (60 % tehdyistä matkoista) ja ero esikaupungeissa asuviin hieman kasvoi viime vuodesta. Kantakaupungissa asuvilla kävelyn jälkeen toiseksi yleisin kulkutapa oli pyöräily (10 %) ja henkilöauton käyttö kuljettajana (9 %). Esikaupungissa asuvilla kävelyn (47 % tehdyistä matkoista) jälkeen yleisin kulkutapa oli henkilöauton käyttö kuljettajana (18 %) ja pyöräily (12 %). Joukkoliikenteen yhteenlaskettu osuus oli sekä esikaupungeissa että kantakaupungissa asuvilla 17 %. Henkilöauton yhteenlaskettu kulkutapa puolestaan oli esikaupungissa asuvilla 24 % ja kantakaupungin asukkailla 12 %.

Kantakaupungin asukkaiden kävellen tehtyjen matkojen osuus kasvoi 14 prosenttiyksikköä edellisvuodesta. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus laski yhteensä 14 prosenttiyksikköä kantakaupungissa asuvilla: raitiovaunumatkojen kulkutapaosuus pieneni kuusi prosenttiyksikköä, bussimatkojen viisi prosenttiyksikköä, metromatkojen kaksi prosenttiyksik-



köä ja junamatkojen prosenttiyksikön. Henkilöauton kuljettajana tehtyjen matkojen osuus pieni kantakaupungissa asuvilla kaksi prosenttiyksikköä, henkilöauton matkustajana tehtyjen matkojen osuus pysyi ennallaan. Polkupyörämatkojen osuus kasvoi kantakaupungissa asuvilla prosenttiyksikön. Esikaupungeissa asuvilla kävelymatkojen osuus kasvoi 12 prosenttiyksikköä ja polkupyörämatkojen osuus kaksi prosenttiyksikköä. Henkilöautomatkojen osuus pieni kaksi prosenttiyksikköä. Lasku tuli kuljettajana tehdyistä matkoista, matkustajana tehtyjen matkojen osuus kasvoi prosenttiyksikön. Joukkoliikennematkojen osuus pieni yhteensä 12 prosenttiyksikköä esikaupungeissa asuvilla. Lasku tuli pääasiassa bussi- ja metromatkoista, joiden osuudet laskivat kuusi ja neljä prosenttiyksikköä. Junamatkojen osuus pieni kaksi prosenttiyksikköä ja raitiovaunumatkojen osuus prosenttiyksikön.

Kysyttäessä syksyllä vallinneen koronavirustilanteen vaikutuksesta matkojen kulkutapoihin, yli puolet vastaajista (57 %) vastasi, että epidemiatilanne oli vaikuttanut heidän tekemiensä Helsingin sisäisten matkojen kulkutapoihin. Vastaajista 51 % oli vähentänyt ja 38 % lisännyt joitain kulkutapoja. Lisättyinä kulkutapoina eniten mainintoja saivat polkupyörä (46 %), kävely (43 %) ja henkilöauto kuljettajana (31 %). Vähennettyinä kulkutapoina mainittiin useimmin joukkoliikennevälineet: bussi (74 %), metro (53 %), raitiovaunu (47 %) ja juna (35 %).

Suurin osa tehdyistä matkoista oli vapaa-ajan matkoja, 43 %. Työ-, koulu- ja opiskelumatkoja oli 23 %. Eriteltynä työmatkoja oli 15 % ja koulu- tai opiskelumatkoja 8 % kaikista matkoista. Ostosmatkojen osuus oli 19 %, asiointimatkojen (lääkäri, pankki yms.) 8 % ja työhön liittyvien asiointimatkojen osuus 3 %. Vapaa-ajan matkojen osuus tehdyistä matkoista kasvoi edellisvuodesta kuusi prosenttiyksikköä. Työmatkojen osuus laski seitsemän prosenttiyksikköä, koulu- ja opiskelumatkojen osuus kolme prosenttiyksikköä. Ostosmatkojen osuus kasvoi neljä prosenttiyksikköä.

Vapaa-ajan matkoissa kävelyn osuus oli selvästi suurin: 66 % matkoista tehtiin jalan. Vapaa-ajanmatkoista 13 % tehtiin henkilöautolla, 11 % joukkoliikenteellä ja 10 % pyörällä. Työmatkoista 37 % tehtiin julkisilla kulkuvälineillä, 30 % henkilöautolla, 19 % pyörällä ja 13 % kävellen. Koulu- ja opiskelumatkat tehtiin pääasiassa ja kävellen (46 %), joukkoliikenteellä (25 %) ja pyörällä (20 %).

Vastaajan ikä selittää yleensä merkittävästi sitä, millaisia matkoja tehdään. Syksyllä 2020 vapaa-ajanmatkat olivat kuitenkin yleisin matkojen tarkoitus kaikissa ikäryhmissä lapsia ja nuoria lukuun ottamatta. Vapaa-ajanmatkojen osuus kasvoi eniten 18-29-vuotiailla ja 30–44-vuotiailla. 65 vuotta täyttäneillä vapaa-ajanmatkojen osuus hieman laski. Työmatkojen osuus pieni työkäisten ikäryhmissä 8-14 prosenttiyksikköä.



Koulu- ja opiskelumatkojen osuus pieneni lapsilla ja nuorilla kaksi prosenttiyksikköä, nuorilla aikuisilla kahdeksan prosenttiyksikköä. Nuorten (7–17-vuotiaat) matkoista yli puolet (52 %) oli koulu- ja opiskelumatkoja ja 43 % vapaa-ajan matkoja. Yli 65-vuotiaat tekivät pääasiassa vapaa-ajan matkoja (52 %) ja ostosmatkoja (30 %). Nuorilla aikuisilla (18–29-vuotiaat) vapaa-ajan matkat (45 %), ostosmatkat (19 %) ja työmatkat olivat (18 %) yleisimpiä, kun taas koulu- tai opiskelumatkoja oli melko vähän (7 %). 30–44-vuotiailla vapaa-ajan matkojen osuus oli ikäryhmistä alhaisin, 39 %. Työmatkoja oli 21 %, ostosmatkoja 15 %, asiointimatkoja 11 % ja toisen henkilön kyyditsemismatkoja 7 %. 45–64-vuotiailla matkojen tarkoituksen jakauma oli samankaltainen, mutta ostosmatkojen osuus oli yhtä suuri kuin työmatkojen (22 %).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Kostianen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099
eeva.kostianen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsinkiäisten liikkumistottumukset 2020 -raporttiluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 38

Ryhmärakennuttamista koskevan hakuohjeen hyväksyminen ja hakumenettelyn järjestäminen

HEL 2021-000204 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Miia Pasuri ja asiantuntija Juha Heikkilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakuohje
- 2 Tonttiluettelo
- 3 Sijainti- ja tonttikartat
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan lisäehdot
- 6 Kuninkaantammen erityisehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan hakuohjeen ”Ryhmärakennuttaminen hakuohje, KYLK 2.2.2021”.

B



Lautakunta päättää oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun asuntotontit-tiimin järjestämään hakumenettelyn päätöskohdassa A hyväksytyin hakuohjeen ja sen liitteiden mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päättää oikeuttaa asuntotontit-tiimin lisäämään hakumenettelyyn uusia tontteja tai tonttiryhmiä, mikäli kaupunginhallitus on päättänyt tontin varaamisesta ryhmärakennuttamista varten.

Lopuksi lautakunta päättää oikeuttaa asuntotontit-tiimin tekemään hakuohjeeseen vähäisiä tarkennuksia ja täydennyksiä.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus on varannut vuosina 2015 ja 2019 Helsingin kaupungin Sörnäisten (10.), Kaarelan (33.) Tapaninkylän (39.), Suutarilan (40.) ja Laajasalon (49.) kaupunginosista yhteensä 26 tonttia tai usean tontin tonttiryhmää ryhmärakennuttamista varten. Osa tonteista on aikanaan varattu hintakilpailua tai ilmoittautumismenettelyä varten, mutta niitä ei ole järjestetty.

Hakumenettelyn kohteena ovat edellä mainitut tontit, jotka vaihtelevat kooltaan (pinta-ala ja rakennusoikeuden määrä) ja talotyypiltään (kerrostalo/pientalo). Tontit ovat valikoituneet ryhmärakennuttamistarkoitukseen kaavallisen helppouden ja maaperän rakennettavuuden perusteella. Tonttien on arveltu siten olevan myös ei-ammattimaisen rakennuttajan toteutettavissa.

Ryhmärakennuttamiseen varattavat tontit soveltuvat parhaiten sääntelemättömään asuntotuotantoon. Esimerkiksi Hitas on osoittautunut aiemmassa v. 2015 ryhmärakennuttamishaussa varsin työlääksi toteutustavaksi.

Tonteille on laskennallisesti toteutettavissa yhteensä noin 350 asuntoa.

Hakumenettelyyn osallistumiseen oikeutetut hakijaryhmät on jaettu kolmeen eri hakijakategoriaan. Hakijaryhmiä ovat luonnollisista henkilöistä koostuvat ryhmät (ryhmähakijat), yhdistykset tai muut yhteisöt, joiden tarkoituksena on ryhmärakennuttamishankkeen toteuttaminen (yhteisöhakijat) ja rakennuttajakonsultit (konsulttihakijat).

Hakumenettelyn keskeisenä tavoitteena on valita haussa oleville tonteille varauksensaajat, jotka toteuttavat tontin ryhmärakennuttamismallilla, ja siten samalla edistää ryhmärakennuttamista Helsingissä.

Hakemusten kesken suoritetaan hakuajan päätyttyä arvonta, jolla valitaan kullekin tontille neuvottelukumppani. Neuvotteluissa hakijoille selvitetään tontin luovutuksen tarkemmat ehdot ja arvioidaan tämän suunnitteleman hankkeen toteutuskelpoisuus. Mikäli hakijaryhmä ja tämän



hanke arvioidaan toteutuskelpoiseksi ja mikäli hakijaryhmän kanssa päästään neuvottelutulokseen tontin luovutuksen ehdoista, esitetään tätä tontin varauksensaajaksi. Kaupunkiympäristölautakunta päättää tonttien varaamisesta.

Hakumenettely on tarkoitus aloittaa viipymättä lautakunnan päätöksen jälkeen. Hakuaika esitetään päättyväksi 31.5.2021 klo 15.00, ellei hakuaikaa katsota tarpeelliseksi jatkaa.

