



08.11.2022

Kokousaika 08.11.2022 15:30 - 18:38

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Haglund, Mia	
Heinäluoma, Eveliina	läsnä 615 - 624 §, poistui 18:01
Kaleva, Atte	
Kivekäs, Otso	läsnä 616 - 631 §, saapui 15:36
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	läsnä 618 - 631 §, saapui 16:15
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	läsnä 615 - 620 §, 622 - 624 §, poissa 621 § (esteellinen), poistui 18:01
Granroth, Simon	varajäsen
Hjelt, Jenni	varajäsen
Laak, Noora	varajäsen
	läsnä 615 - 617 §, poistui 16:14

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	läsnä 615 - 624 §, poistui 18:10
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	poissa: 623§ (esteellinen)
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Ljungqvist, Jessica	nuorisoneuvoston edustaja



08.11.2022

Gustafsson, Kristina Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Salminen, Toni	hallintosihteeri vs. hallintoasiantuntija lakimies ICT-tukihenkilö läsnä 615 - 624 §, poistui 18:29
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 624 §
Eskola, Tuomas	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä 623 §
Jaakonaho, Ulla	arkkitehti asiantuntija läsnä 624 §
Jauhiainen, Sanna	arkkitehti asiantuntija läsnä 621 §
Kuokkanen, Pihla	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä 618 - 619 §
Lappalainen, Sirje	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 620 §
Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 621 - 622 §
Nyman, Jarkko	insinööri asiantuntija läsnä 624 §
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 618 - 619 §
Prokkola, Janne	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä 618 - 619 §
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 624 §

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki
apulaispormestari
615-631 §

Esittelijät



08.11.2022

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

615 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

616-631 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Gustafsson

hallintosihteeri

615-631 §



08.11.2022

§	Asia	
615	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
616	Asia/2	Ilmoitusasiat
617	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee kadun reunaan kiinni rakentamisen periaatetta
618	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032
619	Asia/5	Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu
620	Asia/6	Kesäkadut Helsingissä
621	Asia/7	Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma 2022
622	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Broändan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12770)
623	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lassilan Hopeatien ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12725)
624	Asia/10	Haagan ympyrä ja Vihdintie, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12756) ja sen asettaminen nähtäville
625	Asia/11	Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu katusuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari
626	Asia/12	Naurunpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari
627	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle kahden tontin varaamiseksi Kinoss Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Sompasaari, kaavatontit 10638/1 ja 10648/1)
628	Asia/14	Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 12.5.2022 (58 §) olla vuokraamatta tonttia uudelleen (Suurmetsä, tontti 41001/9)
629	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 72 (autovaurio)



08.11.2022

630	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 76 (autovaurio)
631	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 27.10.–2.11.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 615

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 Jenni Pajusen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman sijasta Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.11.2022

Asia/2

§ 616
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 26.10.2022 § 257

Kaupunginvaltuuston kokousajat vuonna 2023

HEL 2022-011322 T 00 00 02

Kvsto 26.10.2022 § 259

Sörnäisten Haapaniemenkatu 4 asemakaavan muutos (nro 12715)

HEL 2019-007116 T 10 03 03

[Pöytäkirja 26.10.2022](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 24.10.2022 § 702

Helsingin pysäköintipolitiikka 2022

HEL 2022-004754 T 08 00 00

[Pöytäkirja 24.10.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Suomenlinna, Vallisaari ja Kuninkaansaari

Kaupunginvaltuuston 26.8.2020, § 189, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Suomenlinna, Vallisaari, Kuninkaansaari, Reimarisaaari, Pukkisaari, Kukupää ja Haminasalmenpää sekä suojelu- ja vesialueet, piirustus nro 12560, Vallisaari ja Kuninkaansaari.

HEL 2014-000892

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 1.3.2022 hylännyt valituksen. Korkein hallinto-oikeus



08.11.2022

Asia/2

hylkäsi valitusluvan 25.10.2022 eikä siten anna ratkaisua jatkovalitukseen.

[Asemakaavan kartta, piirustus nro 12560](#)

[Asemakaavan selostus, piirustus nro 12560](#)

Helsingissä 27.10.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 617

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee kadun reunaan kiinni rakentamisen periaatetta

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla alueilla. Periaate tukee monissa tapauksissa myös yleiskaavan tavoitteita urbaanista kaupunkirakenteesta ja on myös laajasti toteutettu käytännössä mm. Kalasatamassa, Länsisatamassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Uusilla pientaloalueilla kuten Puu-Myllypurossa, Maunulan koillisosassa ja Pakilan eteläreunassa tonttitehokkuus on vanhoja pientaloalueita suurempi ja rakennukset on rakennettu kiinni tontin rajaan. Näillä alueilla yhtenäiseen ilmeeseen vaikuttavat kaavamääräykset, rakentamispahjeet ja sama rakentamisajankohta.

Täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisu on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia ja uusien rakennuksien tulisi tukea alueen kaupunkikuvallisia ratkaisuja eikä pyrkiä olemaan ristiriidassa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Tästä on mahdollisuus poiketa laajojen ja kokonaisvaltaisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä, jossa uudisrakentamisen määrä on niin suuri, että vanha rakenne jää jossain mielessä alisteiseksi, kuten esim. Pakilantiellä Pakilassa.

Länsi-Pakilaan, jossa tonttitehokkuus on $e=0.25$, on tänä vuonna tehty suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat pääosalla tonteista tehokkuuden noston asemakaavamuutoksien. Työssä tutkittiin alueen ominaispiirteet ja nykyistä tehokkaamman rakentamisen vaikutus tonteilla ja katutilassa. Kaupunkikuvan keskeiseksi ominaispiirteeksi nousi kadun varren vehreys (tonteilla oleva istutettava alue), jota myös asukkaat pitivät erittäin tärkeänä. Tulevissa asemakaavamuutoksissa suunnittelun lähtökohtana on tonteilla kadun varressa olevan vihervyöhykkeen säilyminen sekä kahteen kerrokseen rakentaminen, jolla on merkittävä vaikutus tontille jäävän pihan kokoon.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisperiaatteesta ei kuitenkaan tule tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee



pystyä ratkaisemaan myös monitahoisia suunnittelukysymyksiä esim. teknisten reunaehtojen ratkaisemiseksi tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ratkaisun aikaan saamiseksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Poistetaan lausunnon viimeinen kappale.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla alueilla. Periaate tukee monissa tapauksissa myös yleiskaavan tavoitteita urbaanista kaupunkirakenteesta ja on myös laajasti toteutettu käytännössä mm. Kalasatamassa, Länsisatamassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Uusilla pientaloalueilla kuten Puu-Myllypurossa, Maunulan koillisosassa ja Pakilan eteläreunassa tonttitehokkuus on vanhoja pientaloalueita suurempi ja rakennukset on rakennettu kiinni tontin rajaan. Näillä alueilla yhtenäiseen ilmeeseen vaikuttavat kaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja sama rakentamisajankohta.

Täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisu on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia ja uusien rakennuksien



tulisi tukea alueen kaupunkikuvallisia ratkaisuja eikä pyrkiä olemaan ristiriidassa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Tästä on mahdollisuus poiketa laajojen ja kokonaisvaltaisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä, jossa uudisrakentamisen määrä on niin suuri, että vanha rakenne jää jossain mielessä alisteiseksi, kuten esim. Pakilantiellä Pakilassa.

Länsi-Pakilaan, jossa tonttitehokkuus on $e=0.25$, on tänä vuonna tehty suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat pääosalla tonteista tehokkuuden noston asemakaavamuutoksien. Työssä tutkittiin alueen ominaispiirteet ja nykyistä tehokkaamman rakentamisen vaikutus tonteilla ja katutilassa. Kaupunkikuvan keskeiseksi ominaispiirteeksi nousi kadun varren vehreys (tonteilla oleva istutettava alue), jota myös asukkaat pitivät erittäin tärkeänä. Tulevissa asemakaavamuutoksissa suunnittelun lähtökohtana on tonteilla kadun varressa olevan vihervyöhykkeen säilyminen sekä kahteen kerrokseen rakentaminen, jolla on merkittävä vaikutus tontille jäävän pihan kokoon.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisperiaatteesta ei kuitenkaan tule tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan myös monitahoisia suunnittelukysymyksiä esim. teknisten reunaehtojen ratkaisemiseksi tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ratkaisun aikaan saamiseksi.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. MRL ei näin ollen anna mahdollisuutta koko kaupunkia koskeviin yksiselitteisiin suunnitteluratkaisuihin, jotka eivät huomioisi olemassa olevan kaupunkirakenteen arvoja.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.6.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsinki tiivistyy. Arvioissa yleiskaavan rakentamispotentiaalista noin kolmannes on täydennysrakentamista olemassaoleville alueille. Se on myös yleensä taloudellisinta ja eniten luontoa säästävä tapa rakentaa.

Siksi uudet talot ovat pääosin suurempia ja tontit pienempiä kuin aiemmin. Pientalojen tonttitehokkuus oli ennen 0,2 tai 0,25, nykyään yleensä 0,4. Se tarkoittaa että 500 neliön pienellä tontilla voi olla 200 neliön talo. Kerrostalotonttien tehokkuus on kasvanut vastaavasti.



Jotta voimme tuottaa viihtyisää ympäristöä asukkaille, myös suunnittelupojen täytyy muuttua vastaamaan uusiin olosuhteisiin. Pientalotonttien kaavoissa on tyypillisesti määräys, että taloja ei saa rakentaa esimerkiksi 4 metrin etäisyydelle kadusta, vaan rakentaminen pitää keskittää tontin keskelle. Nykyisillä pienillä ja tiiviisti rakennetuilla tonteilla tämä tarkoittaa, että pihosta tulee epäkäytännöllisiä ja epäviihtyisiä.

Myös kerrostalojen tapauksessa rakentaminen irti kadusta johtaa pienempiin pihoihin ja usein epäviihtyisämpään katutilaan. Vastaavaa konkreettista määräystä kaavoissa ei yleensä ole, vaan talon paikka määrätään täsmällisesti. Samalla tavoin tämä johtaa tiivistyvillä alueilla yleensä huonompaan lopputulokseen kuin kadun reunaan kiinni rakentaminen. Puu-Myllypuro on hyvä esimerkki uudehkosta pientaloalueesta, jossa talot on rakennettu kiinni katuun ja tällä tavoin saatu suuremmat ja viihtyisämmät pihat ja myös miellyttävä katu ympäristö.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki laatisi periaatelinjauksen, jossa linjataan että pientalotonteilla saa rakentaa kadun reunaan kiinni ja määrittellään poikkeukset tähän pääsääntöön rakennussuojelun tai muiden perusteiden johdosta. Kerrostalojen osalta linjattaisiin vastaava periaate joka toimii suuntaviivana kaavoitukselle.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 14.10.2022 mennessä.

Lausunnon on saatu lisäaikaa 2.11.2022.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



08.11.2022

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 607

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 592



§ 618

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032

HEL 2022-008233 T 10 03 06

Hankennumero 6764_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö Pihla Kuokkanen ja yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032, 1.11.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 1.11.2022 päivätyn Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 (liite nro 1) hyväksymistä ydinkeskustan maankäytön,



yleisten alueiden ja liikennejärjestelyiden tarkemman suunnittelun pohjaksi.

Esittelijän perustelut

Kehityskuvan keskeinen sisältö

Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 koskee liitteen 1 mukaista ydinkeskustan ja sen lähiympäristön alueita ja on esitetty seuraavalle 10 vuodelle. Se on perusta kaupunginhallituksen 25.1.2021 edellyttämälle kävelykeskustan ja käveltävän keskustan laajentamisen suunnittelulle. Kehityskuvassa käsitellään ydinkeskustan ja sitä ympäröivän, käveltävän keskustan toiminnallista ja rakenteellista tulevaisuutta, ja toimia, joilla vetovoimaa ja elämyksellisyyttä kasvatetaan yleiskaavan, kaupunkistrategian ja aiemmin laaditun keskustavision (Khs 25.1.2021) tavoitteiden mukaisesti.

Ydinkeskustaksi mielletty alue on levittymässä nykyistä laajemmalle alueelle kaupunkikehityksen ja näköpiirissä olevien hankkeiden ansiosta. Käveltävän keskustan alue on laajentumassa aiemmin koetun keskustan reunan yli. Nyt laadittu kehityskuva osoittaa ydinkeskustaan kohdistettavien panostuksien merkityksen lisäksi entisten kantakaupungin reuna-alueiden muutoksen tärkeyden koko keskustan elinvoiman kasvattamisessa.

Kehityskuvassa tuodaan näkyväksi, miten nyt jo käynnissä olevat ja suunnitellut maankäytön ja kiinteistökehittämisen hankkeet tukevat keskustan kehittämistä, sekä mitä muita muutoksia tai toimenpiteitä on tehtävä tavoitteiden mukaisen kehityksen tukemiseksi. Tavoitteena on esittää useiden hankkeiden muodostama kokonaiskuva ja yhteisvaikutus, joka tarvitaan sekä kansallisen että kansainvälisen kilpailukyvyyn ja kiinnostavuuden kasvattamiseksi ja sitä kautta kaupunkitalouden vahvistamiseksi. Kokonaisuutta tarkastelemalla voidaan tuottaa tietoa kaupungin investointien priorisoinnin tueksi mm. tunnistamalla hankkeita, joilla keskustan elinvoiman kannalta on suurin merkitys.

Kehityskuva on strateginen karttaesitys, jossa esitetään tavoitteellinen ydinkeskusta ensisijaisine kehittämistarpeineen, ydinkeskustaa laajentava käveltävä keskusta laajentumissuuntineen sekä toiminnallisesti merkittävät alueet ytimen ulkopuolella, lähitulevaisuudessa voimakkaasti kehittyvät alueet sekä niiden kytkeminen ja kävely-yhteyksien parantaminen ytimeen ja ympäröivään kantakaupunkiin. Kehityskuvassa osoitetaan myös merkittävät kävely-yhteydet ytimestä rantaan ja houkutteleviin kohteisiin, keskustaa ympäröivät rantareitit ja jatkuvuuden parantamisen tarpeet.



Tarkemmat toimenpide-ehdotukset täydentävät kehityskuvakarttaa. Toimenpiteitä esitetään laajasti rakennettuun ympäristöön ja niiden toteuttamisen vastuu jakautuu osin kaupunkiympäristön toimialan ulkopuolelle esimerkiksi rahoituksen tai alueen hallinnan seurauksena. Toimenpiteet konkretisoituvat erillisissä suunnitelmissa hanketasolla sekä yleisten alueiden että erillisten tonttikohtaisten sekä laajempien hankkeiden osalta. Toimenpide-ehdotukset sisältävät linjauksia yleisten alueiden osalta, joissa vastuutaho on kaupunki sekä laajempia tavoitteita toteuttavia linjauksia, joita tulee noudattaa myös yksityisissä hankkeissa. Toimenpide-ehdotukset jakaantuvat kolmeen osaan; yleisiin, keskustavision keskeisiin tavoitteisiin liittyvät sekä alue-/teemakohtaisiin toimenpiteisiin.