Esittelijän perustelut

Ryhmärakennuttaminen Helsingissä

Helsingissä on toteutettu jo aiemmin useita erityyppisiä ryhmärakennuttamishankkeita eri puolille kaupunkia.

Rakennuttajakonsulttivetoisena ryhmärakennuttamishankkeena on toteutettu esimerkiksi kaupunkipientaloja Sörnäisten Kalasatamassa ja Mellunkylän Fallpakassa sekä erillispientaloja Myllypuron puukaupunkikylässä ja Suutarilan Riddarsbyssä.

Lisäksi Helsingin Jätkäsaarella on toteutettu ryhmärakennuttamishankkeina kaksi kerrostaloa. Toinen näistä on Koti Kaupungissa ry – Hem i Stan fr:n omatoimisena ryhmärakennuttamisena toteuttama As Oy Helsingin Malta. Rakennuttajakonsultti Saraco D&M Oy:n vetämänä on puolestaan toteutettu Asunto-osakeyhtiö Helsingin Juutinraumankatu 6. Lisäksi muun muassa Kalasatamassa on toteutettu neljä kerrostaloa omatoimisena ryhmärakennuttamisena.

Ryhmärakennuttamista koskeva lakiesitys

Ryhmärakennuttamislaki tuli voimaan 6.3.2015/190

Lailla on tarkoitus edistää ryhmärakennuttamista turvaamalla ryhmärakennuttamishankkeisiin osallistuvien oikeudellinen asema ja edesauttamalla sen myötä rahoituksen saamista hankkeille.

Lain soveltamisalaan kuuluvat hankkeet, joiden pääasiallisena tarkoituksena on hankkia ryhmään kuuluville luonnollisille henkilöille tai heidän perheenjäsenilleen asunto. Soveltamisalan piiriin kuuluvat sekä asuntoyhteisömuodossa että muussa muodossa toteutettavat hankkeet (ns. kiinteistömuotoiset hankkeet). Lain soveltamisalaan eivät kuulu hankkeet, joissa rakennutetaan yhteensä enintään kolme asuntoa tai asumisoikeusasuntoja.

Lain säännökset koskevat muun muassa ryhmärakennuttamishankkeen markkinointia, rakennuttajakonsultin velvoitteita sekä ryhmära-



kennuttamishankkeen toteuttamisesta tehtävää sopimusta (ryhmärakennuttamissopimusta).

Varauksensaajan velvollisuutena on selvittää mainitun lainsäädäntöhankkeen vaikutukset suunnittelemaalleen ryhmärakennuttamishankkeelle.

Kaupunginhallituksen varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1 141 §) ja 10.6.2019 (446 §) varata hakuohjeen mukaiset tontit luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ryhmärakennuttamishankkeita varten.

Mainittuihin kaupunginhallituksen varauspäätöksiin eivät kuitenkaan ole sisältyneet Kaarelan Kuninkaantammen tontit 33403/1-2, Tapaninkylän tontti 39145/1 eikä Suutarilan Päitsitien tontit 40158/14-15 ja Henrik Forsiuksen tien tontit 40223/2 ja 4. Mainitut tontit on aiemmin varattu hintakilpailua (KH 27.6.2016, 654 §) tai ilmoittautumismenettelyä (KH 25.8.2014, 836 §) varten, mutta ne soveltuvat hyvin ryhmärakennuttamiselle. Päitsitien tonteista järjestettiin hintakilpailu v. 2017, mutta silloin ei saatu minimihintaa ylittäviä tarjouksia. Henrik Forsiuksen tien tontit ovat olleet aikanaan varattuina toimijalle, mutta hankkeet eivät ole toteutuneet.

Edellä mainitut tontit olisi siirrettävissä myös jatkuvaan tonttihakuun. Tontit ovat kuitenkin soveltuvia ryhmärakennuttamiseen, minkä vuoksi ne on tarkoituksenmukaista sisällyttää tähän hakuun.

Varattavat tontit ja hallintamuodot

Ryhmärakennuttamiseen luovutettavat tontit tai tonttiryhmät sijaitsevat Helsingin kaupungin Sörnäisten (10.), Kaarelan (33.) Tapaninkylän (39.), Suutarilan (40.) ja Laajasalon (49.) kaupunginosissa.

Tontit vaihtelevat kooltaan (pinta-ala ja rakennusoikeuden määrä) ja talotyypiltään (kerrostalo/pientalo).

Sääntelemättömään asuntotuotantoon on kaupunginhallituksen päätöksissä varattu Sörnäisten Kalasataman tontit. Muutamilla tonteilla luovutusmuoto on jätetty avoimeksi. Tarkoituksenmukaista on luovuttaa kaikki tontit yhtäläisesti sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon.

Kalasataman vierekkäiset tontit 10654/5 ja 6 sekä vierekkäiset tontit 10658/2 ja 4 on tarkoitettu varata siten, että varauksensaajalle varataan kaksi vierekkäistä tonttia yhden tontin sijasta, jolloin muodostuu kaksi isompaa ryhmää.



Tonttien tiedot selviävät liitteestä 2 olevasta tonttiluettelosta. Luetteloon on merkitty alustavat vuosivuokra-arviot, jotka tulevat tarkentumaan, kun tonteille tullaan vahvistamaan vuokrausperiaatteet ennen tonttien pitkäaikaista vuokrausta.

Sijainti- ja tonttikartat ovat esityksen liitteenä 3.

Hakijakriteerit

Hakumenettelyyn voivat osallistua luonnollisista henkilöistä koostuvat ryhmät (jäljempänä ”ryhmähakijat”). Toisena hakijakategoriana ovat yhdistykset tai muut yhteisöt, joiden tarkoituksena on ryhmärakennuttamishankkeen toteuttaminen (”yhteisöhakijat”). Kolmanneksi tontteja voivat hakea rakennuttajakonsultointia harjoittavat yhteisöt (”konsulttihakijat”).

Ryhmärakennuttamisen yhtenä perusajatuksena olevan asukaslähtöisyyden edistämiseksi ryhmähakijat ja yhteisöhakijat asetetaan arvonnassa etusijalle konsulttihakijoihin nähden. Ryhmähakijat ja yhteisöhakijat ovat puolestaan keskenään samassa asemassa.

Ryhmähakijoissa ja yhteisöhakijoissa tulee olla asuntojen määrään suhteutettu vähimmäismäärä jäseniä. Tällä varmistetaan hankkeen toteutuskelpoisuus jo alusta saakka.

Konsulttihakijat puolestaan keräävät asukkaiksi tulevan ryhmän jäsenet myöhemmin varausaikana. Konsulttihakijoille asetetaan osaamiseen, kokemukseen ja resursseihin liittyvät kriteerit.

Hakukriteerit

Hakemuksen perustietojen lisäksi kaikkien hakijaryhmien tulee liittää hakemukseensa alustava projekti- ja rahoitussuunnitelma, jonka perusteella hankkeen yleistä uskottavuutta ja toteutuskelpoisuutta arvioidaan.

Konsulttihakijoilta vaaditaan lisäksi selvitys osaamisesta, kokemuksesta ja resursseista sekä todistukset yhteiskuntavelvoitteiden suorittamisesta.

Kaupungilla on oikeus arvioidessaan sen tarpeelliseksi pyytää yhteisöhakijalta myös selvitys yhteiskuntavelvoitteiden täyttämisestä ja luottokelpoisuutta koskevista todistuksista.

Hakemus tulee tehdä tonttikohtaisesti käyttäen hakuohjeeseen liitettävää hakulomaketta.

Hakumenettelyn vaiheet



Hakuaika ja arvonta

Hakuaika alkaa pian hakumenettelyn hyväksymisen jälkeen ja päättyy 31.5.2021 klo 15.00. Hakuaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa perustellusta syystä.

Jokaiselle edellytetyssä muodossa jätetyille hakemukselle arvotaan etusija. Ensimmäisenä arvontajärjestyksessä oleva ryhmä- tai yhteisöhakija kutsutaan varausneuvotteluihin, mikäli mainittu hakijaryhmä ja tämän hakemus liitteineen täyttävät niille tässä hakuohjeessa ja sen liitteissä asetetut vaatimukset. Mikäli ensimmäinen hakijaryhmä ja/tai tämän hakemus eivät täyty mainittuja vaatimuksia, kutsutaan varausneuvotteluihin seuraavalle arvontasijalle tullut ryhmä- tai yhteisöhakija.

Neuvottelukumppanin valinnassa etusijalle asetetaan siten edellä kuvulla tavalla ryhmä- ja yhteisöhakijat. Konsulttihakija kutsutaan tontin/tonttiryhmän osalta varausneuvotteluihin vasta sen jälkeen, mikäli hakija- ja hakemuskriteerejä täyttäviä ryhmä- tai yhteisöhakijoita ei ole. Tällä on tarkoitus tukea hankkeita, joiden aloite tulee suoraan asukkaiksi aikovilta tai yhdistyksiltä, joiden tarkoitus on ryhmärakennuttamishankkeen toteuttaminen.

Arvonnassa valitut hakijaryhmät kutsutaan varausneuvotteluihin.

Varausneuvottelut

Varausneuvotteluissa hakijaryhmän edustajille selvitetään tämän hakemaa tonttia koskevat tarkemmat tiedot ja luovutusehdot. Hakuohjeen liitteenä on alustavat yleiset varausehdot sekä alueelliset erityisehdot (Kalasataman Tempelhofin kortteli 10654 ja Kreuzbergin kortteli 10658 ja Kuninkaantammen erityisehdot) sekä vuokrausta koskevat ehdot. Näiden tarkempi sisältö ja mahdolliset muutokset sekä täsmennykset on kuitenkin tarkoitus selvittää hakijoille varausneuvotteluissa.

Varausneuvotteluiden tarkoituksena on lisäksi arvioida hankkeen toteutuskelpoisuutta. Hakijaryhmän projekti- ja rahoitussuunnitelman tulee jo alkujaan olla toteutuskelpoinen, mutta sitä voidaan tarvittaessa pyytää täydentämään tai muokkaamaan varausneuvottelujen kuluessa.