Yleisten alueiden osalta olennaista on keskustan kehittämisen, kunnostuksen ja ylläpidon investointien priorisoiminen, jolloin toimenpiteet voidaan varmistaa, aikatauluttaa ja muodostaa hankkeiksi. Yksityisten hankkeiden osalta tavoitetaan pääsemiseksi olennaisia ovat mm. keskustan monipuolisen toiminnallisen rakenteen ja elävän kivijalan varmistaminen, työpaikkamäärien ja -intensiteetin kasvun mahdollistaminen. Toimenpiteissä on mukana mm. jo käynnistetyt yhteistyön kehittäminen keskustassa toimijoiden kesken ja ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen.

Kaupunginhallituksen 25.1.2021 edellyttämän kävelykeskustan ja käveltvän keskustan laajentamisen suunnitteluun vastataan sekä tällä ydinkeskustan maankäytön kehityskuvalla että sen toimenpiteinä toteutettavilla ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmalla (joka tuodaan päätöksentekoon syksyllä 2023), ja tällä valtuustokaudella toteutettavilla kävelyn edistämisen toimenpiteillä ydinkeskustalla. Nämä valtuustokaudella 2021–2025 toteutettavaksi suunnitellut kävelyn edistämisen toimenpiteet on valmisteltu hyväksyttäväksi erillisellä päätöksellä. Kyseiset toimenpiteet toteuttavat ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan keskeisiä toimenpiteitä kävelyn ja elävän katu ympäristön osalta ja siten osaltaan parantavat kävelyn ja oleilun olosuhteita ydinkeskustassa.

Kaikkien toimenpiteiden osalta edellytetään kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan arvojen huomioimista.

Työpaikkamäärien ja -intensiteetin kasvun mahdollistaminen sekä keskeisten kulkumuotojen priorisoiminen ovat ekologisesti kestävä keskustan perusta. Hiilineutraali Helsinki 2030 tavoitteet ovat lähtökohtana kehityskuvassa ja ne konkretisoituvat toteutettaviksi kehityskuvan toimenpiteiden tarkemmassa suunnittelussa.

Taustaa



Helsingin ydinkeskusta on maan merkittävin liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen sekä ainutlaatuisten kulttuurin ja vapaa-ajan palvelujen keskittymä. Keskustan työpaikat muodostavat noin kolmanneksen koko kaupungin työpaikkojen määrästä ja seudun merkittävimmän työpaikkojen keskittymän. Keskusta-alue on laajasti valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Keskustan julkiset ulkotilat, puistot, aukiot ja kadut, ovat koko Suomen yhteinen olohuone. Merellisyys, historialliset kerrostumat ja julkinen kaupunkitila ovat merkittäviä tekijöitä myös keskustan elinvoiman kannalta.

Keskusta ei ole muuttumaton. Ydinkeskusta laajenee käynnissä olevien hankkeiden myötä. Useat yksittäiset hankkeet muokkaavat lähiympäristöään ja kasvattavat alueen houkuttelevuutta ja vetovoimaisuutta. Myös keskustan ympärille on syntyemässä uusia painopistealueita. Lisäksi käynnissä olevat raideliikenteen hankkeet tulevat entisestään parantamaan yhteyksiä kantakaupungin sisällä ja sen lähialueille. Pyöräliikenteen kehittämishankkeet sekä katujen peruskorjaukset selkeyttävät ja sujuvoittavat liikkumisympäristöä. Ilmastonmuutos lisää kaupunkivihreän merkitystä. Monipaikkainen työnteon kulttuuri tulee vaikuttamaan päivittäisten keskustaan saapuvien työntekijöiden määrään. Kulutustottumusten uskotaan siirtyvän tuotteiden kuluttamisesta palvelujen kuluttamiseen. Palvelurakenteen muuttuminen ja uudet toiminnalliset konseptit voivat avata uusia mahdollisuuksia, joita ei vielä pystytä näkemään tai ennustamaan. Monipuolinen, joustavasti arvokasta kiinteistö-kantaansa hyödyntävä keskusta pystyy parhaiten vastaamaan näihin muutoksiin.

Päätökset kehityskuvan pohjana

Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tuo näkyväksi toimenpiteitä, joiden avulla voidaan vahvistaa keskustan elinvoimaa, sen houkuttelevuutta, saavutettavuutta ja toimivuutta sekä kaupunkitilan käveltävyyttä ja viihtyisyyttä.

Kehityskuva on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kehityskuva tarkoittaa 25.1.2021 kaupunginhallituksessa hyväksytyn keskustavision tavoitteita ja linjauksia.

Kehityskuva on osa 25.1.2021 kaupunginhallituksessa päätöksen edellyttämästä kävelykeskustan ja käveltävän keskustan laajentamisen jatkosuunnittelusta.

Kehityskuva on kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 14.3.2022 hyväksymien maankäytön elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen.



08.11.2022

Asia/4

Yhteistyö ja vuorovaikutus

Kehityskuvaa laadittaessa on tehty yhteistyötä kaupunginkanslian alue-
rakentamisen ja elinkeino-osaston kanssa.

Kehityskuvaa on käsitelty kaupungin johtoryhmässä 23.8.2022 ja viih-
tyisä kaupunki ohjelmaryhmässä 27.10.2022.

Kehityskuvaa on käsitelty Hely-työryhmässä 29.11.2021 ja 8.9.2022
sekä Helsingin kauppakamarin työryhmissä ja kokouksissa vuoden
2021 aikana. Lisäksi kehityskuvaa laadittaessa on hyödynnetty keskus-
täviston kattavaa vuorovaikutusta (Millainen on tulevaisuuden kanta-
kaupunki? Keskustäviston vuorovaikutuksen kuvaus 2019).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva
2032, 1.11.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 608



08.11.2022

Asia/5

§ 619

Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu

HEL 2022-011847 T 08 01 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Pihla Kuokkanen, liikenneinsinööri Henna Hovi, projektinjohtaja Tia Salminen, tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen ja yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kaupunkiympäristötoimialalla valmistellaan Esplanadeille ja niihin liittyville tietyille kaduille liikennejärjestelyiden ja katu ympäristön kokeilut alkaen vuodesta 2023.

Tiivistelmä

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 korostetaan Helsingin keskustan elinvoiman merkitystä ja edellytetään kehittämään keskustasta houkuttelevampi, saavutettavampi ja toimivampi. Kaupunkistrategiassa edellytetään suunnittelemaan kävelykeskustan kehitystä nojautuen viime



kauden valmisteluun ja kehittämään liikennejärjestelyjä keskustan elinvoiman kasvua tukevaksi.

Helsingin ydinkeskustassa parannetaan tällä valtuustokaudella kävelyn ja oleilun olosuhteita Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilulla. Liikennejärjestelyihin tehdään väliaikaisia muutoksia Pohjois- ja Eteläesplanadilla, Erottajankadulla, Kasarmikadulla, Lönnrotinkadulla, Mannerheimintiellä ja Uudenmaankadulla sekä Designmuseon aukion kohdalla Korkeavuorenkadulla. Kokeilun tavoitteena on lisätä alueen viihtyisyyttä, vetovoimaa ja jalankulkijamääriä kokeilun aikana. Samalla kokeilulla kerätään kokemuksia ja tietoa Esplanadien ja niihin liittyvien katujen pysyvien ratkaisujen suunnittelua varten.

Kokeilu alkaa kesäkaudella 2023. Kokeilujakson aikana arvioidaan sen järjestelyjen toimivuutta ja kokeilun onnistumista, jonka perusteella järjestelyjä voidaan kehittää kokeilujakson aikana. Kokeilun on suunniteltu jatkuvan syksyyn 2024, mutta kokeilun aikana saatujen kokemusten perusteella kokeilu voidaan päättää suunniteltua aiemmin tai vastavasti jatkaa suunniteltua pidempään, jos se on ydinkeskustan liikenteen kokonaistoimivuuden kannalta perusteltua.

Kesän 2023 kokeiluissa hyödynnetään vuoden 2022 kesäkatujen oppeja ja kokemuksia. Jatkossa uusista kesäkaduista päätetään Helsingin kävely-ympäristöjen kokeiluiden toimintamallin mukaisesti, josta päätetään erikseen.

Kaupunginhallituksen 25.1.2021 edellyttämän kävelykeskustan ja käveltävän keskustan laajentamisen suunnitteluun vastataan lisäksi erikseen hyväksyttävällä Elinvoimainen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2023:lla. Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu on yksi ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan toimenpiteistä. Lisäksi kaupunginhallituksen päätökseen 25.1.2021 vastataan laatimalla Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmalla, joka tuodaan päätöksentekoon syksyllä 2023.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Helsingin keskustan merkitys ja kehittäminen ovat yksi Kaupunkistrategian 2021–2025 painopisteistä. Kaupunkistrategiassa on tunnistettu keskustan rooli koko Suomen suurimpana työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymänä, johon Helsingin tulee investoida määrätietoisesti. Keskustasta tehdään houkuttelevampi, saavutettava ja toimivampi yhdessä asukkaiden ja keskusta-alueen elinkeinoelämän ja yritysten kanssa. Kaupunkistrategiassa edellytetään suunnittelemaan kävelykeskustan kehitystä nojautuen viime kauden



valmisteluun ja kehittämään liikennejärjestelyjä keskustan elinvoiman kasvua tukevaksi.

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 periaatteista ja toimenpiteistä kävelykeskustan laajentamiseen tähtäävän jatkosuunnittelun pohjaksi. Päätöksessä linjattiin käveltävän keskustan kunnianhimoisesta laajentamisesta ja erikseen edellytettiin Esplanadien alueen ottamisesta mukaan suunnitteluun. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti jatkosuunnittelun tulee pohjautua 2016 virkamiesselvitysten kohteena olleeseen kahteen malliin, joissa toisessa Pohjois- ja Eteläesplanadi ovat molemmat yksikaistaisia ja toisessa Pohjoisesplanadi on kokonaan kävelykatu. Tarkasteltavina alueina mainitaan myös Iso Roobertinkadulta Erottajalle ja Mannerheimintien alkuun sijoittuva vyöhyke sekä ne kantakaupungin muut kadut, joilla kaupallinen potentiaali ja potentiaali viihtyisyyden lisäämiseksi on nostettavissa parhaiten käveltävyyden edistämiseksi. Kaupunginhallitus edellytti laatimaan suunnitelman käveltävän keskustan laajentamiseksi, joka voidaan aikatauluttaa ja jota voidaan toteuttaa useammassa vaiheessa. Ensimmäisten käveltävän keskustan laajentamisen osien onnistumisia voidaan analysoida ja käyttää seuraavien vaiheiden toteutuksessa. Suunnittelussa huomioidaan liikenteen kokonaistoimivuus.

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2021 Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskustavisiassa linjataan, että laaja käveltävä keskusta lisää sosiaalista kanssakäymistä, kannustaa liikkumiseen, ulko-oleskeluun ja kohtaamisiin. Katutilan käyttöä priorisoidaan kestävien kulkumuotojen näkökulmasta. Katualueita suunnitellaan myös oleskelun ja pysähtymisen, ympäristön viihtyvyyttä ja ekologista tasapainoa edistävien ratkaisujen, lyhytaikaisen asiointipysäköinnin sekä liikenteen sähköistymisen tarpeisiin. Autoliikenteen määrä katutilassa ei kasva ja liikenteen haitat, kuten pienihiukkaset, rengasmelu ja autojen viemä tila vähenevät. Kasvavan pääkaupungin keskustan julkiset ulkoalueet palvelevat laajaa käyttäjäkuntaa, ovat korkeatasoisia ja kuuluvat lähtökohtaisesti yleiseen avoimeen käyttöön.

Vastatakseen kaupunginhallituksen 25.1.2021 päätöksiin kaupunkiympäristön toimialalla on valmisteltu Elinvoimainen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 sekä yhtenä sen toimenpiteenä käynnistetty Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa määritellään ydinkeskustan liikennejärjestelmän kehittämisen tavoitteet, suuntaviivat ja toimenpiteet ja se tuodaan päätöksentekoon vuoden 2023 aikana.



Kaupungin johtoryhmässä 23.8.2022 todettiin, että Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 ja Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma eivät riittävässä määrin vastaa kaupunginhallituksen päätökseen 25.1.2021. Kaupungin johtoryhmä edellytti selvittämään keinoja kävelyn edistämiseksi ydinkeskustassa tämän valtuustokauden aikana.

Helsingissä on toteutettu kesäkatuja kesinä 2020–2022. Kesällä 2022 kesäkatuja toteutettiin Erottajankadulla, Pieni Roobertinkadulla, Korkeavuorenkadulla sekä Kasarmikadulla. Kävely-ympäristöjen kokeiluiden toteuttaminen on yksi kävelyn edistämishjelman toimenpiteistä ja vuosina 2020–2022 toteutetut kesäkadut ovat esimerkkejä viimeisimmistä kävely-ympäristön kokeiluista Helsingissä. Kesäkatujen avulla on lisätty kävelylle sekä oleskelulle varattuja alueita ja tuotu kadulle katuvihreää kesäkaudella. Kesäkaduista on saatu oppeja millaiset ratkaisut toimivat parhaiten kävely-ympäristön parantamiseksi ja toisaalta millaisia vaikutuksia paikalliskatujen rauhoittamisella on liikenteeseen laajemmin. Jatkossa uusista kesäkaduista on tarkoitus päättää Helsingin kävely-ympäristöjen kokeiluiden toimintamallin mukaisesti, josta päätetään erikseen.

Kokeilukohteiden valinta

Kävelyn edistämiseksi ydinkeskustassa on analysoitu erilaisia toimenpiteitä ja katuosuuksia, joilla olisi mahdollista parantaa kävelyn olosuhteita vielä tämän valtuustokauden aikana. Valinnassa ratkaisevaa on ollut mahdollisuus toteuttaa muutokset nopeasti ja kustannustehokkaasti. Kokeilukohteiden valinnassa on huomioitu seuraavalle 10-vuotiskaudelle ohjelmoidut hankkeet ydinkeskustassa. Lisäksi valinnassa on huomioitu näkemykset Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistyöryhmästä ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi (HELY-työryhmä).

Esplanadien alue on valikoitunut kokeilujen kohteeksi sen merkittävien kävelyvirtojen sekä kaupunginhallituksen päätöksen edellytysten pohjalta. Kaduilla on paljon palveluelinkeinotoimintaa, jonka toimintaedellytyksiä kävelijämäärien kasvu lisää. Esplanadit ja Esplanadin puisto ovat nykyisellään suosittua kävely- ja oleilu-ympäristöä, jonka viihtyisyyttä voidaan parantaa leventämällä kävelyalueita sekä vähentämällä moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamia haittoja alueella, kuten päästöjä, melua ja estevaikutusta. Lisäksi ratkaisulla tuetaan yritysten toimintojen laajentumista katutilaan. Kävelyalueiden lisääminen selkeyttää ja helpottaa Esplanadien poikittaisia kävely-yhteyksiä liikennemäärän vähentyessä ja ylitysten lyhentyessä sekä parantaa keskustan eri kohteiden kytkeytymistä toisiinsa. Valintaa tukee vuosikymmenen jälkimmäisellä puoliskolla alueella mahdollisesti käynnistyvä HSY:n sekaviemä-



röinnin eriyttämishanke, jonka yhteydessä on kannattavaa peruskorjata Esplanadit ja alueen lähikatuja. Nyt esitettävällä kokeilulla saadaan kokemuksia Esplanadien kävelyalueiden lisäämisestä ja näitä kokemuksia hyödynnetään pysyvien ratkaisujen suunnittelussa.

Esplanadien alueeseen välittömästi kytkeytyvillä Kasarmikadulla ja Erottajankadulla sekä hieman etelämpään sijoittuvalla Designmuseon aukiolla toteutettiin onnistuneesti kesäkadut vuonna 2022. Kävelyalueiden lisääminen näille kaduille osana Esplanadien kokeilua on perusteltua, sillä ne luovat jatkuvuutta Esplanadin kävely-yhteyksiin ja kytkevät eteläistä kantakaupunkia tiiviimmin käveltävään ydinkeskustaan. Kasarmikadulla ja Erottajankadulla liikenteen rauhoittaminen palvelee Esplanadien liikennejärjestelyjen toimivuutta ja ehkäisee liikenteen siirtymistä eteläisille paikalliskaduille kokeilun aikana. Järjestelyillä luodaan mahdollisuuksia oleiluun kadulla, kadunvarren toimijoiden levittäytymiseen katutilaan sekä mahdollistetaan ydinkeskustan laajeneminen toiminnallisesti. Vuoden 2022 parhaiten onnistuneista kesäkaduista Kasarmikadulle, Erottajankadulle ja Designmuseonaukiolle on tarkoitus suunnitella kesäkaduista saatuja kokemuksia hyödyntäen pysyvät kävelyalueita lisäävät ratkaisut ja jatkuvuuden kannalta on perusteltua toteuttaa kesäkadut pysyvien ratkaisujen linjaamista odottaessa. Kierrotalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on kannattavaa hyödyntää kohteisiin kesälle 2022 laadittuja suunnitelmia ja valmistettuja kalusteita.

Lönnotinkatu jatkaa reittiä Pohjoisesplanadilta länteen, jolloin Lönnotinkadun järjestelyjen kokeilu on yhteensopiva Esplanadien kokeilun kanssa. Lönnotinkadun kokeilun tavoitteena on parantaa pyöräliikenteen yhteyksiä ydinkeskustasta länteen pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti sekä parantaa Lönnotinkadun varren toimintojen saavutettavuutta. Järjestelyjen selkeyttämisellä odotetaan olevan myönteinen vaikutus myös kävelylle, kun sähköpotkulaudoille ja pyöräliikenteelle on selkeästi osoitettu tila. Kokeilussa selkeytetään katutilan järjestelyjä myös autoliikenteelle, kun nykyinen noin 1,5 kaistainen ajorata kavennetaan selkeästi yksikaistaiseksi.

Kokeilun toteutuksen periaatteet

Liikennejärjestelyihin tehdään muutoksia Pohjois- ja Eteläesplanadilla, Erottajankadulla, Kasarmikadulla ja Lönnotinkadulla. Edellisiin liittyen muutoksia kaistajärjestelyihin tarvitaan Mannerheimintielle ja Uudenmaankadulla. Lisäksi Designmuseon edusta Korkeavuorenkadulla varataan kävelyn ja oleilun käyttöön.

Pohjois- ja Eteläesplanadilla tilaa vapautetaan muihin toimintoihin muuttamalla ajorata autoliikenteen osalta yksikaistaiseksi. Pohjoi-



sesplanadilla kävelyaluetta levennetään väliaikaisin rakentein. Eteläesplanadilla ajoradalla vapautuvaa tilaa hyödynnetään pyöräliikenteelle. Molemmille Esplanadeille jätetään tarvittavat lastauspaikat, tak-sipaikat ja CD-autojen pysäköintipaikat. Eteläesplanadilla voidaan mahdollisesti säilyttää osa nykyisistä pysäköintipaikoista.

Erottajankadulla itälaidalle järjestetään väliaikaisin rakentein lisää tilaa kävelylle, oleilulle ja terasseille. Uudenmaankadun ja Pieni Roobertinkadun välillä järjestelyt vastaavat pääosin kesän 2022 kesäkatujärjestelyjä. Uudenmaankadun ja Eteläesplanadin välillä liikennejärjestelyjen muutokset yhteen sovitetaan Esplanadien kokeilun aikaisten järjestelyjen kanssa.

Kasarmikadulla parannetaan käveltävyyttä Eteläesplanadin ja Pohjoisen Makasiinikadun välillä tuomalla katutilaan oleskelun mahdollistavia kalusteita, lisäämällä katuvihreää ja rauhoittamalla autoliikennettä. Kasarmikatu toteutetaan pihakatuna.

Lönnotinkadun liikennejärjestelyitä selkeytetään välillä Mannerheimintie- Hietalahdenkatu. Ajorata kavennetaan yksiajokaistaiseksi ja kadulle lisätään pyöräkaista länteen suuntautuvalla pyöräliikenteelle. Järjestelyjen toteuttaminen edellyttää pysäköinnin kieltämistä kadun toiselta laidalta.

Kävely- ja oleilualueiden käyttö ja kalustus eri katuosuuksilla suunnitellaan yhdessä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa. Alueen ravintolat vastaavat vuokraamiensa terassialueiden kalustamisesta kaikilla katuosuuksilla.

Kokeilu alkaa kesäkaudella 2023 ja kokeilujakson aikana arvioidaan sen onnistumista ja järjestelyjä voidaan kehittää kokeilujakson aikana. Kokeilun on suunniteltu jatkuvan syksyyn 2024, mutta kokeilun aikana saatujen kokemusten perusteella kokeilu voidaan päättää suunniteltua aiemmin tai vastaavasti jatkaa aiottua pidempään, jos se on ydinkeskustan liikenteen kokonaistoimivuuden kannalta perusteltua. Runsaan lumen aikana kokeilun järjestelyitä voidaan muuttaa, jotta lumelle ja sen poistoon on riittävästi tilaa ja keinot.

Kokeilun vaikutukset

Laajentuvat kävelyalueet parantavat kävelyn sujuvuutta ja mahdollistavat enemmän oleilua Esplanadien alueella. Autoliikenteen määrän lasku vähentää liikenteestä aiheutuvia haittoja ja siten lisää kävelyn ja oleilun miellyttävyyttä sekä turvallisuutta. Esplanadien autoliikenteen estevaikutus pienenee, jolloin Esplanadien poikki kulkevat matkat ovat aiempaa sujuvampia. Kävelyalueiden leventäminen luo lisää mahdolli-



suuksia oleskella Esplanadien julkisilla kalusteilla, jolla on suuri vaikutus erityisesti liikuntaesteisille ja ikääntyneille.

Kokeilun vaikutuksesta ydinkeskustan itä-länsi suuntaisen autoliikenteen arvioidaan vähenevän noin kymmenen prosenttia. Esplanadien ajokaistojen vähentämisen vaikutuksesta ajoneuvojen määrän arvioidaan vähenevän Esplanadeilla noin viidenneksen. Autoliikenteen siirtymät muille kaduille ovat varsin pieniä, kun Kasarmikatu on osa kokeilua, sillä tämä vähentää liikenteen siirtymistä Pohjoiselle Makasiinikadun-Rikhardinkadun reitille. Esplanadien liikennejärjestelyihin tehtävät muutokset vähentävät autoliikenteen määrää myös Pohjoisrannassa, Lönnrotinkadulla ja Uudenmaankadulla. Autoliikenteen matka-ajat kokeilun alueella voivat kapasiteetin vähentymisen myötä hieman kasvaa ruuhkaisimpina aikoina.

Pyöräliikenteelle osoitetaan nykyjärjestelyjä enemmän tilaa kokeilun aikana. Lisätilaa osoitetaan ajoradalta, jossa kadun epätasainen kivetty pinta ei ole pyöräliikenteen osalta houkuttelevin. Näin ollen kokeilun vaikutus pyöräliikenteen määriin Esplanadeilla jäänee pieneksi. Pyöräliikenteen ja jalankulun parempi erottelu lisää molempien kulutapojen miellyttävyyttä ja sujuvuutta.

Kokeilun vaikutukset alueella toimiviin yrityksiin ovat maltillisia. Kansainvälisissä esimerkeissä ja tutkimuksissa on havaittu, että kävelyalueiden lisääminen ja katu ympäristön kohentaminen lisäävät alueen kävelijä-, oleilija- ja asiakasmääriä. Joissain tapauksissa on tutkittu ja todettu näiden muutosten kasvattavan alueen liikevaihtoa. Kokeilun myötä mahdollistuu yritysten toimintojen laajentuminen katutilaan nykyistä enemmän. Lönnrotinkadulla odotetaan pyöräilijämäärien kasvavan, joka osaltaan tuo lisää asiakkaita kadun varren toimijoille. Asiointipysäköintipaikkojen väheneminen kokeilun kaduilla vaikuttaa niihin asiakkaisiin, jotka saapuvat palveluihin autolla ja ovat aiemmin hyödyntäneet kadunvarsipysäköintiä, mutta joutuvat nyt mahdollisesti etsimään paikan hieman kauempaa. Kokeiluun voi liittyä mielikuvia alueen saavutettavuuden heikentymisestä, mutta toisaalta kävelyolosuhteiden parantumisella odotetaan olevan positiivisia vaikutuksia mielikuviin. Esplanadien kokeilun yritysvaikutuksia on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Lönnrotinkadun osalta vaikutukset yrityksiin arvioidaan vähäisiksi. Yksityiskohtaisemman suunnittelun ja tehtävän kokeilun myötä vaikutuksia voidaan arvioida tarkemmin. Läpikulkevaan liikenteeseen muutokset eivät merkittävästi vaikuta, sillä katu toimii nykyisellään lähes yksikaltaisena. Lisäksi Esplanadien kokeilu vähentää kadulle ohjautuvaa liikennemäärää. Isoimmat kysymykset Lönnrotinkadulla liittyvät huolto- ja jakeluliikenteen järjestämiseen, kun pysäköintimahdollisuus poistuu



kadun toiselta laidalta. Pysähtymisen mahdollistaminen tarkoituksenmukaisesti paikkoihin ratkaistaan kokeilun toteutuksen suunnittelussa.

Lönnotinkadulla on samanaikaisesti käynnissä nastarengaskieltokokeilu kevääseen 2025 saakka. Näillä kokeiluilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta toisiinsa, eikä niiden yhtäaikainen toteuttaminen olennaisesti vaikuta kokeilun tulosten luotettavuuteen.

Yhteistyö ja vuorovaikutus

Koska kyseessä on kokeilu, jolla selvitetään väliaikaisten liikennejärjestelyjen toimivuutta pysyvien ratkaisujen suunnittelua varten, kokeilun aikainen yhteistyö ja vuorovaikutus on merkittävässä roolissa. Kokeimuksia ja mielipiteitä kerätään kokeilun aikana niin alueen toimijoilta kuin alueella asioivilta ja oleilevilta. Toteutuksen suunnittelun aikana on tarkoitus kuulla alueen toimijoita heidän tarpeistaan ja näkemyksistään, eli tehdä yhteissuunnittelua.

Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeiluja sekä muita kävelyn edistämisen toimenpiteitä ydinkeskustassa tällä valtuustokaudella on käsitelty Viihtyisä kaupunki -ohjelmaryhmässä 27.9.2022.

Toimenpiteitä on käsitelty HELY-työryhmässä 8.9.2022 sekä Helsingin kauppakamarin maankäytön seurantaryhmässä 7.9.2022. Elinkeinoelämän edustajat ovat toistuvasti olleet huolissaan keskustan elinvoimaista ja kritisoineet kokeilun ajankohtaa suhteessa koronasta palautumiseen sekä Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laadintaan. Käydyissä keskusteluissa liikennejärjestelyt on nähty riskinä keskustan saavutettavuudelle ja sataman liikenneyhteyksien toimivuudelle. Kadunvarren saatto-, huolto- ja asiointipysäköintipaikkojen tärkeyttä keskustan toimijoille on tuotu esiin. Lisäksi on esitetty kriittisiä näkemyksiä laajentuvien kävelyalueiden tarpeesta. Tämän valtuustokauden aikana toteutukseen ehdotettuihin kokeiluihin on valikoitunut sellaiset kohteet, joilla haetaan vaikuttavuutta vilkkaan kävely-ympäristön houkuttelevuuden paranemiseen vaarantamatta keskustan saavutettavuutta autoilla. Vaikutukset autoliikenteen toimivuuteen on arvioitu vähäiseksi. Pysäköintipaikkoja on hyvin saatavilla keskustan maanalaisissa laitoksissa. Kokeilujen järjestelyissä huolehditaan huoltoliikenteen tarvitsemista tiloista.

Seuranta

Kokeilun vaikutuksia on tarkoitus seurata kokeilun aikana liikenteellisistä ja sosiaalisista näkökulmista. Lisäksi kartoitetaan ja arvioidaan vaikutuksia alueen toimijoihin. Lautakunnalle tuodaan väliaikatietoja kokeiluista vuoden sisällä niiden käynnistyttyä. Muutokset vaativat alkuun sopeutumista ja voivat edellyttää myös yksityiskohtiin parannustoimen-



piteitä, joten väliaikatarkastelulle on hyvä antaa aikaa. Lisäksi kokeiluis-
ta on hyvä saada kokemusta myös eri vuodenaikoina. Keskustassa on
kaksi selkeästi muusta ajasta erottuvaa huippusesonkia, joista toinen
kohdistuu loppukesään (heinä-elokuulle) ja toinen joulumarkkinoille
(marras-joulukuulle).

Kustannukset

Kävelykeskustalle on talousarvioneuvotteluissa varattu 3 000 000 eu-
roa vuodelle 2023, sisältäen väliaikaisten järjestelyjen suunnittelun ja
toteutuksen sekä kokeilun vaikutusten seurannan. Jos kokeilu jatkuu
suunnitellusti vuodelle 2024 ja mahdollisesti sitä pidempään, myös näil-
le vuosille kohdistuu ensimmäistä kokeiluvuotta vähäisempiä kustan-
nuksia. Kokeilun suunnittelu ja toteutus vaativat kaupunkiympäristön
toimialan asiantuntijoiden laajaa työpanosta, jota ei ole talousarvioeh-
dotusvaiheessa vielä huomioitu osana toiminnan suunnittelua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 609



§ 620

Kesäkadut Helsingissä

HEL 2022-008974 T 08 00 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kesäkatujen kokeilujen toimintamallin ohjeellisena noudatettavaksi. Vuosittaisten kokeilujen toteuttaminen sidotaan jatkossa talousarvioehdotukseen.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä, että uusien kesäkatujen toteuttamisessa noudatetaan kesäkatujen kokeiluille muodostettua toimintamallia.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Henna Hovi ja liikenneinsinööri Sirje Lappalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Hovi, liikenneinsinööri, puhelin: 31021337
henna.hovi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kävely-ympäristöjen kokeilujen toimintamalli
- 2 Kesäkatujen suunnittelun käsikirja
- 3 Vuoden 2021 kesäkatujen seurannan tulokset
- 4 Vuoden 2022 kesäkatujen seurannan tulokset
- 5 Kesäkadut Tukholma ja Malmö
- 6 Yritysvaikutustenarviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toimintamalli



Kävely-ympäristön kokeilujen toimintamalli (liite 1) kuvaa prosessin, jolla sidotaan nyt kesäkatuina toteutetut kokeilut kaupungin pitkäjänteiseen kehitystyöhön ja tavoitteisiin. Nämä tavoitteet on määritelty kaupunkistrategiassa, kävelyn edistämishjelmassa ja Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämishjelmassa. Toimintamallissa määritellään oleelliset suunnittelun vaiheet ja valinnat, jotka ohjaavat katukokeilujen suunnan väliaikaisista kokeiluista pysyviin ratkaisuihin tai vaihtoehtoisesti päätökseen lopettaa kokeilut kyseisillä kaduilla. Kesäkatujen suunnittelun käsikirja (liite 2) sisältää laajan kesäkatujen konseptikuvauksen. Käsikirjassa on kuvattu mitä kesäkadut ovat, mitkä ovat niiden tavoitteet, miten kesäkadut valitaan, miten kesäkatuja seurataan ja mitä kesäkatujen suunnitteluun ja toteutukseen liittyy käytännön tasolla. Käsikirja on rakentunut vuosien 2020, 2021, 2022 aikana tehdyistä kokeiluista ja niiden opeista sekä keskusteluista mm. Tukholman, Malmön, Turun ja Tampereen kesäkatujen toteuttajien kanssa (Kesäkatujen opit vuosilta 2021–2022, liite 3 ja 4; Kesäkadut Tukholmassa ja Malmössä, liite 5).