Varausneuvottelujen perusteella hakijaryhmää esitetään varauksensaajaksi, mikäli tämän hanke katsotaan toteutuskelpoiseksi ja neuvotteluissa päästään yksimielisyyteen varausehdoista ja tarvittavilta osin myös myöhemmistä luovutusehdoista.

Varaus ja sen voimaantulo



Kaupunkiympäristölautakunta päättää tonttien varauksensaajista. Lautakunnan päätös tulee voimaan erillisellä asuntotontit-tiimin päällikön päätöksellä.

Varauspäätöksen voimaansaattamisen edellytyksenä kaikkien hakijaryhmien osalta on varausmaksun maksaminen. Varausmaksu on 2 euroa kerrottuna tontille/tonttiryhmään toteutettavissa olevan kerrosalan määrä (euroa * k-m²) ja aina vähintään 500 euroa. Varausmaksu on ilmoitettu tontikohtaisesti tonttiluettelossa.

Varausmaksu hyvitetään tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokrassa. Mikäli varauksensaaja ei tee pitkäaikaista vuokrasopimusta, varausmaksua ei palauteta.

Ryhmähakijoiden tulee hankkeen hallinnoinnin, ryhmän päätöksenteon ja tontinluovutuksen helpottamiseksi perustaa rakennuttamishanketta varten yhdistys tai muu yhteisö, kuten asunto-osakeyhtiö. Yhdistyksen tai muun yhteisön perustaminen on edellytyksenä ryhmähakijoiden varauksen voimaansaattamiselle.

Jotta alkuperäiset hakijaryhmät ja varauksensaajat säilyisivät pääosin muuttumattomana, vähintään noin 50 % ryhmän jäsenistä on tultava yhdistyksen tai muun yhteisön perustajajäseniksi.

Varausaika

Varausaikana varauksensaajilta edellytetään muun muassa seuraavia toimenpiteitä.

Ryhmähakijoiden ja yhteisöhakijoiden tulee tehdä ryhmärakennuttamishankkeen suunnittelusta sopimus (konsulttisopimus) sellaisen rakennuttajakonsultin kanssa, jolla on riittävä osaaminen ja kokemus varatun tontin suunnitteluun. Vaatimuksen tarkoituksena on varmistaa hankkeiden ammattimainen ja luotettava suunnittelu.

Rakennuttajakonsultin on tehtävä asukkaiksi tulevien ryhmän jäsenten kanssa sopimus ryhmärakennuttamishankkeen suunnittelusta (ryhmärakennuttamissopimus). Sopimus tulee esittää tontit-yksikön hyväksyttäväksi. Ryhmärakennuttamisen idean toteutumisen arvioimiseksi sopimuksesta on käytävä ilmi muun ohella konsultin palkkio ja sen määräytymisen perusteet.

Hankkeiden toteutusmuoto ja vuokraaminen

Varauksensaajien tulee perustaa tonteille toteutettavia hankkeita varten asunto-osakeyhtiö. Yhtiö tulee olla rekisteröitynä siten, että tontin pitkäaikainen vuokraus voidaan tehdä yhtiön kanssa.



Poikkeuksena ovat ne tontit (4 kpl), joille on laskennallisesti toteutettavissa korkeintaan kolme asuntoa. Nämä tontit voidaan vuokrata yhteisesti määräosin varauksensaajille.

Ryhmärakennuttamisen tarkoituksen turvaamiseksi näissä edellä mainituissa ns. kiinteistömuotoisissa vuokrauksissa edellytetään varauksensaajilta/vuokralaisilta, että vuokrauksia haetaan yhtä aikaa. Tarkoituksena on siten ohjata hankkeita

Hakijoille annettavat tiedot

Hakuohjeessa on ilmoitettu tonttien perustietojen lisäksi varauksissa ja vuokrauksissa noudatettavat yleiset käytännöt.

Hakuohjeeseen liitetään haettavia tontteja koskevat tekniset asiakirjat, kuten asemakaavat selostuksineen, mahdolliset rakennustapaohjeet, rakennettavuusselvitykset ja toimintaohjeet. Näiden tarkoituksena on antaa hakijoille mahdollisimman paljon informaatiota haettavien tonttien ominaisuuksista.

Lisäksi hakuohjeeseen liitetään myöhemmin tehtävissä varauksissa esitettäväksi aiotut varausehdot sekä alustavat vuokrauksissa käytettävät ehdot.

Tonttien maaperän puhtaus- tai pilaantuneisuustilanne on ilmoitettu erillisessä liitteessä ”Eriyiset yksittäisiä tontteja koskevat ehdot”. Mainitussa liitteessä on tuotu esiin muitakin yksittäisiä tontteja koskevia seikkoja, joiden voidaan arvella olevan olennaisia tai muutoin erillisen maininnan arvoisia erityisesti maallikkohakijoille.

Varauksissa ja vuokrauksissa noudatettavat alustavat ehdot ovat esityksen liitteinä 3-6.

Ylisehto ryhmärakennuttamisen perusideasta

Hakuohjeeseen sisällytetään yleisehto, jonka tarkoituksena on turvata ryhmärakennuttamisen perusajatuksen toteutuminen. Perusajatuksena voidaan esimerkiksi pitää tulevien asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia suunnitteluratkaisuihin, pyrkimystä vähentää hankkeen kustannuksia sekä pyrkimystä helpottaa kustannusten muodostumisen arviointia (läpinäkyvyys).

Hakumenettelyn järjestäminen ja siitä ilmoittaminen

Lautakunnalle esitetään, että asuntotontit-tiimi oikeutetaan järjestämään hakumenettely hakuohjeen mukaisesti. Lisäksi esitetään, että lautakunta oikeuttaisi asuntotontit-tiimin tekemään hakuohjeeseen vähäisiä muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.



Hakumenettely julkaistaan ja se alkaa mahdollisimman pian lautakunnan päätettyä hakuohjeen hyväksymisestä.

Ryhmärakennuttamishausta ilmoitetaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Rakennuslehdessä ja tontit-yksikön internet-sivuilla sekä mahdollisesti ryhmärakennuttamista koskevilla forumeilla.

Hakuohjeeseen ja hakumenettelyyn tehtävät täydennykset

Hakuohjeeseen tehtävinä täydennyksinä tulisivat kyseeseen esimerkiksi hakulomakkeen laatiminen, selvitysten, asemakaavakarttojen, mahdollisten rakennustapaohjeiden tai muiden teknisten asiakirjojen liittäminen hakuohjeeseen.

Lautakunnan esitykseen ei ole siten liitetty kaikkia hakuohjeessa mainittuja ja siihen myöhemmin liitettäväksi tarkoitettuja asiakirjoja.

Lisäksi lautakunnalle esitetään, että asuntotontit-tiimi oikeutettaisiin lisäämään hakumenettelyyn uusia tontteja tai tonttiryhmiä, mikäli kaupunginhallitus on päättänyt tontin varaamisesta ryhmärakennuttamista varten.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakuohje
- 2 Tonttiluettelo
- 3 Sijainti- ja tonttikartat
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan lisäehdot
- 6 Kuninkaantammen erityisehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kymp/Maka

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



02.02.2021

Asia/6

Kaupunginkanslia/Taso/Ary

Liite 5
Liite 6
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6



§ 39

Riihitie 9, asemakaavan muuttaminen (nro 12661)

HEL 2020-001526 T 10 03 03

Hankennumero 0740_64, 2923

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 2.2.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12661 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30018 tonttia 9.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Aino Leskinen, va. tiimipäällikkö, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12661 kartta, päivätty 2.2.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12661 selostus, päivätty 2.2.2021, päivi-



5	tetty Kylk:n 2.2.2021 päätöksen mukaiseksi
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7106)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 2.11.2020, täydennetty 2.2.2021
	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyisen päiväkodin (Daghemmet Elka) tonttia osoitteessa Riihitie 9, joka sijaitsee Munkkiniemessä, Vanhan Munkkiniemen alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen päiväkodin korvaamisen uudella suuremmalla, n. 210:lle lap-



selle mitoitettulla päiväkodilla. Kaavan tavoitteena on parantaa alueen varhaiskasvatuksen palveluja, sekä osaltaan mahdollistaa päivähoitopaikkojen riittävyys Munkkiniemen peruspiirin alueella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakennus osaksi Munkkiniemen ja Riihitien alueen ympäristöä, sekä säilyttää ja kehittää korttelialuetta tunnistettavana palvelujen paikkana. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota päiväkodin riittävän leikkipihan mahdollistamiseen, päiväkotitontin ja Riihitien ympäristön vehreän ilmeen säilyttämiseen sekä alueen jalankulun, pyöräilyn, saattoliikenteen ja huollon liikennejärjestelyjen toimivuuteen. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7106), jonka mukaan päiväkotitontin kaakkoisreunan nykyinen huoltoreitti muuttuu kaavamuutoksen myötä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Tämä palvelee aluetta laajemmin sekä helpottaa kulkua julkisen liikenteen pysäkkien ja päiväkodin välillä. Päiväkotia koskeva hanke-suunnittelu ja siihen liittyvä rakennussuunnittelu on ollut käynnissä. Tontin tehokkuusluku on $e=0,61$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalueella on Helsingin kaupungin ruotsinkielisen päiväkodin Daghemet Elka. Tonttia ympäröivät 1930-50-luvuilla ja 1980-luvuilla rakennetut asuinkerrostalotontit. Nykyinen yksikerroksinen päiväkotirakennus (864 k-m²) on valmistunut vuonna 1978. Nykyinen päiväkotitontti on puustoinen, Riihitietä vasten tontilla on puurivi. Tontin itäosassa on olemassa oleva pelastus- ja huoltoreitti, koillisnurkassa sijaitsee pieni pysäköintialue. Nykyisen päiväkodin korvaaminen suuremmalla pohjautuu väestöennusteen arvioon varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvusta Munkkiniemen peruspiirin alueella. Samalla päiväkodin toimintaa on tarkoitus laajentaa niin, että se sisältäisi myös suomenkielisen varhaiskasvatuksen. Päiväkodin kiinteistössä on tehty viime vuosien aikana korjaustöitä. Kiinteistön kunto edellyttäisi kuitenkin kiireellisesti laajempia korjaustoimenpiteitä. Tehtyjen selvitysten pohjalta on päädytty vaihtoehtoon, jossa nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Kaavan mukaan kaavamuutosalue on merkitty Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys).

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Alustava kustannusarvio uudelle päiväkodille on noin 8,8 milj. euroa. Päiväkotirakennuksen osalta kustannusarvio on viitteellinen, sillä hankesuunnittelu on käynnissä ja varsinaiset kustannusarviot laaditaan jatkosuunnittelun edetessä.

Kaupungille aiheutuu päiväkodin toteuttamisen yhteydessä kustannuksia uuden jalankulun ja pyöräilyn katualueen muutoksista noin 75 000 €. Lisäksi hulevesiviemärin rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan verkohaltijalle kustannuksia noin 25 000 €.

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:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vesihuoltoon, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja alueen rakennusvaiheisiin, nykyisen päiväkodin rakennuksen ominaisuuksiin sekä rakennetun ympäristön arvojen huomioimiseen kaavan valmistelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että nykyinen päiväkotirakennus tullaan dokumentoimaan ennen sen purkamista.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat päiväkodin ja Riihitien ympäristön saavutettavuuteen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, päiväkodin tontin ja pihan riittävyteen ja suunnitteluun, uudisrakennuksen korkeuteen ja ympäristöön sopimiseen, alueen hulevesijärjestelyihin ja kunnossapitoon, rakentamisen työmaa-aikaisiin hait-



toihin sekä Riihitien ympäristön vehreyden ja maisemallisen kokonaisuuden ja päiväkodin korttelialueen avaruuden ja tontin olemassa olevan puuston säilymiseen. Suunnittelualueen kaakkoisreunan nykyisen huolto- ja pelastustien mahdollista muuttamista yleiseksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi pidettiin hyvänä asiana.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusta ja tontin muutoksia sovitetaan kaavamerkinnoin ja määräyksiin ympäristöön, ohjaamalla mm. rakentamisen korkeutta sekä tontin istuttamista ja Riihitien varren puiden säilyttämistä ja tarvittaessa uusimista alueen vehreyden säilyttämiseksi. Päiväkodin liikennettä on pyritty parantamaan ohjaamalla eriyttämään saatto- ja huoltoliikenne, sekä parantamalla kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Yksi muistutus kohdistui lintujen turvallisuuden huomioimiseen päiväkodin uudisrakennuksen suunnittelussa. Toisessa muistutuksessa olleet huomiot kohdistuivat uuden rakennuksen kolmikerroksisuuteen, arkkitehtuuriin, puiden säilyttämiseen tontilla, uudisrakentamisen vaikutuksiin ja mahdollisiin haittoihin naapureille sekä rakentamisen työma aikaisiin haittoihin.

Lausunnoissa nostettiin esiin uuden hulevesiviemärin tarve ja jätehuollon järjestämiseen liittyviä yksityiskohtia. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan asemakaavamuutos on tarpeellinen palvelutarpeen turvaamiseksi ja toimiala on osallistunut asemakaavamuutoksen valmisteluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Aino Leskinen, va. tiimipäällikkö, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12661 kartta, päivätty 2.2.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12661 selostus, päivätty 2.2.2021
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7106)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2020, täydennetty 2.2.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

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

Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.12.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.5.2020

Nimistötoimikunta 03.06.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.05.2020 § 31



§ 40

Koirasaarentie välillä Kruunuvuorensilta–Saaristolaivastonkatu, Porraskoro, Horisontti, Baneerikuja, Kultakruununkaari ja Kultaveneenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2020-000983 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Koirasaarentie välillä Kruunuvuorensilta–Saaristolaivastonkatu ja Porraskoro piirustus nro 31251/1
- Horisontti piirustus nro 31252/1
- Baneerikuja piirustus nro 31253/1
- Kultakruununkaari piirustus nro 31255/1
- Kultaveneenkatu piirustus nro 31256/1

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Koostepiirustus nro 31251/2
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31251/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31251/1
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31252/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31252/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31253/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31253/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31255/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro 31255/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31256/1
- 11 Suunnitelmapiirustus nro 31256/1
- 12 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnitteluala sijaitsee Kruunuvuoressa. Alue on vanhaa öljysatama-alueita, jota käytetään tällä hetkellä pääosin kiviaineksen välivarastointiin. Alueen pohjoisosan alle on louhittu aikanaan varastoluolia. Kadut sijaitsevat osittain Helsingin omistamalla ja osittain yksityisen maanomistajan omistamalla maalla. Lopputilanteessa kaikki katualueet siirtyvät maankäyttösopimuksella kaupungin omistukseen.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12330 (tullut voimaan 7.12.2020), nro 12010 (tullut voimaan 5.1.2012) ja nro 12305 (tullut voimaan 11.8.2017). Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaavan nro 12330 liiteaineistossa ollut liikennesuunnitelma nro 6565-2, päivätty 19.4.2016.

Katujen rakentaminen mahdollistaa asemakaavan nro 12330 mukaisen asuntorakentamisen Kruunuvuoren asemakaava-alueelle sekä Helsingin keskustan ja Laajasalon yhdistävän Kruunusillat-pikaraitiotien rakentamisen.

Katusuunnitelmien ratkaisuihin on otettu huomioon ajoneuvoliikenteen, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn näkökulmat, tekniset verkostot sekä katutilan viihtyisyyden vaatimukset.

Suunnitelmat

Koirasaarentie välillä Kruunuvuorensilta–Saaristolaivastonkatu ja Poraskoro, suunnitelmapiirustus nro 31251/1 (liite 3)

Koirasaarentie välillä Kruunuvuorensilta-Saaristolaivastonkatu on uusi katu- ja raitiotieyhteys. Koirasaarentie on Kruunuvuorensillalta Horisontin risteysalueelle saakka vain raitiotieyhteys sekä pyöräilyn ja kävelyn yhteys. Horisontin kohdassa katualue levenee ja Koirasaarentie muuttuu Horisontin ja Saaristolaivastonkadun välillä paikalliseksi kokoojakaudeksi. Kiskoalue sijoittuu katualueen keskelle, ja se on rajattu puuku-



jantein. Baneerikujasta itään pyöräkaistat muuttuvat yksisuuntaisiksi, ja ne sijaitsevat ajokaistan vieressä. Osuudella on myös raitiotiepysäkki.

Porraskoro on portaikko ja samalla uusi jalankulkuyhteys Koirasaarentieltä alas rantaan, Aaltokoron puisto- ja tonttiraitille.

Horisontti, suunnitelmapiirustus nro 31252/1 (liite 5)

Horisontti on tonttikatu, joka liittyy itäpäässä uuteen Koirasaarentiehen. Horisontin länsipää päättyy kääntöpaikkaan, joka levenee aukiomaiseksi katutilaksi. Läntinen osuus jatkuu rannassa Aaltokoro-nimisenä jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen tontti- ja puistoraitina. Horisontin pohjoisreunalle on varattu tilaa pysäköinnille ja katupuille. Pyöräily on ajoradalla.

Baneerikuja, suunnitelmapiirustus nro 31253/1 (liite 7)

Baneerikuja on tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä uuteen Koirasaarentiehen. Baneerikujan eteläpää päättyy kääntöpaikkaan. Kapea ajorata muodostaa hidaskatun yhteyden. Kadun pohjoisosan leveämmällä katuosuudella ja kääntöpaikalla on muutamia pysäköintipaikkoja. Pyöräily on ajoradalla.

Kultakruununkaari, suunnitelmapiirustus nro 31255/1 (liite 9)

Kultakruununkaari on paikallinen kokoojakatu, joka liittyy etelässä uuteen Koirasaarentiehen, idässä Salamanterinkujaan, pohjoisessa Villimiehenkujaan ja Yksisarvisenkujaan sekä lännessä Kultaveneenkatuun. Ajouradan molemmin puolin on esitetty pysäköintiä ja puuistutuksia sekä jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla.

Kultaveneenkatu, suunnitelmapiirustus nro 31256/1 (liite 11)

Kultaveneenkatu on tonttikatu, joka liittyy molemmista päistään uuteen Kultakruununkaareen. Ajouradan molemmin puolin on esitetty pysäköintiä ja puuistutuksia sekä jalkakäytävät. Kultaveneenkadun itäpäässä tontin AK49321/3 edustalla on pieni katuaukio istutuksineen. Pyöräily on ajoradalla.

Suunnitelmien tarkemmat kuvaukset ilmenevät liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista (liitteet 2, 4, 6, 8 ja 10).

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen 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. Lisäksi suunnittelu on toteutettu
yhteistyössä Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n sekä aluet-
ta omistavan yksityisen maanomistajan kanssa. Suunnittelun tavoitte-
na on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat
suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sör-
näistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin in-
ternetsivuilla 12.-22.12.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esit-
telytilaisuus asukkaille pidettiin 16.12.2019 Kruunuparkki 5:n asukasti-
lassa (os. Koirasaarentie 48).

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä
12.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 26.8.–8.9.2020 välisen ajan.
Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualue-
en kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin
3 730 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seura-
vasti:

	yht. euroa (alv 0 %)	euroa/m ² (alv 0 %)
Koirasaarentie ja Porras- koro	1 820 00	198
Horisontti	420 000	173
Paneerikuja	250 000	212
Kultakruununkaari	690 000	171
Kultaveneenkatu	550 000	192

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 113 000 euroa (alv
0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan
talousarvioehdotuksessa vuodesta 2021 alkaen.



Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 04 Kruunuvuorenran-
ta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympä-
ristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnit-
telman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteelli-
sesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Koostepiirustus nro 31251/2
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31251/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31251/1
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31252/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31252/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31253/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31253/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31255/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro 31255/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31256/1
- 11 Suunnitelmapiirustus nro 31256/1
- 12 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman
hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleis-
sen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi



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



§ 41

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa tehtävän maakäyttösopimuksen hyväksymisestä liittyen kaavamuutokseen nro 12617

HEL 2021-000515 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) kiinteistön 91-17-53-10 omistajan Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talon kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA117-10)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta
- 2 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



	Liite 1
	Liite 2
KYMP Maankäytösopimukset	Liite 1
	Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Länsi-Pasilassa, osoitteessa Radiokatu 15 on vireillä asemakaavan muutos nro 12617 (liite 1). Muutos koskee rakennettua toimitilatonttia 91-17-53-10 (KTY). Tontin pinta-ala on 10 122 m² ja rakennusoikeus 12 000 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan vuonna 1991 valmistuneen Yleisradion toimitilarakennusrakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Tontista muodostetaan kolme uutta asuin-kerrostalojen korttelialueen tonttia (AK), joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 22 020 k-m². Rakennusoikeudesta asuntokerrosalaa on 21 600 k-m² ja liiketilaa 420 k-m². Korttelialueen tehokkuusluku on $e_{\square}=2,2$.