Kesäkadut ovat yksi sovellus kävely-ympäristön kokeiluista. Niitä toteutetaan autoliikenteen osalta rauhallisilla paikalliskaduilla. Niiden tarkoituksena on kokeilla ja tutkia, miten katujen ja pienten aukoiden viihtyisyyttä parantamalla voidaan joko luoda uusi houkutteleva kohde tai yhdistää jo nyt houkuttelevia kohteita paremmin toisiinsa sekä tämän kautta kasvattaa kävelyn verkostoja. Kokeilut ovat myös erinomainen väline lisätä vuoropuhelua kaupunkilaisten, yrittäjien ja suunnittelun välillä. Väliaikaisuus mahdollistaa sen, että toteutus voi olla totutuista ratkaisuksista poikkeava ja että kaupunkilaisten toiveita pystytään kevyemmällä toteutuksella lisäämään kaupunkiin. Järjestelyjä voidaan muokata tarpeeseen sopivalla tavalla vielä toteutuksen aikana. Lisäksi niiden avulla voidaan oppia katugeometrian ja liikenteellisten ratkaisujen mahdollisuuksista myös pysyvien ratkaisuiden osalta, jolloin yhdellä kadulla kokeileminen tuottaa tietoa myös muihin suunnittelukohteisiin.

Ehdotetun kävely-ympäristön kokeilujen toimintamallin tarkoituksena on toimia suunnittelun työkaluna. Kokeiluja toteuttamalla opitaan katu-ympäristöstä ja ihmisten käyttäytymisestä sekä erilaisten fyysisten ratkaisujen vaikutuksista näiden suhteeseen. Helsingin kesäkaduilla hyödynnetään kesäsesongin vahvuuksia tarjoamalla viihtyisää ja eloisaa katu-tilaa kaupunkilaisille.

Kesäkatujen tavoitteita ovat:

1. Käyttäjät kokevat, että kesäkadut parantavat kadun viihtyisyyttä
2. Ihmisten määrä ja heidän viipymä kesäkaduilla kasvaa toteutuksen myötä



3. Kesäkaduilla on positiiviset yritysvaikutukset ja ne kasvattavat Helsingin elinvoimaa
4. Kesäkatuja suunniteltaessa ja toteutettaessa aktivoidaan asukkaat, yrittäjät ja alueella työskentelevät sekä huomioidaan heidän toiminta ja tarpeet
5. Kesäkadut tukevat liikenteen päästövähennysten saavuttamista
6. Kesäkadut tukevat pysäköintipolitiikan tavoitteita siirtäen kadunvarren pysäköintiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin
7. Varmistetaan hyvä saavutettavuus kesäkaduilla ja niiden lähisöllä
8. Kesäkaduista saavutetut hyödyt ylittävät niihin panostetut resurssit

Kesäkadut suunnitellaan yhteen sovittamalla maisemalliset elementit sekä väliaikaiset liikennejärjestelyt toisiinsa. Kaduille sijoitetaan katuvihreää sekä istumiseen, oleskeluun ja tutkimiseen soveltuvia kalusteita. Tarkoituksena on houkuttaa ihmisiä viettämään aikaa kaupunkitilassa, luoda kiinnostavaa kaupunkitilaa ja laajentaa kävelyn verkostoja. Liikkuminen kesäkaduilla on rauhallista ja kesäkatujen liikenne- ja ratkaisut toteutetaan kuhunkin kohteeseen sopivalla tavalla esimerkiksi kävely- tai pihakatuna.

Kesäkatujen osalta ehdotetaan, että jatkossa kesäkatuja toteutetaan kokeiluille kehitetyn toimintamallin mukaisesti, ja ne otetaan käyttöön Helsingin kaupungin paikalliskatuverkon sekä kävely-ympäristöjen suunnittelun työväliseksi. Kesäkatuja ja muita mahdollisia kävely-ympäristön kokeiluja toteutetaan sinne, missä käveltävää, rauhallista ja turvallista katu-ympäristöä halutaan kehittää myös pysyvien ratkaisujen muodossa.

Toimintamallissa on eritelty oleelliset vaiheet onnistuneiden kesäkatujen ja muiden kävely-ympäristön kokeilujen toteuttamiseksi ja toiminnan jatkuvuuden takaamiseksi. Kesäkatujen ratkaisuilla on tarkoitus rakentaa tietopohjaa toimivista kävely-ympäristöistä Helsingin kontekstissa sekä paikalliskatuverkon rauhoittamistoimenpiteiden toimivuudesta. Kokeilujen hyödyntämisen oleellisena osana on ratkaisujen vaikutusten tiivis seuranta. Seuranta tehdään havainnointitutkimuksilla, haastatteluin sekä liikennelaskennoilla, jotka koostetaan yhteen onnistumisiksi, opeiksi, ja parannustoimenpiteiksi.

Tällä hetkellä kävelyn suunnitteluun ja sen koordinointiin ei ole pystytty osoittamaan kokoaikaista suunnitteluresurssia. Nykyisten kesäkatujen toteuttaminen on luonteeltaan resurssi-intensiivistä toimintaa. Nopeat ratkaisut vaativat tiivistä yhteistyötä katu- ja maisemasuunnittelun, ra-



kennusvalvonnan, lupa-asiantuntijoiden, toteuttavan urakoitsijan sekä katujen toimijoiden ja asukkaiden välillä. Vuoden 2022 kesäkatuja on toteutettu yhden vakituisen työntekijän sekä kahden määräaikaisen työntekijän toimesta. Päätösehdotuksessa on huomioitu resurssitarve niin, että päätös on ehdollinen sille, että kävely-ympäristön kokeilujen toteutus jatkossa sidotaan vuosittaisessa talousarvioehdotuksessa varattaviin resursseihin. Arvio tarvittavista henkilöresursseista on, että kävelyn edistämiseen osoitetaan projektipäällikkö sekä kokeilujen vuorovaikutuskoordinaattori ympärivuotiseksi vakansseiksi.

Kaupunkistrategia ja toimenpidettä tukevat ohjelmat

Kesäkadut tukevat Kasvun paikka -kaupunkistrategian mukaista kestävää kasvua, mahdollistavat kaupunkielämää ja luovat kauneutta. Kesäkaduilla toteutetaan seuraavia kaupunkistrategiassa esitettyjä tavoitteita:

"Helsinki suunnittelee ja rakentaa vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa niin uusille kuin vanhoille alueille. Hyvä kaupunkitila kutsumu eri-ikäisiä ja eritaustaisia ihmisiä kohtaamaan kaupungissa läpi vuoden, hyvä kaupunkitila tekee mahdolliseksi viipymisen ja oleilun, luo paikan kaupallisille palveluille ja toimii julkisen toiminnan näyttämönä."

"Julkisen kaupunkitilan vetovoimaa lisätään oivaltavan suunnittelun ja kokeilujen keinoin."

"Helsinki on kaupunki, joka käyttää kaupunkitilaa kaupunkilaisten kannalta tehokkaasti ja järkevästi, tehden tilaa ihmisten erilaisille tarpeille."

"Helsinki on yritysmyönteinen kaupunki, jossa palveluhenkisytemme toteutuu kaikilla toimialoilla ja välittyy kaikille toimijoille yhtenäisesti. Parannamme kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistyötä ja vahvistamme vuoropuhelua päätösten valmisteluvaiheessa. Kaupunkitilaa käytetään joustavasti asumisen ja liiketoiminnan välillä. Vahvistamme yritysmyönteistä kokeilukulttuuriamme ja painotamme ratkaisukeskeisyyttä – Helsinki on mahdollistaja."

Kävely-ympäristöä parantavat kokeilut edistävät kaupunginhallituksen 14.3.2022 hyväksymän Kävelyn edistämishjelman päätavoitteita 1 ja 3.

Päätavoite 1 on ohjelmassa kirjoitettu seuraavasti: "Kävelyn ydinalueita ovat raideliikenteen verkostokaupungin kaupunkikeskustat. Näitä alueita suunnitellaan ensisijaisesti jalankulkijan näkökulmasta alueelliset lähtökohdat huomioiden. Erityisesti ydinkeskustan keskeisiä asiointi- ja oleskelualueita sekä kaikkia kaupungin asemanseutuja kehitetään toimivina, viihtyisinä ja turvallisina kävely-ympäristöinä."



Päätavoite 3 on kirjattu seuraavasti: "Helsingissä kävely ei ole vain liikumista vaan olennainen osa toimivaa ja miellyttävää kaupunkielämää."

Kesäkadut toteuttavat suoraan kävelyn edistämishjelman toimenpidettä 5 "kävely-ympäristön kokeilut". Siinä linjataan seuraavasti: "Kokeilut avaavat mahdollisuuksia toteuttaa kevyesti ja nopeasti erilaisia ratkaisuja ja vakiinnuttaa niistä toimivimmat pysyviksi rakenteiksi ja suunnitteluratkaisuiksi. Helsingin kaupunki valmistelee kokeilujen toimintamallin ja prosessikuvauksen. Kokeiluja keskitetään ensisijaisesti jalankulun ydinalueille ja niitä varten varataan resurssit."

Kesäkatujen avulla edistetään myös kaupunginhallituksen 7.3.2022 hyväksymässä Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa 2022-2026 kuvattua toimenpidettä D "Liikenteen rauhoittaminen". Toimenpiteestä todetaan, että laaditaan alueellisia liikenteen rauhoittamissuunnitelmia. Rauhoittamiskeinot kohdentuvat paikallisverkkoon, ja niihin sisältyvät ajonopeuksien hidastamistoimenpiteet, läpiajon hillitseminen ja liikennemäärien vähentäminen.

Kesäkatukokeilujen käyttö muutostyökaluna

Kesäkadut ovat kävely-ympäristön kokeiluita, joita toteutetaan ensisijaisesti tonttikaduilla. Ne ovat työkalu tutkia kadun soveltuvuutta kävelävämmäksi kaduksi ja tapa kokeilla kaupunkitilan laatua parantavia tekijöitä. Kesäkatuja toteutetaan vain siellä, missä käveltävyyttä tulee ja on mahdollista kehittää myös pysyvinä ratkaisuinä kokeiluista kertyneitä oppeja hyödyntäen. Kesäkadut ovat yksi kokeilun tapa, joiden avulla voidaan selvittää ratkaisujen toimivuutta ja tehdä niistä johtopäätöksiä pidemmän aikavälin kehittämiseen. Kokeiluja voidaan toistaa esimerkiksi sesonkiperusteisina samalla kadulla useampaan kertaan, jonka jälkeen opit ja havainnot esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle. Lautakunta päättää, edistetäänkö kadulle pysyvää ratkaisua tai vaihtoehtoisesti jätetään pysyvä muutos toteuttamatta. Tarkoituksena ei ole muuttaa kokeiluratkaisua sellaisenaan pysyväksi, vaan työstää liikenne- ja ympäristösuunnitelma ja sen jälkeen katusuunnitelma pysyvästä ratkaisusta, johon on saatu oppeja kesäkatukokemuksista. Pysyvät ratkaisut voivat pitää sisällään jalkakäytävän levennyksiä, reunakivilinjojen muutoksia sekä ympärivuotisia viheristutuksia ja kiinteitä kaupunkitilaohjeen mukaisia kalusteita.

Kesäkatujen avulla voidaan myös kokeilla, miten Helsingin paikalliskatuja voitaisiin ylipäätään kehittää ja millaiset suunnitteluratkaisut niissä toimivat. Infrastruktuurin uudistaminen pysyvästi vie usein runsaasti aikaa ja myös enemmän rahaa kuin yksittäisen kesän väliaikainen ratkaisu. Kokeilemalla ratkaisua ensin väliaikaisesti voidaan saavuttaa myös



parempi pysyvä ratkaisu. Kesäkaduista saatuja oppeja voidaan soveltaa myös muilla vastaavilla kaduilla. Tästä syystä oppien kirjaaminen ja raportointi on tärkeää kesäkatutoteutusten yhteydessä. Toistuvat kokeilut ja viestiminen mahdollisuudesta pysyvään muutokseen myös sitouttaa kadun asukkaat ja toimijat muutokseen, edesauttaa uusiin järjestelyihin tottumista ja mahdollistaa paremmin yritysten toiminnan suunnittelun. Tähtäämällä toistuvuuteen ja lopulta pysyvyyteen kasvatetaan saatuja hyötyjä ja lopulta hyödyt on mahdollista ulosmitata ympärivuotisesti.

Pysyvien ratkaisuiden avulla taataan myös, että fyysiset ratkaisut kohteessa vastaavat tavoiteltua käyttötarkoitusta. Esimerkiksi kävelykadulla ei tule olla rakenteellisesti eroteltuja kulkuväyliä eri kulkumuodoille, mutta kokeilujen aikana tätä ei välttämättä pystytä täysin toteuttamaan. Pysyvät muutokset tulee pääasiassa suunnitella siten, että muutokseen vaaditaan ainoastaan kadun päällimmäisten ja välikerrosten muokkaamista. Näin muutoksista tulee jouhevia ja nopeita. Pysyvällä ratkaisulla voidaan tehdä kadun pinnalle muutoksia uudella päällysteellä tai esimerkiksi katugeometriaa kaventamalla, kanttikivien muotoa muokkaamalla ja istuttamalla puita, jotka parantavat ilmanlaatua ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä. Myös jalkakäytävien leventäminen on selkeämpää rakenteellisesti toteutettuna. Kaikissa muutoksissa ei tarvitse koskea edes kadun päällysteisiin, vaan toimia voidaan toteuttaa hyvin kustannustehokkaasti esimerkiksi siten, että kadulle istutetaan yksittäisiä puita, katu muutetaan yksisuuntaiseksi tai kadun pysäköinti muutetaan vinopysäköinniksi.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutus on oleellinen osa kesäkatujen toteuttamista. Toteutuksen ja suunnittelun aikana osallistetaan katualueiden asukkaita, yrittäjiä ja toimijoita onnistuneen kokeilun takaamiseksi. Lisäksi vuorovaikutus sisältää myös kaupungin sisäisen keskustelun ja yhteydenpidon eri toimialojen välillä (KYMP, KUVA, Kanslia). Vuorovaikuttamisen ja konseptin tutuksi tekemisen kautta edistetään myös kesäkatutilassa tapahtuvaa toimijavetoista toiminnallisuutta ja tapahtumallisuutta.