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo (Y-tunnus 2331834-5).

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 5 257 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.



Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamalla toteutettavaksi tontin 17053/22 valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (aravuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantona (4 423 k-m²) ja välimuodon asuntotuotantoon kuuluva aso-tuotantona (2 327 k-m²). Lisäksi Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi sääntelemättömän omistus- ja vuokratuotannon siten, että omistusasuntotuotannon osuus on vähintään 50 % sääntelemättömän asuntorakennusoikeuden määrästä.

Toimivalta ja sopimuksen allekirjoitusoikeus

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta
- 2 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



02.02.2021

Asia/9

täntöönpano

Liite 1

Liite 2

KYMP Maankäytösopimukset

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Aska/Outi Ruski

Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Maria Nelskylä, Timo Linden, Tanja Sippola-Alho



§ 42

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämisestä sekä kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisestä ja toteutussopimuksen hyväksymisestä (Pasi-la, Postipuisto 17116/1, 5-7)

HEL 2021-000696 T 10 01 01 02

Postipuistonpolku

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- Kaupunki vahvistaa tonttijakoluonnoksen (liite 4) mukaisen tontin 17116/6 tai siitä muodostettavan tontin vuokrausperiaatteet myöhemmin määriteltävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.
- Kaupunki päättää myydä tonttijakoluonnoksen (liite 4) mukaiset tontit 17116/1, 5 ja 7 Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavasti: Tontti 17116/1 vähintään 2 905 500 euron kauppahinnasta, Tontti 17116/5 vähintään 2 876 250 euron kauppahinnasta ja Tontti 7 vähintään 2 993 250 euron kauppahinnasta (kauppahinta yhteensä vähintään 8 775 000 euroa). Kaupoissa noudatetaan kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- Kaupunki päättää tehdä liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen.
- Kaupunki päättää oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan toteutussopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimuksen ja päättämään sen perusteella tehtävät kaupat ja allekirjoittamaan kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen ja kauppakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



Liitteet

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Toteutussopimus
- 4 Tonttijakoluonnos 17116
- 5 Asemakaavan muutos nro 12475

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pasilan Postipuistoon on laadittu asemakaavan muutos nro 12475, joka on tullut lainvoimaiseksi 6.7.2018. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen noin 5 700 asukkaalle entisen Maaliikennekeskuksen alueelle. Rakentaminen on käynnistynyt alueella vuonna 2019.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.



- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (58 §) hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17114 - 17118 ja 17120 - 17122 koskevan hakuohjeen: "Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden ym. ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 11.2.2016" ja järjestää po. hakuohjeen mukaisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (jäljempänä myös hakumenettely).

Helsingin kaupunki järjesti 11.2. - 16.5.2016 Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähialueurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita suunniteltujen korttelin 17120 ja LPA-tontti 17121 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman hakualueelle 2 tehneen Bonava Suomi Oy:n ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta päätöksen liitteenä 7 olleen toteutussopimuksen ja liitteenä 8 olleen kiinteistökaupan esisopimuksen, ja että Bonava Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään suunnitellut tontit korttelista 17120 tai niistä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun.

Kaupunki ja Bonava Suomi Oy (myöhemmin Bonava) ovat allekirjoittaneet 19.2.2018 korttelin 17120 tontteja sekä LPA-tonttia 17121/1 koskevan toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Toteutussopimuksen keskeiset ehdot koskevat muun muassa toteuttamisessa noudatettavia keskeisiä ehtoja ja periaatteita, tonttien myymistä ja vuokraamista, ostajan/vuokralaisen toteutusvelvollisuutta ja rakentamisen määräaikoja sekä vakuuksia, sopimussakkoja ja vahingonkorvauksia koskevia ehtoja.

Bonava sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, hakuohjeen (tarjouspyynnön), lopulli-



sen projektisuunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varauspäätöksen ja kiinteistön kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.

Tarjouspyynnön mukaan Kaupunki päättää optiokorttelin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli Bonava on ensimmäisenä toteutettavissa kortteleissa 17120 ja 17121 noudattanut tonttien luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita sekä rakentamiselle asetettuja määräaikoja. Optiokorttelin osalta toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus voidaan laatia aikaisintaan siinä vaiheessa, kun kortteleista 17120 ja 17121 on toteutettu noin 50 %. Valmiusastetta voidaan kuitenkin arvioida muun muassa optiokorttelin valmistelun aloittamisen edistämiseksi ensimmäisenä toteutettavan korttelin 17120 ja korttelin 17121 pysäköintilaitoksen ensimmäisen osan osalta siten, että optiokorttelin ehdollisen varauksen voimaantulosta voidaan päättää, mikäli korttelista 17120 on toteutettu vähintään 50 %.

Tonttipäällikön päätöksellä 2.7.2020 § 39 optiokorttelin 17116 varausta on tarkastettu siten, että korttelin 17116 asuntotonttien 1-5 suunnitteluun ja toteutusedellytysten selvittämiseen annetaan oikeus ehdollisesta varauksesta tehdyn päätöksen perusteella Bonava Oy:lle (Y-tunnus 2592748-6) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun.

Päätöksen perusteluissa on todettu korttelin 17120 osalta tontin 1 olevan myyty ja tontin 2 pitkäaikaisesti vuokrattu, molempien kohteiden todetaan olevan valmiina loppuvuodesta 2020. Lisäksi tontti 6 (entiset tontit 3-4) on todettu myydyksi ja kohde valmistuvaksi 6/21. Tontin 5 hankkeen on todettu olevan käynnistymässä syksyllä 2020 ja valmistumassa 1/22. Koko korttelin 17120 osalta on lisäksi todettu rakenteilla olevan 49,3 % ja suunnitteilla 50,7 % koko korttelin rakennusoikeudesta. Näillä perusteiden päätöksessä on todettu korttelin 17120 toteuttajan (Bonava) noudattaneen rakentamisen aikatauluja sekä muutoin toimineen toteutussopimuksen ja kiinteistökauppojen esisopimusten edellyttämällä tavalla noudattaen luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita, jolloin ehdollisen varauksen tarkastaminen on ollut päätöstä tehtäessä perustelua, jotta optiokortteleiden suunnittelua voidaan jatkaa ehdollisen varauksen saajien toimesta ja rakennustyöt optiokortteleissa aloittaa niin, että sekä aloituskortteleiden että optiokortteleiden rakentaminen on valmiina koko aluetta koskevan rakentamisen aikataulun mukaisesti vuonna 2024.

Näillä perusteiden optiokorttelia 17116 koskevan toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyminen on nyt ajankohtaista. Bonava Suomi Oy:ltä saadun alustavan aikataulun mukaan optiokorttelin rakentaminen ensimmäisten tonttien osalta alkaisi syksyllä 2021.



Bonava Suomi Oy on esittänyt asemakaavasta poikkeavan tontinjako-
luonnoksen, joka on hyväksytty Tontit –yksikössä 22.4.2020. Tonttija-
koluonnoksessa esitetyt tontit poikkeavat asemakaavasta liitteen 4 mu-
kaisesti. Jatkossa tonteista käytetään tonttijakoluonnoksen numeroin-
nin mukaista numerointia, rakennusoikeutta sekä pinta-alaa jne., eikä
asemakaavan merkittyjen tonttien numerointia/tietoja.

Hyväksytyn tonttijakoluonnoksen mukainen tonttijako on vireillä.

Tontin 17116/6 vuokrausperiaatteet

Tonttijakoluonnoksen mukainen tontti 17116/6 vuokrataan pitkäaikai-
sesti Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustamille/määräämille yhtiöille
taikka perustettavien yhtiöiden lukuun.

Tonttijakoluonnoksen mukaisen asuinkerrostalojen korttelialueen (AK)
tontin 17116/6 rakennusoikeus on 6 120 k-m² ja ensisijainen osoite
Postipuistonpolku. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Tonttijakoluonnos liitteenä 4, kartta liitteenä 5.

Maaperä

Alue on ollut osa entistä maaliikennekeskuksen aluetta, joka on merkit-
ty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Maaliikenne-
keskuksen alueen maaperää on puhdistettu, ja Helsingin ympäristö-
keskus on antanut kunnostustyöstä lausunnon, jonka mukaan alue on
puhdistettu viranomaisen päätöksen mukaisesti.

Osassa Postipuiston kaava-alueetta on todettu pohjavedessä kloorattuja
hiilivetyjä. Tonttien 17116/6 ja 7 maaperässä on todettu kynnsarvon
ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yh-
denmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötar-
koitus sekä samankaltaisille alueille aiemmin määritellyt viimeaikaiset
vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin arviokirjahinta,
hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahviste-
tut vuokrauserusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanar-
von kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoit-
teluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan
otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.



Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto on 16.1.2019, 6 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 17. kaupunginosan asuinkerrostalotonttien (AK) 17115/1 ja 8, 17120/2, 17122/1 ja 4, 17126/1-2, 17127/1-2 sekä 17128/1-2 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 31 (605 euroa / ind. 1951) euroa ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 37 (722 euroa / ind. 1951) euroa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 § 301 päättänyt Postipuiston asuinkortteleiden ja kiinteistökauppojen hyväksymisestä. Vaparaahoitteisten omistusasuntojen käypä yksikköhinta on ollut korttelin 17115/2-6 asuinrakennusoikeuden osalta 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m² sekä korttelien 17120/1, 3-5 ja 17122/2-3 asuinrakennusoikeuden osalta 850 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m².

Vuosivuokra ja vuokra-aika

Asuinkerrostalotontin (AK) 17116/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 40 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin 17116/6 vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % vuoden 2026 loppuun saakka. Muuten noudatetaan liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Hitas kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja sekä Hitas sitoumusta koskevia ehtoja, kuten omistamisrajoituksen valvontaa koskevia ehtoja.

Tonttien vuokra-aika on noin 60 vuotta eli 31.12.2080 saakka.

Tonttien 17116/1, 5 ja 7 myyminen

Uusien tontinluovutuslinjausten mukaisesti tontit pääsääntöisesti luovutetaan vuokraamalla. Tontinluovutusperiaatteiden siirtymäsäännösten



mukaisesti ennen uusien linjausten hyväksymistä vireille tulleissa hankkeissa noudatetaan vanhoja tontinluovutusperiaatteita.

Pasilan Postipuiston alueen tontit on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 25.8.2014 (836 §). Varauspäätöksen mukaisin ehdoin on 11.2. - 16.5.2016 käyty Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely, jonka hakualueen 2 toteuttajaksi Bonava Suomi Oy on valittu kiinteistölautakunnan päätöksellä 18.5.2017 (276 §). Kaupunginvaltuusto on päättänyt 30.8.2017 (301 §) korttelin 17120/1, 3-5 tonttien myynnin oikeuttamisesta kaupunkiympäristölautakunnalle ja myyntiä koskeva toteutus sopimus ja kiinteistökaupan esisopimuksen on allekirjoitettu 19.2.2018. Nyt kyseessä olevan ns. optiokorttelin 17116 tonttien luovutuksissa on sovittu käytettävän yhteneviä periaatteita 19.2.2018 allekirjoitetun toteutus sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen kanssa. Koska asia on tullut vireillä ennen uusien linjausten hyväksymistä, on aikaisempien tontinluovutusperiaatteiden noudattaminen ja tonttien luovuttaminen myymällä perusteltua.

Tontit 17116/1, 5 ja 7 myydään Bonava Suomi Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä Kaupunginhallituksen varauspäätöksen 25.8.2014 (836 §) mukaisesti. Kauppahinta on yhteensä arviolta noin 8 775 000 miljoonaa euroa. Ensivaiheessa tehdään myytäviä tontteja koskeva kiinteistökaupan esisopimus Bonava Suomi Oy:n kanssa. Ostajat suorittavat tonttien kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajille.

Myyntihinnat ovat markkinaehtoisia ottaen huomioon ulkopuolisen arvioitsijan laatima arviolausunto tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat sekä markkinaolosuhteet. Arviolausunto on oheismateriaalissa.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 § 301 päättänyt Postipuiston asuinkortteleiden ja kiinteistökauppojen hyväksymisestä. Vapaaarahoitteisten omistusasuntojen käypä yksikköhinta on ollut korttelin 17115/2-6 asuinrakennusoikeuden osalta 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m² sekä korttelien 17120/1, 3-5 ja 17122/2-3 asuinrakennusoikeuden osalta 850 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m².

Kiinteistökaupan esisopimus on liitteenä 2.

Toteutus sopimus



Toteutussopimuksessa sovitaan tonttien myynnin ja vuokrauksen keskeisten ehtojen lisäksi kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista. Toteutussopimus allekirjoitetaan kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä.

Toteutussopimus on liitteenä 3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Toteutussopimus
- 4 Tonttijakoluonnos 17116
- 5 Asemakaavan muutos nro 12475

Oheismateriaali

- 1 Arviolausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho



§ 43

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta koskien talviui- mapaikkaa Laajasaloon

HEL 2020-011660 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa liikuntapalvelujen järjestämisestä. Nykyisiä talviuintipaikkoja Helsingissä ylläpitävät pääasiassa yritykset, yhdistykset tai urheiluseurat yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa liikuntapalveluiden kaavoittamisesta sekä yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta.

Laajasaloon Stansvikiin, Kruunuvuorenrannan läheisyyteen, on kaavoitettu saunakylä, jotka mahdollistavat tulevaisuudessa myös talviuintipaikan varustamisen laitureilla, pukutiloilla ja avantotekniikalla.

Stansvikinrannan uimarannan länsipuolelle on kaavoitettu tontti saunakylää varten. Tarkoitus on, että Kruunuvuorenrannan palveluyhtiö rakentaa saunat asukkaiden käyttöön. Palveluyhtiö voi mahdollisesti vuokrata tilaa myös ulkopuolisten käyttöön esimerkiksi kaupungin liikuntapalveluille tai urheiluseuroille. Tähän toimintaan on mahdollista liittää talviuintipaikka.

Stansvikin kartanon alueelle on kaavoitettu myös pienimuotoinen saunakylä. Jos saunakylälle löytyy toimintaa pyörittävä yritys, yhdistys tai urheiluseura, on saunakylän yhteyteen mahdollista perustaa varustettu talviuintipaikka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.10.2020 Muurinen Seija Uimapaikka Laajasaloon

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.10.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloitteen allekirjoittaneet esittävät, että kaupunki tutkii mahdollisuutta perustaa talviuintipaikan Laajasaloon.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.10.2020 Muurinen Seija Uimapaikka Laajasaloon

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 44

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Fatim Diarran ym. valtuustoaloitteesta koskien ruoka- rekkojen sähköön saatavuutta

HEL 2020-011134 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi
Tommi Valve, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 39571
tommi.valve(a)hel.fi
Jarmo Talvasto, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817
jarmo.talvasto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 07.10.2020 Diarra Fatim Sähköä ruokarekoille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupungin-
hallitukselle:

Kaupunkiympäristölautakunta näkee sähkönsaannin helpottamisen ja
aggregaattien vähentymisen julkisessa kaupunkitilassa tärkeänä. Kau-
punki ei voi voimassa olevan lainsäädännön puitteissa kieltää tai muu-
toin säännellä aggregaattien käyttöä, mutta kaupunkiympäristön toimia-
la pystyy vaikuttamaan asiaan toteuttamalla uusia sähköpisteitä erityi-
sesti ruokarekoille eli ketterille kioskeille tarkoitetuissa, erikseen määri-



tellyissä myyntipaikoissa. Kaupunki voi tällöin sopimusteitse ohjata käyttämään myyntipaikan kiinteää sähköpistettä aggregaatin sijaan.

Ketterällä kioskillä tarkoitetaan liikuteltavaa elintarvikehuoneistoa, joka on rekisteröity moottoriajoneuvoksi tai vaunuksi. Nykyinen ketterä kioski -järjestelmä muodostuu erikseen määritellyistä myyntipaikoista, joiden varaamiseksi ketterä kioski -yrittäjän on tehtävä sopimus kaupungin kanssa. Ketterillä kioskeilla ei ole vakituisia myyntipaikkoja, vaan ne vuorottelevat myyntipaikoilla. Määritellyt myyntipaikat sijaitsevat kantakaupungin alueella paikoissa, joissa ei muutoin voi ketterää kioskia pysäköidä. Muutoin ketterän kioskin voi pysäköidä pysäköintisäännöksiä noudattaen, eikä tällaisilla paikoilla tapahtuva elintarvikemyynti edellytä erillistä sopimista kaupungin kanssa. Määriteltyjen ketterä kioski -myyntipaikkojen ulkopuolella kaupunki ei siis voi suoraan vaikuttaa aggregaattien käyttöön, sillä myyntitoimintaa on mahdollista melko vapaasti harjoittaa kantakaupungin ulkopuolella.

Tällä hetkellä julkisessa ulkotilassa sähköä on saatavilla kaupungin tapahtuma-aluekorteissa esitetyillä paikoilla, Tukutorin hallinnoimilla torialueilla sekä Helenin sähköpisteillä. Tapahtumille tai ketterille kioskeille soveltuvaa sähköä ei saada Helsingin julkisesta ulkovalaistusverkosta, sillä valaisinpylväille tulee sähköä vain pimeään aikaan.

Sähköpisteiden tarve on suurin vilkkaissa, paljon käytetyissä puistoissa ja kaupunkitiloissa. Nämä paikat ovat usein kaupungin keskeisimpiä ja arvokkaimpia, jonka vuoksi on tärkeää, että kaupunkikuvaan kiinnitetään riittävästi huomiota sähköpisteitä toteutettaessa. Kalusteiden ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia ja noudattaa kaupunkitilaohjetta sekä muita kaupungin ohjeita ja määräyksiä. Myös sähköturvallisuus ja ilkvallankestävyys korostuvat rakennettaessa julkiseen ulkotilaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja sähköpisteitä. Nämä nostavat kalusteiden ja laitteiden hintaa, mikä voi tehdä palvelusta käyttöön nähden hyvinkin kallista.

Kaupunkiympäristön toimiala toteutti vuonna 2018 kokeiluluontoisesti puhelinsoitolla toimivia sähköpisteitä Vaasanpuistikoon kaupunginvaltuuston päätökseen 28.9.2016 § 245 perustuen. Tapahtumanjärjestäjä voi tilata sähkövirtaa tätä tarkoitusta varten pystytetystä pollarista soittamalla käyttöopasteen mukaiseen numeroon, jolloin virtaa on tarjolla kahdeksaksi tunniksi kerrallaan. Kahdeksan tunnin pituinen sähköannos maksaa yksivaiheisena noin viisi euroa ja kolmivaiheisena noin viisitoista euroa. Ostot veloitetään tilaajan puhelinlaskulla. Vuonna 2020 Vaasanpuistikon soittoautomaattiin tehtiin tekniikka- ja hinnoittelupäivitys.



Sähkösaantia ketterille kioskeille voidaan helpottaa toteuttamalla uusia puhelinsoitolla toimivia sähköpisteitä, sillä Soitolla sähkö -toimintamalli soveltuu hyvin ketterään toimintaan. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä käyttöä laajennetaan Kontulan Kelkka-puistoon, Roihuvuoren Kirsikkapuistoon ja Jätkäsaaren Saukonpaadenpuistoon. Jatkossa kaupunkiympäristön toimiala selvittää ja pyrkii kehittämään infrastruktuuria erityisesti tapahtuma- aluekorteissa esitetyillä paikoilla ja ketterä kioski -järjestelmän myyntipaikoissa. Myös ketterä kioski -järjestelmään kuuluvien määriteltyjen myyntipaikkojen verkostoa voidaan laajentaa alueille, joihin toteutetaan uusia sähköpisteitä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Kaupunginvaltuutettu Fatim Diarra ja 19 muuta ovat tehneet 7.10.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsinkiin on viime vuosina rantautunut ihastuttava ruokarekkakulttuuri. Rekat tuovat ravintolat ulkotiloihin ja tuovat oman sävynsä Helsingin ruokakulttuuriin. Näin korona-aikana laadukas ruoka ulkotiloissa on ollut erityisen kysyttyä.