Kesäkatujen suunnittelun alkuvaiheessa 2022 järjestettiin etätilaisuudet asukkaille ja yrittäjille, joissa kerrottiin kokeilusta, tarjottiin mahdollisuus kysyä kysymyksiä ja kerättiin ideoita tulevasta toteutuksesta. Lisäksi suunnittelun aikana järjestettiin etätilaisuus yrittäjille, jossa käytiin läpi valmistuneet kesäkatujen katusuunnitelmat ja keskusteltiin katujen toiminnallisuudesta. Ennen katujen rakentamisen alkua kesäkatujen projektikoordinaattori järjesti aamukahvitilaisuuden Designmuseolla, johon kutsuttiin laajasti kesäkatualueen toimijoita. Tilaisuudessa käytiin läpi kesän toiminnallisuutta, rakennusaikataulu ja keskusteltiin yleisesti ko-



keilusta. Molemmissa tilaisuuksissa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida kokeilun etenemistä. Kesän aikana toimijoille lähetettiin sähköpostitse infokirje katujen tapahtumista ja niihin liittyvistä ajankohtaisista asioista noin kolmen viikon välein. Kauden lopussa pidettiin etätilaisuus yritysluotsin toteuttaman yrityskyselyn tuloksista.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu toteutti syys-lokakuussa 2022 karttapohjaisen Maptionnaire -kyselyn helsinkiläisille kävely-ympäristön kokeiluista ja pysyvistä kävelyn toimenpiteistä. Kyselyssä selvitettiin, minne kaupunkilaiset toivoisivat kokeiluja tai pysyviä kävely-ympäristön parannuksia sekä millaisista ratkaisuksista he toivoisivat käveltävän kadun tai viihtyisän aukion muodostuvan. Tuloksia tullaan käyttämään hyväksi niin tulevien kesäkatujen sijaintien valinnassa kuin muutenkin kävelyn edistämisen toimenpiteiden kohdentamisessa.

Vaikutusten arviointi ja seuranta

Kesäkatukokeiluista ja niiden vaikutuksista on kerätty tietoa liikenne-laskennoilla, haastatteluilla ja laadullisella havainnoinnilla. Näin on saatu tietoa eri liikkumismuodoista ja niiden määrästä, liikennejärjestelyiden ymmärrettävyydestä ja toimivuudesta sekä katutilan ja -kalusteiden käytöstä ja katujen viihtyisyydestä. Lisäksi kesäkatukokeilun päätyttyä on kerätty palautetta yrittäjiltä kyselyllä, ja kaupungin oman palautekanavan kautta tulleet palautteet ovat myös toimineet kokemusten kartoittamisessa.

Katuhavainnointien yhteydessä tehdyistä haastatteluista saatu palaute on ollut pääosin positiivista. Vuoden 2022 kesäkaduille haastateltavat antoivat viihtyisyydestä keskimäärin arvosanan 4 asteikolla 1–5. Kysyttäessä tulisiko jatkossakin toteuttaa vastaavia väliaikaisia kaupunkikokeiluja, joissa katutilaa varataan enemmän jalankululle, pyöräilylle ja oleskelulle, 90% vastasi myöntävästi. Pysäköintipaikkojen poistumisesta on saatu eniten negatiivista palautetta palautejärjestelmän kautta. Pysäköintipaikkojen väheneminen on selkein kokeilusta asukkaille aiheutuva haitta. Pysäköintipaikoilta vapautuva tila on kuitenkin ollut kesäkatujen edellytys: se on mahdollistanut toimijoille parklet-terasseja ja kaupunkilaisille lisää tilaa oleskelulle, kävelylle ja pyöräilylle sekä enemmän kaupunkivihreää ja istutuksia. Yrittäjiltä ja palautekanavan kautta on tullut palautetta myös viimeistelemättömästä ulkoasusta, mihin toivottiin parannuksia tulevien kokeilujen kohdalla.

Vuoden 2022 havainnointitutkimuksen perusteella katukalusteita käytettiin istumiseen jokaisella kesäkatuosuudella, Kasarmikadulla ja Piehellä Roobertinkadulla eniten. Vuoden 2022 järjestelyt Kasarmikadulla toimivat järjestelyiltään paremmin sen osalta, että ihmiset uskalsivat käyttää myös rakenteellista ajorataa kävelyn pihakadun tapaan, mitä



vuonna 2021 ei juurikaan tapahtunut. Liitteenä on sekä vuoden 2021 että 2022 kokeilun seurantojen tulokset.

Resursointi / Kustannukset

Viime vuosien kesäkatujen järjestelyiden ja toteutuksen suunnittelu on tapahtunut intensiivisissä noin 5 kuukauden jaksoissa, mistä pelkkä katujen valintaprosessi on vienyt lähes puolet ajasta. Suunnittelutyön ja toteutuksen yhteensovittaminen tapahtuu suunnittelun edetessä, usein myös varsinaisten rakennustöiden aikana sekä kokeilun aikana, kun muutostarpeita katu ympäristössä havaitaan.

Vuoden 2022 neljän katuosuuden suunnittelu ja toteutus on vaatinut kahden henkilön 50–100 % työajan vaihdellen hieman prosessin vaiheista, lisäksi projektiin palkattiin toimijakoordinaattori huhtikuusta syyskuuhun, jonka tehtävänä on ollut osallistaa katujen toimijoita prosessin aikana sekä toimia viestinvälittäjänä suunnittelun ja ulkoisten toimijoiden välissä. Tämän lisäksi aikaa suunnitteluun ja toteutukseen ovat käyttäneet alueen liikennesuunnittelijat, asemakaavoittajat, maisemasuunnittelijat, yritys- ja stadiluotsit, lupa-asiantuntijat, viestintäpalvelut sekä ohjelmatiimi Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalta. Käytännössä resursointi on tarkoittanut muiden tehtävien pois jättämistä ja ylityötä.

Vuoden 2022 investoinnit olivat noin 60 000 euroa suunnitteluun sekä noin 300 000 euroa toteutukseen. Suurin osa toteutuskustannuksista oli materiaalikustannuksia sekä kalusteiden rakennustöitä. Näiden osalta investoinnit voidaan hyödyntää myös tulevien vuosien kokeiluihin. Jatkuvana toimintana kokeilujen kustannustehokkuus näin ollen paranee.

Malmössä kesäkatuja käytetään välivaiheen suunnittelutyövälineenä. Tänä vuonna siellä on toteutettu viisi kesäkatua ja yksi aukio. Toteutuksen budjetti Malmössä on n. 300 000 euroa. Työ tehdään täysin organisaation sisällä yhden kokoaikaisen projektipäällikön koordinoimana. Suunnitteluprosessiin osallistuu lisäksi 16 asiantuntijaa erilaisin intensiteetein ajankohdasta riippuen. Työn painopiste sijoittuu syksyille, jolloin kadut suunnitellaan. Malmön kaupunginvaltuusto päättää katukohtaisesti budjetin jokaiselle vuodelle ja jokaisesta kohteesta tehdään toteutus päätös kolmeksi vuodeksi. Useamman vuoden toteutuksen jälkeen päätetään asukkaiden, yrittäjien ja poliitikkojen toimesta, edistetäänkö kadulla pysyvää muutosta.

Tukholmassa kesäkadut (sommargågator) on vakiintunut osa kaupungin suunnittelua ja ne työllistävät kaupungilla noin kymmenen henkilöä, joista kolme kokoaikaisesti. Tänä vuonna Tukholmassa toteutettiin 20 kesäkatua ja 15 kesäaukiota. Toteutukselle varataan joka vuosi oma budjetti, vuonna 2022 se oli n. 2,3 miljoonaa euroa. Malmön ja Tukhol-



man esimerkkejä on käytetty hyväksi kuvaamaan erilaisten kokeilumallien tarvitsemia resursseja. Malmössä kesäkatuja toteutetaan pienemmillä kustannuksilla, mutta viisaasti kohdennettuina siellä, missä niillä on kysyntää ja missä kävely-ympäristöä halutaan pysyvästi kehittää.

Helsingissä kävelyn edistämiseen ei ole kyetty osoittamaan yhtä koko-aikaista henkilöresurssia, mikä on hidastanut suunnittelun edistämistä. Kävelyn kehittämistoimenpiteille ei ole osoitettu erillistä talousarvio-momenttia, vaan se on sidottu pyöräliikenteen kanssa yhteen kävelyn ja pyöräliikenteen määrärahoihin. Tosiasiallisesti kävelyn ja pyöräliikenteen määrärahat on ohjattu pyöräliikenteen hankkeisiin. Jatkossa olisi perusteltua tunnistaa määrärahatarpeet ja varata rahoitusta myös kävelyn edistämiseksi heikentämättä pyöräliikenteen edistämistä.

Kokeilut ovat osa kävelyn edistämisen toimenpiteitä ja jotta niitä voidaan toteuttaa järjestelmällisesti sekä tarkoituksenmukaisesti, tulee niiden suunnitteluun panostaa henkilöresurssein. Kahden koko-aikaisen kävelyn edistämiseen paneutuvan työntekijän avulla pystytään myös kokeilutoiminnasta tehdä jatkuvaa ja vaikuttavaa. Kesäkatujen toteuttamisen sitominen kävelyn edistämisen henkilöresursseihin takaa myös sen, että kesäkadut kytkeytyvät suoraan pysyviin kävelyn kehittämistoimenpiteisiin, aivan kuten kävely-ympäristöjen kokeilumallissa on esitetty.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Hovi, liikenneinsinööri, puhelin: 31021337
henna.hovi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kävely-ympäristöjen kokeilujen toimintamalli
- 2 Kesäkatujen suunnittelun käsikirja
- 3 Vuoden 2021 kesäkatujen seurannan tulokset
- 4 Vuoden 2022 kesäkatujen seurannan tulokset
- 5 Kesäkadut Tukholma ja Malmö
- 6 Yritysvaikutustenarviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 610



§ 621

Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma 2022

HEL 2022-010980 T 10 03 06

Hankenumero 0726_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Mika Raatikainen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sanna Jauhiainen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) kaavoitusohjelma 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelman 2022 (liite 1).

Esittelijän perustelut

Kaavoitusohjelman keskeinen sisältö



Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelmassa 2022 on määritelty alueen tulevat asemakaavahankkeet, joiden käynnistämistä suunnitellaan seuraavan kymmenen vuoden ajalle. Suunnitelman mukaiset hankkeet on toteutettavissa ilman päätöstä rai-deliikenteen toteuttamisesta. Kaavoitusohjelman keskeinen lähtökohta on, ettei sen mukaisella suunnittelulla vaikeuteta samaan aikaan vireillä olevan Östersundomin osayleiskaavan valmistelua.

Kaavoitusohjelmassa Östersundomin aluetta ja sen osa-alueita tarkastellaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksien näkökulmasta. Alueet on jaettu 1. ja 2. vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin. 1. vaiheen alueet on mahdollista asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa pientaloalueina ennen yleiskaavan voimaantuloa. Nämä alueet sijaitsevat Östersundomin keskeisen alueen ja maakuntakaavan mukaisen tiivistettävän alueen ulkopuolella. 2. vaiheen alueet on mahdollista asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa, mikäli yleiskaavaratkaisu mahdollistaa tämän. Alueet sijaitsevat pääosin Östersundomin keskeisellä alueella, ja osayleiskaavaratkaisun myötä selviää mm. pääkatujen sijainti ja tavoiteltavat tehokkaan rakentamisen alueet. Keskeisellä alueella on myös nykyisiä pientaloalueita, joita voidaan asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa pientaloalueina, mikäli yleiskaavaratkaisu tämän mahdollistaa.

Kaavoitusohjelman mukainen kehitys mahdollistaa Östersundomin mallillisen väestönkasvun ja palvelujen ylläpitämisen alueella. Östersundomin kaupunginosia kehitetään osana Helsingin kaupunkirakennetta arvokas luonto ja rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden.

Kaavoitusohjelman lähtökohtia esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa Info-asiana 23.11.2021.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavoitusohjelmassa toteutetaan Helsingin AM-ohjelmaa pientaloasumisen mahdollisuuksien edistämiseksi Helsingissä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Östersundomin alue oli pitkään rakennuskiellossa yhteisen yleiskaavan laatimista varten (v. 2009–2021) Karhusaaren eteläosaa ja Landbota lukuun ottamatta. Yhteinen yleiskaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa keväällä 2021. Samaan aikaan oikeuskäsittelyssä ollut Östersundomin maakuntakaava tuli kuitenkin voimaan. Alueen maanomistajat tekivät oikeusratkaisun jälkeen aloitteen pienimuotoisen lisärakentamisen mahdollistamiseksi myös muilla Östersundomin osa-alueilla kuin Karhusaaren eteläosassa ja Landbossa (päivätty 3.6.2021). Pitkä rakennuskielto on ollut rasite alueen maanomistajille.



Rakennuskiellon päättyminen ei ole juurikaan tarjonnut maanomistajille uusia rakentamismahdollisuuksia, koska ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen rakentamista tulisi ohjata asemakaavoittamalla eikä laatimalla yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja.

Myös alueen yleisen edun kannalta rakentamismahdollisuuksien puute on aiheuttanut kielteistä kehitystä, kun asukasluku on laskenut ja palveluiden tarkoituksenmukainen järjestäminen muuttunut haasteellisemmaksi. Östersundomin väestön määrä on laskenut kuntaliitoksen jälkeen n. 2 000 asukkaasta n. 1 800 asukkaaseen.

Kustannukset

Östersundomin alueella on Sipoon aikaista infrastruktuuria kuten tie- ja vesihuoltoverkostoa. Nykyiset verkostot on mitoitettu vähäiselle asukasmäärälle, eivätkä vesihuollon verkostot ulotu kaikille nykyisille pientaloalueille. Täydennysrakentaminen edellyttää infrastruktuuri-investointeja useilla Östersundomin osa-alueilla.

Vuorovaikutus kaavoitusohjelman valmisteluajana

Viranomaisyhteistyö

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

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Asukastilaisuudet

Kaavoitusohjelmaa on esitelty kahdessa verkkotilaisuudessa: kaavoitusohjelman lähtökohtia esiteltiin 2.12.2021 ja luonnosta 23.5.2022. Verkkotilaisuuden esitykset ovat olleet nähtävillä netissä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavoitusohjelman perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavoitusohjelmasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950



08.11.2022

Asia/7

sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) kaavoitusohjelma 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 622

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Broändan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12770)

HEL 2020-007904 T 10 03 03

Hankennumero 0592_20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.3.2022 päivätyn ja 8.11.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12770 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54037–54045, korttelin 54046 tontteja 4, 6-9 ja 12, korttelin 54141 tonttia 2 ja lähivirkistys-, vesi-, puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Jussi Ukkonen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi

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



08.11.2022

janne.antila(a)hel.fi

Anna-Maaria Särkkä, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 31042161

anna-maaria.sarkka(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (ympäristöpalvelut), puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12770 kartta, päivätty 22.3.2022, muutettu 8.11.2022, päivitetty Kylk:n 8.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12770 selostus, päivätty 22.3.2022, muutettu 8.11.2022, päivitetty Kylk:n 8.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva AK-korttelista, 23.9.2022
- 6 Kaavamuutoshakemukset, kaavio 7.2.2022
- 7 Tontin 54037/7 viitesuunnitelma, Arkworks Arkkitehdit Oy, Rosling Manor Gardens ja Insinööritoimisto VeViRA Oy, 23.9.2022
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 22.3.2022, täydennetty 8.11.2022 ja asukastilaisuuden muistio 5.9.2019 ja pientaloinfotilaisuuden muistio 31.10.2019
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Broändan asuinalueetta, joka sijaitsee Vuosaaren luoteisosassa Kallvikintien länsipuolella lähellä Vuosaaren pohjoista ostoskeskusta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella olevaa rakentumatonta kaupungin asuinrakennusten korttelialueen (A) tonttia 54037/6 koskien on myönnetty suunnitteluvaraus Rakennusliike Reponen Oy:lle sekä Roslings Manor Gardensille asuntohankkeiden 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 viereisten pientalotonttien olosuhteet eivät heikenny merkittävästi.

Uutta asuntokerrosalaa on 3 943 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 90 asukasta. Nykyinen A-tontti muutetaan AK-tontiksi, jolloin tontin kerrosala 2 800 k-m² (nykyinen et on 0,47) kasvaa 3 100 k-m². AK-tontin kerrosala on 5 900 k-m² ja tonttitehokkuus et = 0,94. Osalla AP-tonteista tonttitehokkuus nostetaan maanomistajan pyynnöstä 0,25:stä 0,30:en, jolloin kerrosala kasvaa 843 k-m²:llä.

Kaavaratkaisu vaikuttaa etenkin siten, että alueelle toteutuu uusia asuntoja, joiden ainutlaatuisena vetovoimatekijänä ovat ekologisesti ja toiminnallisesti monipuoliset kattopuutarhat. Lisäksi alueen pientalotonttien täydennysrakentamista joustavoitetaan ja Vartiokylänlahden ekologisen yhteyden edellytykset turvataan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kallvikintien suunnitteluperiaatteet 21.5.2019 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunginhallitus on varannut 17.12.2018 tontin 54037/6 Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten. Suunnitteluvaraus on uusittu tonttipäällikön päätöksellä 25.1.2022.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on Broändan purolaakson pientaloalue sekä sitä ympäröivät viheralueet Kallvikintien länsireunasta Broändan puron itäreunaan saakka. Alue rajoittuu etelässä Vartiokylänlahteen ja pohjoisessa Kurkimoision 2010-luvun alussa rakentuneeseen asuinalueeseen. Laakso on osa Vartiokylänlahdelta Mustavuorelle jatkuvaa vihersormea, Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.

Alue on ollut aiemmin osa laajaa paikallisten kartanoiden ja tilakeskusten maisemaltaan avointa pelto- ja laidunmaata. Alueen vanhin rakennus oli vuodelta 1901 ollut koulurakennus, joka tuhoutui tulipalossa syksyllä 2020. Vanhimmat alueella olevat omakotitalot ovat 1940- ja 1950-luvuilta ja uusimmat ovat pientaloja 2010- ja 2020-luvuilta. Rantakiventien ja Kallvikintien risteyksen pohjoispuolella, on rakentumaton 2000-luvun alussa kaavoitettu asuinrakennusten tontti 54037/6, jolla on aiemmin ollut soranottoa.

Vartiokylänlahteen rajoittuva alueen eteläreuna on hyvin lähellä merenpintaa. Tonttien ja asuinrakennusten suojaksi on Vartiokylänlahden pohjukkaan rakennettu tulvapenger 2010-luvulla.

Suurin osa Keski-Vuosaaresta on pohjavesialuetta. Keskellä Broändan pientaloaluetta on kunnallisten rakennusten ja laitosten korttelialue, jossa on varavedenottamo.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1970–2012.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 54037/6 sekä kunnallistekniikan rakennusten ja laitosten korttelialueet (ET) sekä katu- puisto- ja lähivirkistysalueet. Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueet (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueet (AR) ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. AO-tonttien tonttitehokkuuden nosto on tehty vastaanotettujen kaavamuutospyyntöjen pohjalta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia korttelin 54037 eteläpuolisen yleisen alueen rakennustöistä, nämä kustannukset täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa. Lisäksi korttelin 54037 alueen johtosiirroista aiheutuu kustannuksia noin 130 000 euroa seuraavasti; vesihuolto 100 000 euroa, sähkö 30 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungin omistamalle maalle kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 4 milj. euroa.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.5.–10.6.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 22.3.2022 ja lautakunta päätti 26.4.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta, joista 1 oli adressi. (allekirjoittajia yhteensä 12).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Broändan purolaakon alueella olevaan kolmeen lehtoalueeseen sekä ET-alueen luontoarvoihin, ehdotusvaiheen vuorovaikutukseen, tonttia 54037/7 koskien täydennysrakentamisen massiivisuuteen suhteessa ympäröiviin pientaloihin, autopaikkojen riittävyteen, liikenneyhteyksien ja pelastamisen toimivuuteen, paalutuksen vaikutukseen naapuritalojen perustuksiin ja rakentamisen vaikutukseen pohjaveteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat osoitteessa ***** olevaan suojeltavaan omakotitaloon, tontilla 54037/7 oleviin sähköverkon kaapeleihin, vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin, kortteleiden 54043 ja 54041 johtokuja-aluevarausten merkintöihin, VL- ja VL/sl-alueiden johtokujamerkintöihin, Piippuhyllyn hulevesiviemäriin sekä Kallvikintien ja Rantakiventien risteyksen pohjoispuolisen istutettavan alueen johtokujamerkintöihin, ET-tontin 54040/1 rajaukseen, tulvariskistä johtuviin alimpiin rakentamiskorkeuksiin Vartiokylänlahden pohjukassa, hulevesien puhtaaseen käsittelyyn, liikennemelun torjuntaan sekä Raide-Jokeri 2:n tärinän ja runkomelun torjuntaan

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- kaupunginmuseo, HSL ja Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
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
Anna-Maaria Särkkä, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 31042161
anna-maaria.sarkka(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (ympäristöpalvelut), puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12770 kartta, päivätty 22.3.2022, muutettu 8.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12770 selostus, päivätty 22.3.2022, täydennetty 8.11.2022
- 5 Havainnekuva AK-korttelista, 23.9.2022
- 6 Kaavamutoshakemukset, kaavio 7.2.2022
- 7 Tontin 54037/7 viitesuunnitelma, Arkworks Arkkitehdit Oy, Rosling Manor Gardens ja Insinööritoimisto VeVIRA Oy, 23.9.2022
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 22.3.2022, täydennetty 8.11.2022 ja asukastilaisuuden muistio 5.9.2019 ja pientaloinfotilaisuuden muistio 31.10.2019
- 11 Osa päätöshistoriaa



08.11.2022

Asia/8

Oheismateriaali

1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.6.2022



§ 623

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lassilan Hopeatien ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12725)

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Hankennumero 0740_65, 3355

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.6.2022 päivätyt ja 8.11.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) kortteleita 29175–29177 ja 29187 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksesteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

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

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi



08.11.2022

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 kartta, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 selostus, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022, päivitetty Kylk:n 8.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 7.6.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7231)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022, täydennetty 8.11.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lassilassa Kehäradan itäpuolella sijaitsevia Hopeatien itäpään ja Schildtinpolun kortteleita. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueelle voidaan rakentaa ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoava seniorikeskus. Lisäksi kaava mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen huonokuntoisten vanhainkoti- ja asuinrakennusten tilalle.

Tavoitteena on, että Hopeatien ympäristö kehittyy monipuolisena ikäihmisten asumisen ja palvelujen keskittymänä. Alueen sijaitessa alle



300 metrin etäisyydellä Pohjois-Haagan asemasta on muunkin maankäytön tehostaminen uuden kerrostalorakentamisen muodossa perusteltua.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueelle voidaan toteuttaa nykyaikaiset ja toimivat tilat ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja varten siinä laajuudessa, että uudet tilat korvaisivat mm. kolme nykyistä huonokuntoista vanhushuoneyksikköä, joiden palvelujen tuottamisesta vastaa Helsingin Seniorisäätiö. Uusi seniorikeskus tulee toiminnallisesti liittymään nykyiseen Hopeatie palvelutaloon (Hopeatie 14). Seniorikeskuksen tavarahuolto edellyttää maanlaaisia ratkaisuja. Purettavien rakennusten paikalle, miellyttävälle viheralueeseen rajautuville rakennuspaikoille (Schildtinpolku 6, Äyripolku 1, Hopeatie 9–11), on suunniteltu uusia asuinkerrostaloja.

Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 62 000 k-m². Kerrosala lisääntyy 27 550 k-m²:llä verrattuna alueen voimassa oleviin asemakaavoihin. Seniorikeskuksen uudisrakennuksen ja Hopeatie palvelutalon muodostamalle kokonaisuudelle varataan 32 000 k-m² kerrosalaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 22 900 k-m² uutta asuinkerrostalorakentamista. Kerrostaloasukkaiden määrä kasvaa n. 200 asukkaalla ja palvelu- ja erityisasumisen asukaspaikat lisääntyvät noin 200 paikalla nykytilanteeseen verrattuna. Palvelu- ja erityisasumiseen liittyviä työpaikkoja arvioidaan olevan n. 600. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää usean rakennuksen purkamista.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7231), jonka mukaan Hopeatie käänköpaikka tulee toimimaan seniorikeskuksen saapumisaukiona eri liikennemuodoille. Hopeatie itäpäässä on esitetty kadun itäpuolisen, seniorikeskuksen sisäänkäynnille johtavan jalkakäytävän leventämistä nykyisestä, jonka avulla parannetaan esteetöntä jalankulkureittiä Pohjois-Haagan aseman ja seniorikeskuksen välillä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että luoteisen Helsingin ikäihmisten palveluasumisen tiloja voidaan nykyaikaistaa ja palvelutarjontaa monipuolistaa keskittämällä palvelukokonaisuus sijaintiin, jonka saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Lisäksi mahdollistuu uusien kerrostaloasuntojen rakentaminen Kehäradan aseman ja suunnitteilla olevan Länsi-Helsingin raitiotieyhteyden pysäkin läheisyyteen.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Nykyiset kiinteistöt Hopeatie 7 ja Hopeatie 9–11 ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan esittämien palvelutilatarpeiden pohjalta ja Heka Oy:n hakemuksesta. Kaavaratkai-



sun sisällöstä on neuvoteltu hakijan sekä yksityisen maanomistajan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta mahdollistamalla toimivan, ajanmukaisen ja esteettömän seniorikeskuksen rakentamisen, sovittamalla yhteen kaupunkirakenteen tiivistämistä ja lähiluonnon arvoja sekä edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien, erityisesti raideliikenteen äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hopeatie alue on suunniteltu 1970-luvulla osana Martinlaakson radan, nykyisen Kehäradan varren uudisalueita. Hopeatie ja Schildtinpolku vievät lännessä kohti junarataa ja Pohjois-Haagan asemaa. Kortteleita ympäröivät metsäiset, kumpuilevat viheralueet, joilla on säilynyt useita 1. maailmansodan aikaisia linnoitekohteita. Alueen eteläosan betonipintaiset 3–4-kerroksiset asuinkerrostalot (Äyripolku 1, Hopeatie 9–11 ja Hopeatie 20) ja 6-kerroksiset asuntolatyypiset kerrostalot (Hopeatie 16–18) ovat valmistuneet 1970-luvun lopussa. Mariankodin tiiliverhottu 3-kerroksinen vanhainkotirakennus (Schildtinpolku 6) pienimittakaavaisine pihatiloineen on valmistunut 1980-luvun alussa. Mariankoti kytkeytyy sisäyhteydellä viereiseen 1990-luvulla rakennettuun 3-kerroksiseen monimuotoiseen rakennukseen (Kuparitie 7), jossa toimii saattohoidon ja vanhusten asumisen yksiköitä. Kuparitie 5 on valmistunut 1990-luvulla ja sen asunnot on kohdennettu ikäihmisille. Alueen uusin rakennus on vuonna 2007 valmistunut Hopeatien palvelutalo (Hopeatie 14). 1990- ja 2000-luvulla rakennettujen kiinteistöjen autopaikat sijoittuvat osittain rakennusten kellareihin ja osittain maantasoon.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975–2001.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Kiinteistöt Hopeatie 7 ja 9–11 ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty sosiaali- ja terveystoimialan esittämien palvelutilatarpeiden pohjalta ja Heka Oy:n hakemuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

katualueet	0,6–0,8 milj. euroa
kunnallistekniikka	0,35 milj. euroa



rakennusten purku	3–5 milj. euroa
yhteensä	4–6 milj. euroa

Lisäksi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

pysäköintilaitos	1,9 milj. euroa
ajoramppi ja huoltopiha	2,0 milj. euroa
seniorikeskus	n. 116,0...130,0 milj. euroa

Hopeatien katualueen kustannusarvioon vaikuttaa huomattavasti kääntöpaikan pintamateriaali. Kustannusarvio on laskettu sekä betonikivettä luonnonkivivaihtoehdoilla.

Rakennusten purkukustannuksiin vaikuttaa merkittävästi jatkossa määritettävä purku- ja kierrätystapa. Pysäköintilaitoksen sekä ajorampin ja huoltopihan kustannukset ja kustannusten kohdentuminen täsmentyvät jatkosuunnittelussa. Seniorikeskuksen kustannustarkastelut laaditaan hankkeen edetessä.