Ruokarekat tarvitsevat sähköä mm. kylmälaitteitaan varten. Mm. siksi että sähköä ei ole helposti saatavilla ruokarekkojen sijaintipaikoilla, käyttävät rekat aggregaatteja sähköntuotantoon. Aggregaatit hyrskyttävät merkittävän kovaäänisesti ja vähentävät kaupungin viihtyisyyttä ja tuottavat pienhiukkaspäästöjä. Vaikka voisi olettaa, että sähköä olisi saatavilla kaupungissamme myös sähköverkosta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Helsingin kaupunki selvittää millä keinoin kaupunki voisi edistää aggregaateista luopumista. Keinoja voisivat olla niin aggregaattien säätely kuin sähkön saannin helpottaminen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 26.2.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi
Tommi Valve, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 39571



02.02.2021

tommi.valve(a)hel.fi
Jarmo Talvasto, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817
jarmo.talvasto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 07.10.2020 Diarra Fatim Sähköä ruokarekoille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 45

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kati Juvan toivomusponnosta koskien osatyökykyisten työllistämistä

HEL 2020-010659 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Juva Kati, toivomusponsi, Kvsto 23.9.2020 asia 13

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Helsingin kaupunki edistää aktiivisin toimenpitein henkilöstön yhden-
vertaisuutta ja tasa-arvoa sekä kehittää monimuotoisuuden johtamista.
Helsingin, helsinkiläisten sekä kaupungin henkilöstön monimuotoisuus
on vahvuus, joka mahdollistaa hyvät palvelut, jatkuvan uudistumisen
sekä entistä tuottavamman ja vetovoimaisemman kaupungin. Muun
muassa positiivinen erityiskohtelu, anonyymi rekrytointi ja kaikinpuoli-
sen esteettömyyden varmistaminen ovat keinoja edistää yhdenvertai-
suuden toteutumista rekrytoinneissa.



Kaupunkiympäristön toimiala on osallistunut kaupunkiyhteiseen kehittämistyöhön ja edistänyt aktiivisin toimenpitein henkilöstön yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa.

Osana toimialan vuoden 2020 työhyvinvointi- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaa on edistetty erityistä tukea tarvitsevien, vammaisten ja osatyökykyisten työllistymismahdollisuuksia kaupunkitason linjausten mukaisesti.

Toimialalla on toteutettu aktiivisesti korvaavan työn mallia, jos työn tekeminen sairauspoissaolon sijaan on ollut mahdollista ja toipuminen ei ole vaarantunut. Myös osasairauspäivärahaa on käytetty. Osatyökykyisen tukena ovat toimineet esihenkilö, henkilöstöpalveluiden hr-asiantuntija, työterveyshuolto ja Keva. Lisäksi on kiinnitetty erityistä huomiota toimialan osatyökykyisten työtehtävien muokkaamiseen, työkokeiluun, uraohjaukseen ja paluun tukeen. Henkilöstöpalveluiden hr-asiantuntija toimii esihenkilön ja työntekijän tukena.

Toimialan eri palveluille on tarjottu mahdollisuus huomioida erityisryhmät kesätyörekrytoinneissa ja kanslian myöntämistä kesätyörahoista on varattu rekrytointeihin erillismääräraha. Erityisryhmien saatavuuden edistäminen on kaupunkitasoisena tavoitteena vuonna 2021, jolloin nuorten kesätyörekrytoinneissa tehdään yhteistyötä Vamlasin kanssa.

Toimialalla toimii esteettömyysasiantuntija, mikä mahdollistaa osatyökykyisten esteettömyyden varmistamisen ja rekrytoinnin. Kaupunkiympäristön uudessa toimitalossa on huomioitu esteettömyys monin tavoin.

Toimiala jatkaa henkilöstön yhdenvertaisuuden ja tasa-arvon edistämistä ja osallistuu kaupunkiyhteiseen kehittämistyöhön.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Kati Juva on tehnyt 23.9.2020 seuraavan toivomusponnen:

"Valtuutettu Kati Juvan aloite kehitysvammaisten työllistymisen ja työtoiminnan kehittämisestä

Hyväksyessään aloitevastauksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuuksia työllistää nykyistä enemmän osatyökykyisiä kaupungille. (Kati Juva)"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.3.2021 mennessä.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Juva Kati, toivomusponsi, Kvsto 23.9.2020 asia 13

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 46

Kumpula, Pietari Kalmin katu 5, poikkeamishakemus

HEL 2020-012249 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-10046, hankenumero 5046_73

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24959 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10690 seuraavasti:

- Poikkeaminen rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (IV) yhdellä kerroksella.
- Poikkeaminen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta +42,5. Suunnitelman mukainen korkeusasema on +48,9.
- Poikkeaminen rakennusosalasta n. 15 metrillä. Suunniteltu rakennus ulottuu Ernst Lindelöfin katualueen reunaan.
- Poikkeaminen kaavamerkinnästä yo, jonka mukaan korttelialueen osalle saa rakentaa vain yliopiston tarpeita palvelevia rakennuksia.
- Poikkeaminen autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Hulevesiä on viivytettävä tontilla.
- Tontille osoitettua huoltopihaa tulee pienentää. Rakennuksen huoltoliikenne voidaan osittain jäljestää Ernst Lindelöfin kadulta eikä kuorma-autojen kääntöpaikkaa tarvitse osoittaa tontille.
- Rakennuksen toteutussuunnittelussa tulee huomioida kaupunkivatoimikunnan esille nostamat asiat. Julkisivuaukotuksessa tulee korostaa rakennuksen julkista luonnetta, sisäänkäyntiä sekä maantasokerroksen toimintoja ja rakennuksen julkisivujen väritystä tulee kehittää.

Maksu



1 569,75 euroa

Hakija

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

Rakennuspaikka

24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24959 tontti 2

Hakemus

Hakija hakee lupaa oppilaitosrakennuksen (4 980 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 10690 siten, että poiketaan rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta, rakennusalan rajasta, kaavamerkinnästä yo sekä autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Seuraavassa haetut toimenpiteet käsitellään kohta kohdalta poikkeamishakemuksessa mainitussa järjestyksessä. Kussakin kohdassa todetaan poikkeaminen, hakijan perustelut sekä perustelut poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeaminen 1

Poiketaan rakennuksen ylimmästä sallitusta kerrosluvusta IV yhdellä kerroksella. Uudisrakennus on suunniteltu viisi kerrosta korkeaksi.

Hakijan perustelut

Kerrosluvun ylittäminen yhdellä kerroksella mahdollistaa tontin tarkoituksenmukaisen käytön. Käyttämättömän rakennusoikeuden sijoittuminen rakennuspaikalle viisikerroksisena mahdollistaa piha- ja huoltotoimintojen tarkoituksenmukaisemman ja laadukkaamman toteuttamisen. Suunnitteluratkaisulla saavutetaan rakennuksen tilojen hyvä toiminnallisuus. Lukion tilaohjelman mukaiset tilat jakautuvat toiminnallisesti luontevasti viiteen kerrokseen. Tontin viherkerroin toteutuu suurempana rakentamisen pohjapinta-alan ollessa pienempi viisi- kuin nelikerroksisessa rakennuksessa. Tontin viereisen alueen (Kumpulanmäki) kaavoitus on vireillä ja suunniteltu ratkaisu tukee kaavahankkeen kokonaisratkaisua.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska yhden kerroksen korkeampi ja pohjapinta-alaltaan pienempi rakennus tukee tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ja vireillä olevan kaavahankkeen kokonaisratkaisua sekä mahdollistaa hulevesien viivyttämisen tontilla.



Poikkeaminen 2

Poiketaan julkisivun ja vesikaton ylimmästä korkeusasemasta.

Hakijan perustelut

Räystääskorkeuden ylitys johtuu pääasiassa kerrosluvun ylityksestä, jota on perusteltu edellisessä kohdassa. Uudisrakennuksen suunniteltu kerrokorkeus on neljä metriä, jota ei ole mahdollista olennaisesti madallata, huomioiden nykyisten ilmanvaihtoa koskevien määräysten ja hankkeen asettamien energiatavoitteiden vaikutus taloteknisten asennusten tilan tarpeelle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa edellisessä kohdassa esitetyin perustein.

Poikkeaminen 3

Rakennuksen lounaissivu on kiinni tontin rajassa ja rakennusalan raja ylittyy n. 15 metrillä.

Hakijan perustelut

Rakennuksen sijoittuminen kiinni katualueen rajaan on kaavahanketta valmistelleen arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska ratkaisu tukee alueen kokonaissuunnittelua ja vireillä olevan Kumpulänmäen asemakaavan tavoitteita. Kaavoituksen tavoitteena on rakentaa Pietari Kalmin kadun katu ympäristö nykyistä kaupunkimaisemmaksi, rakennuksin rajatuksi katutilaksi. Kaavahanketta edistetään alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Poikkeaminen 4

Poiketaan kaavamerkinnästä yo, jonka mukaan kyseiselle korttelialueen osalle saa rakentaa vain yliopiston tarpeita palvelevia rakennuksia.

Hakijan perustelut

Tontin olemassa oleville ja rakennettaville tiloille suunniteltu yhteiskäyttö. Sijainti samalla tontilla palvelee luonnontiedelukion ja matemaattisluonnontieteellisen tiedekunnan välistä yhteistyötä. Lukio käyttää opetuksessaan myös yliopiston opetustiloja sekä liikuntatiloja.



Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska ratkaisu on asemakaavan tavoitteiden mukainen ja tukee tontin tarkoituksenmukaista käyttöä.

Poikkeaminen 5

Poiketaan autopaikkojen vähimmäismäärästä. Kaavan mukaan autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/370 km². Kaavan mukaan autopaikkoja tulisi rakentaa 99 ap, suunnitelman mukainen autopaikkojen määrä on 71 ap. Poikkeama kaavasta on -28 ap.