Asemakaavan muutos nostaa tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu maankäyttötuloja rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista sovitaan tarvittaessa maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.7.–23.8.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.6.2022 ja lautakunta päätti 14.6.2022 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lasirakentamisen turvallisuuteen linnuille ja sen ohjaamiseen asemakaavalla.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat puistoalueelle rakentamiseen, kaupunkiluonnon säilymiseen, muinaisjäänösten turvaamiseen, alueen vesihuoltolinjojen uudelleen rakentamiseen ja sen kustannuksiin sekä alueen turvallisuuteen kemikaaliturvallisuuksilain näkökulmasta.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kiinteistön 29176/3 maanomistajalle ei kaavaratkaisun johdosta koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei sen osalta ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



08.11.2022

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 kartta, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 selostus, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022
- 5 Havainnekuva, 7.6.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7231)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022, täydennetty 8.11.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.8.2022



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.8.2022

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 361



§ 624

Haagan ympyrä ja Vihdintie, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12756) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2020-003717 T 10 03 03

Hankenumero 5704_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Ulla Jaakonaho, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja insinööri Jarkko Nyman. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mika Raatikainen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113

ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146

harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus,



	päiväty 8.11.2022
5	Havainnekuva, 8.11.2022
6	Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / Kylk 8.11.2022)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 8.11.2022 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 8.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12756 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysalueita sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maanalaisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osia korttelin 46026 tonteista 3 ja 4, osaa korttelin 46032 tonttia 10, osaa korttelin 46054 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä maanalaisia tiloja osalla korttelin 46026 tonttia 4 sekä puistoalueella (muodostuvat uudet korttelit 29267–29270)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Haagassa ja Pitäjänmäessä sijaitsevia Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Haagan liikenneympyrän, Eliel Saarisen tien, Bensaasemankujan, Vanhan viertotien pohjoisosan ja Kaupintien katualueita, niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja virkistysalueita, rautatiealuetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vihdintien pikaraitiotien ja Läntisen kaupunkibulevardin uusien katujärjestelyjen rakentamisen Huopalahdentien pohjoisosasta Kaupintielle, sekä Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä kolmen toimitilakorttelin rakentamisen kahden pikaraitiotien solmukohtaan Haagan ympyrän alueelle. Alueelle syntyy uusi Länsi-Haagan osa-alueen keskus, jossa kahden pikaraitiopysäkin välittömään läheisyyteen syntyy myös palveluja ja liiketiloja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tavoitteena on vihreä ja viihtyisä aukioalue (Länsi-Haagan aukio), jolla kävelijän ja pyöräilijän on helppo liikkua ja asioida.

Myös Valimon aseman kohdalle muodostuu sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka. Tavoitteena on, että uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee valmistuessaan palvelemaan Läntisen bulevardikaupungin uutta tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkeään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Uutta toimitilakerrosalaa on 45 000 k-m², uutta liiketilakerrosalaa on 4 200 k-m² ja uutta palvelurakennusten kerrosalaa on 27 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=4,64$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224), jonka mukaan kadulle varataan riittävät tilat kaikille liikennemuodoille, erilliselle raitiotielle ja pysäkeille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se luo toteuttamisedellytykset tulevalle, eri kaupunginosat toisiinsa kytkevälle täydennysrakentamiselle Vihdintien varrella.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että se tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutumisista mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä. Kaavaratkaisussa varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa. Kaavaratkaisussa sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Eliel Saarisen tien, Kaupintien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien ja Haagan liikenneympyrän tie- ja katualuetta ja niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä rautatiealuetta. Alueeseen kuuluu lisäksi osia tonteista 29073/12–13, 46026/3–4, 46032/10 ja 46054/1. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2017. Rautatiealueen pohjoispuolella alue on pääosin asemakaavoittamatonta, kaduksi rakennettua aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan alueesta. Rautatiealue on valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	13 530 000 €
Katu- ja puistorakenteet	21 360 000 €
Sillat	13 340 000 €
Muut taitorakenteet	4 540 000 €
Purkutyöt	360 000 €
Raitiotie	14 760 000 €
Kaukolämpö -ja jäähdytys	7 000 000 €
Vesihuolto	7 730 000 €
Muu kunnallistekniikka	10 850 000 €
KAIKKI YHTEENSÄ	93 500 000 €



Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa 76 200 k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 26 M€.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto / Traficom Tieliikenne
- Uudenmaan ELY-keskus
- Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat muun muassa joukkoliikenteen vaihtopysäkkijärjestelyihin Valimon aseman kohdalla, Valimon ja Huopalahden asemien saavutettavuuteen kävellen ja pyöräillen, Vihdintien tuleviin seutulinjajärjestelyihin sekä Haagan liikenneympyrän alueen saavutettavuuteen ja bussiliikenteen sujuvuuteen, vaihtoyhteyksien houkuttelevuuteen ja pysäkkien laatuun. Lisäksi kannanotot kohdistuivat Pitäjänmäen sähköaseman korvaavan uuden sähköaseman tilatarpeisiin, sähköverkkorakenteiden sijoittumiseen, sähköverkon rakentamiseen radan ali sekä nykyisiin siirtoverkon rakenteisiin ja korvaaviin siirtojohtoreitteihin. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui muun muassa suojeltujen rakennusten ja kokonaisuuksien säilymiseen ja niihin liittyvien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen. Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotto kohdistui muun muassa Haagan perhekeskusta ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittumiseen alueelle ja suunnittelu-yhteistyön tärkeyteen.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Joukkoliikenteen toimintaedellytysten suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa. Suunnittelun tavoitteena on laadukkaat vaihtopysäkkiyhteydet ja pysäkkiympäristöt Valimon aseman kohdalla sekä Valimon ja Huopalahden asemien hyvä saavutettavuus jalan ja pyöräillen. Lisäksi suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Kaupunginmuseon kannanotto suojelutavoitteista huomioidaan. Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotto suunnittelutavoitteista, suunnittelu-yhteistyöstä ja aikataulutavoitteesta huomioidaan.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueen vesihuollon järjestämiseen, alueelle sijoittuvan Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tontin toiminnallisiin tarpeisiin sekä alueen suojeltuihin ja arvotettuihin rakennuksiin ja kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on kaavatyössä otettu huomioon.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Vihdintien bulevardisoimiseen ja pikaraitiotiehen, Riistavuorenpuistoon ja alueen muihin metsäalueisiin, Pohjois-Haagan ja Talin väliseen virkistys- ja ekologiseen yhteyteen, Haaganpuistoon, liikenteen sujumiseen, rakentamisen tehokkuuteen, palveluiden sijoittumiseen, tontinvuokrausten jatkumiseen, vaikutustenarviointeihin sekä vuorovaikutuksen järjestämiseen. Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon muun muassa leventämällä Haagan ympyrän alueen halki kulkevaa puustoista yhteyttä ja siirtämällä sähköaseman uusi sijaintipaikka pois Riistavuorenpuistosta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 35 kpl, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 84).

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. Riistavuorenpuistoon ja sähköaseman sijoittumiseen sinne, Haagan ympyrän ja sen lähialueen tulevaan maankäyttöön, virkistysalueiden riittävyteen sekä virkistys- ja ekologisiin yhteyksiin, tontin 29003/2 ja sen ympäristön tuleviin järjestelyihin, Vihdintien ja Eliel Saarisen tien reunoille rakentamiseen, liikenteeseen, kaupungin hiili-neutraalisuustavoitteiden saavuttamiseen, lintujen turvallisuuteen sekä kaavakokonaisuuksien pilkkomiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sähköasemaa ei enää suunnitella Riistavuorenpuistoon, Piimäenpuiston puustoista yhteyttä on levennetty ja kaavassa on määräys nykyisen puuston säilyttämisestä, uuden puuston istuttamisesta sekä rakenteellisten ratkaisujen toteuttamisesta liito-oravayhteyden vahvistamiseksi. Liikennejärjestelmä on suunniteltu siten, että liikenne ei ruuhkaudu merkittävästi. Suunnittelussa on otettu



08.11.2022

huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet tarkoituksenmukaisilta osin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus, päivätty 8.11.2022
- 5 Havainnekuva, 8.11.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / Kylk 8.11.2022)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.11.2022 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittä-neet, jotka ovat ilmoitta-neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi-anto
Kympp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi-anto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 27

Nimistötoimikunta 10.03.2021 § 15

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.5.2020

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021



§ 625

Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu katusuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari

HEL 2022-009951 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706
katariina.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30963/3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30963/3
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu katusuunnitelman nro 30963/3.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu on uusi katuyhteys jalankululle ja pyöräilylle Ahdinaltaan rantaan. Kadun pohjoisreuna liittyy uuteen Naurunpuistoon ja eteläreuna nykyiseen Melkinlaiturin rantamuurin ja mereen. Melkinlaiturin länsireuna liittyy jo aikaisemmin suunnitel-



tuun Tulimaankatuun ja uuteen Neptunuksenpuistoon ja itäreuna jo aikaisemmin suunniteltuun Melkinlaiturin katuosuuteen. Katusuunnitelma pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12500 (tullut voimaan 12.3.2019). Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 6847 mukaiset.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukaisen Naurunpuiston rakentuminen ja nykyisen rantalaiturin kunnostuksen. Katusuunnitelma mahdollistaa jalankulun ja pyöräliikenteen väylien parantamisen ja reittien jatkuvuuden huomioimisen sekä sujuvien jalankulun kulkuyhteyksien luomisen merenrantaan ja puistoon.

Suunnitelma

Melkinlaituri välillä Tulimaankatu–Naurunkatu, suunnitelmapiirustus nro 30963/3 (liite 2)

Melkinlaituri on ollut aikaisemmin Helsingin sataman aluetta ja nykyisin alue on Jätkäsaaren rakentamista palvelevien alueiden väliaikaistointojen käytössä. Alue on rakentamatonta.

Melkinlaiturin nykyinen rantalaituri kunnostetaan. Rantamuurin materiaali on betonia ja rantamuuri varustetaan turvatikkailla ja pelastusvälinesarjoin.

Melkinlaiturille rakennetaan yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti. Kulkureittien pintamateriaaleina käytetään luonnonkiveä ja asfalttia.

Naurunpuiston puoleiseen reunaan rakennetaan viheralue, jonne istutetaan perennoja ja nurmea. Kadun länsireunaan istutetaan katupuita ja nurmea.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro 30963/3 (liite 1).

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Global Connect Oy:n ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys OY:n kanssa. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun ta-



voitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.6.–21.6.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen kiinteistöihin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla ja Helsingin Uutiset- sanomalehdessä. Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.9.–27.9.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat 1 350 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Melkinlaituri	370 000	410
Rantalaiturin kunnostus	980 000	1 080

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen. Melkinlaiturin ranta-alueen katujakso rakennetaan vaiheittain alueen muun rakentumisen ja investointibudjetin, sekä vesilupien mahdollistamassa aikataulussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 Projektialueiden kadut.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunni-



telman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitus-
taululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706
katariina.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30963/3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30963/3
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 626

Naurunpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari

HEL 2022-009950 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6221/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6221/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Naurunpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6221/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Naurunpuisto sijaitsee Jätkäsaaren (20) kaupunginosassa, osa-alueella Melkinlaituri. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asema-kaavaan nro 12500 (tullut voimaan 22.11.2018) Asemakaavassa puisto on merkitty puistoksi (VP). Suunnittelualue on esitetty suunnitelmapiirustuksessa VIO 6221/1 (liite 2). Naurunpuiston pinta-ala on noin 2700 m².



Naurunpuisto on uusi puisto ja se sijaitsee Melkinlaiturin alueen kaakkoisrannalla. Puisto rajautuu kaakkoisreunalta Melkinlaiturin laiturialueeseen, koillisessa Naurunkatuun, luoteessa Vanuatunkatuun ja lounaassa Tulimaankatuun. Puisto on vanhaa satamakenttää ja siellä ei ole nykyisin kasvillisuutta tai säilyviä rakenteita.

Tavoitteena on luoda alueen asukkaille merellinen puistoalue, joka mahdollistaa oleskelun eri ikä- ja käyttäjäryhmille ja luo uutta elinympäristöä alueen eläimistöille.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12500 mukaisen puiston rakentamisen. Puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitelma

Puiston toimintojen sijoittelussa on otettu huomioon mm. puiston sijainti ranta-alueella, puistosta aukeavat merelliset näkymät sekä liittyvien kaualueiden korkeuserot.

Puistokäytävien yhteyteen sijoittuu istuskeluportaat, kolme piknik - pöytä/penkkiä ja pitkä kaareva penkki. Nurmi-alueelle sijoittuu kaksi riippukeinua, jotka mahdollistavat lasten leikin sekä aikuisten oleskelun.

Puistoon istutetaan monimuotoista kasvillisuutta, joka tukee luonnon biodiversiteettiä.

Puiston Tulimaankadun puoleiselle reunalle sijoittuu paikkavaraus esimerkiksi jäätelökioskille. Vanuatunkadun puoleiselle reunalle sijoittuu yhteys puistoon sijoittuvalle pumppaamolle sekä koirakäymälä. Naurunkadun yhteyteen sijoittuu kulkuportaat Melkinlaiturin laiturialueelle.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6221/1 (liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6221/1 (liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12401 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Global Connect Oy:n ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys OY:n kanssa. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun ta-



voitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.6. – 21.6.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla ja Helsingin Uutiset- sanomalehdessä.

Puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.9.2022 - 27.9.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 750 000 euroa eli noin 280 euroa/m² (alv 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 10 000 euroa, 3,70 euroa/m² (alv 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040803 Projektialueiden puistot.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Tiedoksianto:



Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 / henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivulla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6221/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6221/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut
Rakennukset ja yleiset alueet
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



§ 627

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle kahden tontin varaamiseksi Kinos Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Sompasaari, kaavatontit 10638/1 ja 10648/1)

HEL 2022-006669 T 10 01 01 00

Aallonhalkoja/Vinsentinkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) sijaitsevien tonttien 10638/1 ja 10648/1 varaamista Kinos Holding Oy:lle (y-tunnus 2293900-0) perustettavan yhtiön lukuun kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on kaavatontit 10638/1 (KL-1, pinta-ala 5631 m², rakennusoikeus 15 000 k-m²) ja 10648/1 (W/KL-1, pinta-ala 1 109 m², rakennusoikeus 0 k-m²).
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteiden 1-2 mukaisia erityisiä ja alueellisia varausehtoja.
- Lisäksi noudatetaan soveltuvin osin liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja.

L1110-37 (10638/1)

L1110-38 (10648/1)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset varausehdot
- 2 Alueelliset lisäehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Sijaintikartta
- 6 Asemakaavaote ja varausalue

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

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kinos Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun esitetään varattavaksi Helsingin Sörnäisistä kylpylähotellitontti 10638/1 sekä vesialueella sijaitseva liike- toimisto- ja ravintolalaivatontti 10648/1 kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2025 saakka. Hakijan tarkoituksena on suunnitella hotellitontille korkeatasoinen kylpylä- ja kokoushotelli hyvinvointipalvelutiloineen ja laivatontille hotellin toimintaa tukevia tiloja.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Kinos Holding Oy pyytää, että sille perustettavan yhtiön lukuun varataan Helsingin Sörnäisissä sijaitseva kylpylähotellitontti 10638/1 ja laivatontti 10648/1 kylpylähotellihankkeelle.

Kinos Holding Oy:n tarkoituksena on tutkia ja suunnitella kaavatontille 10638/1 noin asemakaavan osoittaman 15 000 k-m²:n suuruinen, korkeatasoinen kylpylä- ja kokoushotelli, johon on alustavasti suunniteltu muun muassa kokous-, spa- ja hyvinvointipalvelutiloja sekä ympärivuoden vehreä Winter Garden-alue. Vesialueella sijaitsevalle kaavatontille 10648/1 on tarkoitus suunnitella hotellin sekä sen spa:n toimintaa tukevia tiloja kuten esimerkiksi sauna- ja kokoustilaa. Kinos Holding Oy:n esittämä konseptisuunnitelma on esityksen liitteenä 4.