Hakijan perustelut

Tontin autopaikkamäärä on mitoitettu Helsingin yliopiston sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan antamien autopaikkoja koskevien tarveselvitysten perusteella. Helsingin yliopiston tonteilla olevat nykyiset asemakaavan mukaiset autopaikat ovat osittain käyttämättä. Autopaikkojen vähentämisenkin jälkeen ylikapasiteettia jää. Rakennettava lukio ei Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala mukaan tarvitse autopaikkoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska pysäköintipaikkojen laskentatavassa voidaan noudattaa Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää (kslk 28.2.2017) laskentatapaa.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 5.1.2001 hyväksytty asemakaava nro 10690. Asemakaavan mukaan korttelin 24959 tontti 2 on osoitettu opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 37 800 km² maanpäällistä rakennusoikeutta ja 13 000 km² maanalaista rakennusoikeutta. Tontille on osoitettu kolme rakennusala nelikerroksisille rakennuksille ja yksi rakennusala kolmikerroksiselle rakennukselle. Rakennuspaikalle on osoitettu nelikerroksinen rakennus, jolle on merkitty kaavamerkintä yo, korttelialueen osa, jolle saa rakentaa vain yliopiston tarpeita palvelevia rakennuksia. Rakennusalan Pietari Kalmin katua vasten olevalla rajalla on merkintä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, +42,5. Tontin läpi on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Poikkeamisluvan mukainen rakennus asettuu osin rakennusosalalle ja



osin yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle. Asemakaavassa osoitettu autopaikkojen vähimmäismäärä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavia toimintoja varten on 1 ap/370 k-m².

Helsingin yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin C2-alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoituneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on asvaltoitua pysäköintialuetta ja huoltopihaa sekä puustoista piha-alueita Exactum-rakennuksen edustalla. Tontti, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on suurimmalta osin rakennettu. Tontilla olevat rakennukset Exactum, Physicum ja kampuskirjasto ovat osa Kumpulan kampuksen eksaktien luonnontieteiden tutkimuksen ja opetuksen keskusta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (18.11.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Hakemuksesta on tiedotettu Helen Oy:tä ja Helen Sähköverkko Oy:tä.

Perustelut

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteuttamisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukaista käyttöä.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §



02.02.2021

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Katunäkymä Pietari Kalmin kadulta

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä: Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta: Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija / Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1



Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Katunäkymä Pietari Kalmin kadulta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä: Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta: Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija / Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Salla Hoppu
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 47

Repossaaren (Laajasalo) rakennuskiellon pidentäminen (nro 12705)

HEL 2020-013617 T 10 03 05

Hankenumero 2682_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaarta koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12705. Rakennuskielto on voimassa 12.2.2023 saakka.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12705/2.2.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 5.2.2019 (§ 69) pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaassa koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 12.2.2021 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12567, päivätty 5.2.2019).

Repossaari on n. 2,5 ha kokoinen sillalla mantereeseen yhdistetty Repossaarentien jatkeena oleva saari, joka sijaitsee Laajasalon itärannan tuntumassa. Alue on Helsingin yleiskaavassa (2016) virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Repossaaren kokonaisuuteen kuuluu päärakennus, ala- ja ylätalo, uimahuone, sauna ja pesutupa. Repossaaren päärakennus on kaksikerroksinen hirsirunkoinen huvilakokonaisuus. Vanha ydinosa on todennäköisesti peräisin 1880-luvulta, ja sitä on myöhemmin laajennettu kuistein. Alatalo, ylätalo, sauna ja muuta talousrakennukset ovat huvilaa uudempia.

Saassa on voimassa asemakaava nro 7415 (vahvistettu 22.2.1977), jonka mukaan Repossaari on retkeily- ja loma-aluetta (R). Saarta eivät koske suojelumääräykset, joten kaavan voidaan katsoa olevan siltä osin vanhentunut, eikä sillä pystytä turvaamaan rakennusten rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja. Rakennusoikeus on osoitettu merkinnällä 1 %, eli 1 %:lle alueen pinta-alasta saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Asemakaavan nro 7415 selostuksessa todetaan rakennusoikeuden suurin piirtein vastaavan jo rakennettua kerrosalaa.

Saari on yksityisomistuksessa.

Suunnittelutilanne

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 4.2.2020 Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet (28.1.2020), joiden mukaisesti alueelle tutkitaan voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampaa loma-asumista asemakaavamuutoksella. Alueen rakennustaiteelliset arvot huomioidaan ja suojeluarvot selvitetään mahdollistaen jatkossa luvanvaraiset rakennustoimenpiteet rakennuksen arvoja ja alueen ominaisuuksia vaarantamatta.

Päärakennus kuuluu Helsingin kaupunginmuseon "Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset" -inventoinnin teemakartassa



"Rakennusten luokitus" luokkaan 1 b, joka tarkoittaa arvostuskriteeristöissä, että rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä ja se on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan, sekä siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Myös pesutupa, uimahuoneeseen ja saunaan liittyy paikallis- ja rakennushistoriallisia arvoja. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin kyseiset arvot ja suojelutarpeet. Samalla selvitetään rakennusta ympäröivän maa-alueen suojelemistarpeita osana rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta, sekä tutkitaan mahdollisuuksia alueen arvoja kunnioittavaan lomiasuntorakentamiseen. Syksyllä 2018 tehdyn selvityksen mukaan alue on lepakkoaluetta. Muut luontoarvot selvitetään laajemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavan valmistelu on kesken ja asiasta on käyty neuvotteluja maanomistajan kanssa. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voidaan turvata rakennusten ja ympäristön arvojen säilyminen.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi ja rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 2.2.2021 päivätyn piirustuksen nro 12705.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12705/2.2.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



02.02.2021

Asia/15

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola



§ 48

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 17.12.2020 (290 §)

HEL 2020-013857 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöstä 17.12.2020 (290 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Perusteet

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 17.12.2020 (290 §) myöntää ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä vesivahingon vuoksi ajalta 5.11.2020 - 11.12.2020 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 10 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakijan mukaan keittiötä ei ole voinut käyttää, koska siellä oli käytössä vain tiskipöytä ja vesihana. Jääkaappi ja ruokailuryhmä oli siirretty olohuoneeseen. Keittiössä oli lisäksi eristeteltoa, joka vei keittiötilasta 2/3.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.



Saadun selvityksen mukaan vesivahinko rajoittui keittiössä lähinnä jääkaapin alueelle (muutamana neliön alue) ja keittiö on ollut remontin ajan vain osittain pois käytöstä. Kylmäkoneet on siirretty toiseen paikkaan, mutta ne ovat olleet koko ajan hakijan käytössä. Vuokrahyvitystä on korjauksen ajalta maksettu normaalikäytännön mukaisesti 10 % kuu-kausivuokrasta.

Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkin lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 17.12.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 20.12.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 17.12.2020 § 290



HEL 2020-013857 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle ***** vuokrahyvitystä vesivahingon vuoksi ajalta 5.11.2020 - 11.12.2020 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 10 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupungin Tilapalveluiden vuokraamassa huoneistossa *****

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Asunnon omistajan antaman lausunnon perusteella huoneistossa on ollut asumishaitta vesivahingon vuoksi ajalla 5.11.2020 - 11.12.2020, mutta asunnossa on voinut asua. Edellisen asukkaan aikana jääkaappi on vuotanut keittiön lattialle. Vahinkoa aiheutui lähinnä jääkaapin alueelle, mutta koko keittiön lattia jouduttiin vaihtamaan. Keittiö on ollut osittain pois käytöstä, mm. kylmäkoneet ovat olleet asukkaan käytössä koko remontin ajan.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 10 prosenttia huoneistoa koskevan haitan ajalta 5.11.2020 - 11.12.2020.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Minna Laukkonen, asuntosihteeri, puhelin: 310 27146
minna.laukkonen(a)hel.fi



§ 49

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 10.11.2020 (215 §)

HEL 2020-009940 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta myöhässä tulleen ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueen palvelukokonaisuuden teknisen johtajan päätöstä 10.11.2020 (215 §).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.12.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 10.11.2020 (215 §) myöntää ***** vuokrahyvitystä hänen osoitteessa ***** sijaitsevan vuokrahuoneistonsa ajalla 11.5.-12.6.2020 tehdyn märkätilasaneerauksen vuoksi. Kyseistä ajalta myönnettiin vuokrahyvitystä 20 % kuukausivuokrasta.



Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija ilmoittaa olevansa tyytymätön myönnetyn hyvityksen määrään ja pyytää suurempaa vuokrahyvitystä, koska vesi oli työn aikana ollut suljettuna kello 10.00-15.00 välisenä aikana pari kertaa.

Oikeudellinen arviointi

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hallintolain 49 c § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 11.11.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 28.12.2020. Oikaisuvaatimus on siten tehty myöhässä, eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n 2 momentin perusteella tutkia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.12.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 10.11.2020 § 215

HEL 2020-009940 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle ***** vuokrahyvitystä märkätilasaneerauksen ajalta 11.5. - 12.6.2020 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 20 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupungin Tilapalveluiden vuokraamassa asuinhuoneistossa osoitteessa *****

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Vuokralaisen antaman selvityksen ja märkätilasaneerauksen valvontapöytäkirjan sekä urakka-aikataulun mukaisesti huoneistossa on ollut asumishaitta märkätilasaneerauksen johdosta ajalla 11.5 - 12.6.2020.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 20 prosenttia huoneistoa koskevan haitan ajalta 11.5.-12.6.2020.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Minna Ollikainen, vuokrausasiantuntija, puhelin: 09 310 27706
minna.ollikainen(a)hel.fi



§ 50

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
21.1.–27.1.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 21.1.–27.1.2021 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöintitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, terveydensuojelu, terveystieteiden insinööri 1

[Päätökset](#)



02.02.2021

Asia/18

Ympäristöpalvelut, terveydensuojelu, terveystieteiden osasto 3

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 21.1.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.02.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 33, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45 ja 50 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 36 ja 40 §:t.

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 seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



02.02.2021

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista



02.02.2021

päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 39 §.

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



02.02.2021

- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis- sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi- saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii- meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso- taan 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 juhannu- saatto 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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



02.02.2021

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

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13



02.02.2021

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 46 § (Poikkeamispäätöksestä:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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.



02.02.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- 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, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



02.02.2021

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 46 § (Maksun osalta:).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



02.02.2021

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja



02.02.2021

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

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 47 §.

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

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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



02.02.2021

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10



02.02.2021

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 48 ja 49 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen 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 juhannu-



02.02.2021

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



02.02.2021

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
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 muutoksenhakijan 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

Faksinumero: (09) 655 783



02.02.2021

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



02.02.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.02.2021.