Hakija on emoyhtiö kiinteistökehittäjä ja kiinteistösijoittajayhtiö Kinoss Property Investments Oy:lle, jonka vastuulla on hankkeen hankekehitys sekä kehitysvaiheen rahoitus. Hakija on myös pääomistaja hankkeen hotellioperaattoriksi valitussa Folks Hotel Oy:ssä. Folks Hotels Oy:llä on hankkeessa kansainvälinen operaattorikumppani, jonka hotelliportfolioon tämä hanke liitettäisiin.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevilla kaavatonteilla on voimassa vuodelta 2014 asemakaava nro 12200, jossa kaavatontti 10638/1 on osoitettu hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialueeksi ja kaavatontti 10648/1 on osoitettu vesialueella sijaitsevaksi korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalajeja ja niitä palvelevia rakenteita.

Yleiskaavassa (vuosi 2016) kaavatontit ja niiden ympäristö on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2).

Kaavatontin 10638/1 rakennusoikeus on 15 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 6-kerroksisen kylpylähotellirakennuksen. Kaavatontilla 10648/1 ei ole rakennusoikeutta, sillä tontti on asemakaavassa osoitettu laivojen sijoittamiseen.

Alueen rakentuminen on vielä kesken ja tontti 10638/1 on rakentamiskelpoinen aikaisintaan syksyllä 2023, mutta mahdollisesti vasta talvella 2024.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteinä 5-6.

Tonttien varaaminen

Tonttien varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut haettavissa kaupungin verkkosivuilla ennen hakijan kanssa käytyjä neuvotteluja ja mahdollisuudesta esittää vaihtoehtoinen kilpaileva hanke tontille on ilmoitettu sosiaalisessa mediassa, tontti-yksikön tonttivahti-uutiskirjeellä (noin 240 yritystonttiedotteiden tilaajaa) sekä kuukauden ajan kaupungin verkkosivuilla.

Muita hakemuksia tai yhteydenottoja ei tullut määräajassa.

Kylpylähotellin hankesuunnittelun arvioidaan kestävän noin 3 vuotta, joten tontit varataan 31.12.2025 saakka. Alustava hankeaikataulu on esityksen oheismateriaalina 1.

Hakijan edellä esitetty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.



Varausehdot

Päätösesityksen varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Varausehdoissa on huomioitu, että hankkeen esittämän konseptisuunnitelman mukaisen kelluvan rakennuksen sijoittaminen tontille 10648/1 ei ole asemakaavan määräysten mukaan mahdollista.

Lisäksi päätösesityksen yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti 10638/1 on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ostooikeuksin, ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä. Tontti 10648/1 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset varausehdot
- 2 Alueelliset lisäehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Sijaintikartta
- 6 Asemakaavaote ja varausalue

Oheismateriaali

- 1 Alustava projekti aikataulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.11.2022

Asia/13

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kymp/Make/Kuikanmäki, Niemeläinen
Aluerakentaminen/Asikainen
Kanslia/Elo/Maartola



§ 628

Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 12.5.2022 (58 §) olla vuokraamatta tonttia uudelleen (Suurmetsä, tontti 41001/9)

HEL 2022-006553 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Valenci Motors Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 12.5.2022 (58 §) olla vuokraamatta uudelleen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan korttelin 41001 tonttia nro 9 (osoite Jarrutie 2) Valenci Motors Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin.

(T1141-1003)

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikkö päätti 12.5.2022 (58 §) olla vuokraamatta uudelleen Valenci Motors Oy:lle (y-tunnus 1566446-7) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41001 tonttia nro 9 (osoite Jarrutie 2). Päätöksen mukaan tontin maanvuokrasopimuksen nro 25852 voimassaolo päättyy ehtojensa mukaisesti 31.5.2022.

Päätöksen perustelujen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti 12.5.2020 (26 §) jatkaa tontin vuokrausta 31.5.2022 saakka. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama teollisuus- ja varastorakennus. Rakennuksella ei ole rakennuslupaa. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen, joka on kooltaan vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä. Tätä ehtoa ei ole täytetty. Lisäedellytys vuokrasopimuksen jatkamiselle on ollut myös, että vuokralainen on purkanut vanhan rakennuksen tontilta 31.12.2021 mennessä ja noudattanut vuokrasopimuksen ehtoja. Rakennusta ei ole purettu. Edellä esitetyn päätöksen ja vuokrasopimusehtojen perusteella, uudisrakentamisen suorittamatta jättämisen sekä luvattoman rakennuksen purkamatta jättämisen vuoksi tonttia ei ole päätetty vuokrata Valenci Motors Oy:lle uudelleen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii teollisuustontin vuokrauksen päättämisestä tehdyn päätöksen peruuttamista ja yhden vuoden lisävuokra-aikaa rakentamiselle laskettuna rakennusluvan myöntämisestä alkaen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan yritys on ostettu tontin vuoksi ja koska tavoitteena on rakentaa tontille rakennusluvan mukainen rakennus sekä yrityksestä on maksettu merkittävä rahasumma. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että tontin sijainti on yritykselle tärkeä ja tontin korvaaminen vaikeaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on yrityksen oston jälkeen ryhtynyt valmistelemaan rakentamiseen liittyviä toimia ja rakentaminen on tarkoitus toteuttaa mahdollisimman nopeassa aikataulussa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on teettänyt maapohjatutkimukset, arkkitehtisuunnittelua, hakenut jatkoaikaa rakennusluvalle, tehnyt uuden rakennuslupahakemuksen sekä teettänyt muita rakentamiseen liittyviä selvityksiä. Rakentamisen suunnittelun/valmistelun vuoksi yrityksen oston jälkeen vuokria on maksettu noin 75 000 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan suunnittelun alla olevaa uudisrakennusta on ehditty markkinoida ja asiassa on myös tehty osittaisia vuokrasopimuksia. Noin vuosi sitten on lisäksi ostettu toisen yrityksen liiketoiminta edellytyksin, että tontti ja uudisrakennus ovat liiketoiminnan käytettävissä. Uudisrakennukseen on jo saatu toimijoita.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hankkeen valmistelu ja toteutus ovat viivästyneet oikaisuvaatimuksen tekijästä riippumattomista syistä. Koronaepidemia on vakavasti estänyt ja hidastanut suunnitteluun liittyvien neuvottelujen ja suunnitteluasiakirjojen valmistumisen. Yrittäjä on tehnyt töitä pitkään kolmannelle yritykselle, jonka asiakkaiden (mm. elintarviketeollisuus, puolustusvoimat, kunnat ja kaupungit) palvelusopimukset ovat edellyttäneet työn suoritusta tilattuna päivänä läpi korona-ajan ja koronakaranteeneja sekä poissaoloja on syntynyt paljon. Toimintaan tarvittavia lupia (kuten pankkien ja puolustusvoimien turvallisuus selvitykset) ei ole saanut kohtuullisessa ajassa uusille työntekijöille, joten sopimusten edellyttämien töiden määräaikainen suorittaminen on vaatinut toimitusjohtajalta kaiken annettavissa olevan työpanoksen. Työpanoksen vuoksi tehdas, terveydenhuolto ym. asiakkaat ovat säilyneet toimintakykyisinä. Koronaepidemian kesto on ollut merkittävästi ennustettua pidempi. Koronasta johtuneet sairaspoissaolot ja karanteenit ovat aiheuttaneet vajaamiehitystä minkä vuoksi yrityksen toimintakykyä on ylläpidetty hallinnon ja toimitusjohtajan resurssein sekä resursseja on jouduttu priorisoimaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan uuden rakennusluvan käsittely on kestänyt kaupungilla poikkeuksellisen pitkään mikä on jättänyt riittämättömästi aikaa suunnittelu- ja jatkototeutustoimien toteuttamiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole ollut tietoa, että tontilla nykyisin sijait-



sevilla rakennuksella ei ole rakennuslupaa. Rakennus on edellisen omistajan rakentama eikä rakennusluvan puuttumisesta ole kerrottu oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan edellä kuvatut seikat osoittavat, että oikaisuvaatimuksen tekijä on hankkeen suhteen tosissaan ja on vakavasti valmistellut sen toteuttamista. Maanvuokrauksen lopettaminen on kohtuutonta, koska kaikki suunnitelmat uudisrakennusta varten on jo tehty.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi ilmoittanut täydentävänsä oikaisuvaatimusta 20.6.2022 mennessä. Oikaisuvaatimuksen täydennystä ei ole kuitenkaan saapunut.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018 (633 §) Tattarisuon pienteollisuusalueen kortteleiden 41001-41013 vuokrausperiaatteiden hyväksymisestä. Vuokrausperiaatteet koskevat myös nyt käsiteltävänä olevan oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa tonttia. Vuokrausperiaatteilla päätettiin vuokra-ajan tonttikohtaisesta porrastamista huomioiden tontin käytetty tai käytettävä rakennusoikeus sekä tontilla olevien rakennusten ja pihan kunto. Vuokrausperiaatteilla haluttiin muun muassa edistää ikääntyneen, vajaasti rakennetun ja merkittävilta osiltaan enintään tyydyttävän kuntoisen pienteollisuusalueen kehittymistä ja uudistumista seuraavina vuosikymmeninä, jotta alue voi jatkossakin toimia vireänä ja kiinnostavana yritys- ja työpaikka-alueena.

11.12.2018 (633 §) vahvistettujen vuokrausperiaatteiden kohdan 4 mukaan mikäli tontin rakennusoikeudesta on käytetty 20 – 40 % ja rakennus sekä vuokra-alue ovat yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa, tontin vuokra-aika on 10 vuotta, enintään kuitenkin 31.12.2047 saakka. Vuokrausperiaatteiden kohdan 5 mukaan mikäli tontin rakennusoikeudesta on käytetty alle 20 % ja rakennus sekä vuokra-alue ovat yleisilmeeltään vähintään tyydyttävässä kunnossa, tontin vuokra-aika on enintään viisi vuotta tai toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin. Vuokrausperiaatteiden kohdan 6 mukaan mikäli tontilla oleva rakennus tai vuokra-alue ovat huonossa kunnossa, tontin vuokra-aika on enintään viisi vuotta tai toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin. Vuokrausperiaatepäätöksen perustelujen (s.9) mukaan mikäli tontilla oleva rakennus tai vuokra-alue on huonokuntoinen vuokrasopimuksen päättyessä, kaupunki harkitsee erikseen uudistaako tai jatkaako se vuokrasopimusta vuokralaisen kanssa käytävien neuvottelujen ja sillä hetkellä olevien uudisrakentamistarpeiden perusteella. Mikäli vuokrasopimusta uudistetaan tai jatketaan, vuokra-aika on huonon kunnan takia enintään 5 vuotta tai se on toistaiseksi



voimassa oleva enintään yhden vuoden irtisanomisajoin. Vuokrausperiaatepäätöksen perustelujen (s. 10) mukaan periaate on voimassa siitä riippumatta, kuinka suuri tontilla käytetty rakennusoikeus on, koska huonokuntoinen rakennus tai vuokra-alue (pihapiiri) heikentää osaltaan kehitettävää ja uudistettavaa pienteollisuusaluetta. Vuokrausperiaatepäätöksen kohdan 7 mukaan rakennuksen ja vuokra-alueen kuntoa arvioitaessa otetaan huomioon sekä vuokralaisen harjoittama toiminta, että lähiympäristössä olevien rakennusten ja vuokra-alueiden yleisilme sekä niillä harjoitettu toiminta. Lisäksi kuntoa arvioitaessa otetaan huomioon kaupungin tavoite asteittain parantaa alueen yleiskuvaa ja viihtyisyyttä tulevina vuosikymmeninä alueen vuokralaisten, yritysten ja asiakkaiden sekä alueen viereen rakennettavan uuden asuntoalueen ja sen tarvitsemien läpikulkuyhteyksien eduksi.

Vuokrausperiaatteiden kohtien 22 ja 25 mukaan edellä sanottujen uudelleen vuokrausten ja vuokrasopimuksen jatkamisten edellytyksenä on, että vuokralainen on noudattanut voimassa olevia maanvuokrasopimuksen ehtoja. Tontin vuokrauspäätöksessä voidaan erityisin perustein poiketa edellä sanotuista vuokrausperiaatteista

Vuokrausperiaatepäätöksen tiivistelmä-kohdassa todetusti uudet vuokrausperiaatteet tulevat aiheuttamaan jatkossa, ettei usein varsin pitkään alueella toimineiden lähinnä avovarastointia harjoittavien, hyvin vähän rakentaneiden ja huonokuntoisten rakennusten vuokralaisten maanvuokrasopimuksia välttämättä voida jatkaa, toistaiseksi voimassa olevia maanvuokrasopimuksia joudutaan irtisanomaan tai niitä jatketaan vain lyhyeksi ajaksi kerrallaan alueen uudisrakentamisen edistämiseksi.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti 12.5.2020 (26 §) vuokrata uudelleen Valenci Motors Oy:lle (oikaisuvaatimuksen tekijälle) nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan tontin 41001/ 9 (os. Jarrutie 2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.6.2020 - 31.5.2022 väliseksi ajaksi päätöksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Tontit-yksikön päällikön päätöksen 12.5.2020 (26 §) perustelujen mukaan tontin rakennusoikeudesta on käytetty 21 % ja tontilla oleva rakennuskanta on yleisilmeeltään erittäin heikko huomioon ottaen vuokralaisen harjoittama toiminta, sekä lähiympäristössä olevien rakennusten yleisilme ja niillä harjoitettu toiminta. Päätöksen perustelujen mukaan vuokralaisen kanssa on neuvoteltu, että vuokralainen purkaa nykyisen rakennuksen ja rakentaa tontille asemakaavan mukaisen rakennuksen ja mikäli vuokralainen purkaa nykyisen rakennuksen 6 kuukauden kuluessa ja toteuttaa rakentamisvelvollisuuden, 90 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, on sillä mahdollisuus saada tontti vuokralle vuoden 2047 loppuun saakka. Päätöksen perusteluissa on todettu, että mikäli vuok-



ralainen ei ole vuokra-ajan päättymiseen mennessä hakenut rakennuslupaa asemakaavan mukaiselle rakennukselle ja aloittanut rakentamista vähintään vesikattovaiheeseen, ei vuokrasopimusta varmuudella uusia. Edellä mainittu uudisrakentamiseen liittyvä ehto on lautakunnan vuokrausperiaatteita koskevan päätöksen mukainen. Lautakunnan 11.12.2018 (633 §) päättämien vuokrausperiaatteiden kohdan 1 mukaan mikäli tontille rakennetaan likimäärin tontin rakennusoikeuden suuruinen uudisrakennus, tontin vuokra-aika on 31.12.2047 saakka.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta tontista 41001/9 laaditun ja 15.6.2020 allekirjoitetun kaupungin ja oikaisuvaatimuksen tekijän välisen maanvuokrasopimuksen nro 25852 ehtojen mukaan maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on ollut 1.6.2020 - 31.5.2022. Allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen 24 §:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä maanvuokrasopimuksen 24 §:n mukaan on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut maanvuokrasopimuksen ehtoja. Maanvuokrasopimuksen 16 §:n mukaan vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon sekä puhdistamaan vuokra-alueen.

Edellä läpikäytyihin vuokrausperiaatteisiin, viranhaltijapäätökseen ja maanvuokrasopimusehtoihin pohjautuen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikkö on 12.5.2022 (58 §) tehnyt nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen. Yritystontit-tiimin päällikkö on 12.5.2022 (58 §) päättänyt olla vuokraamatta uudelleen oikaisuvaatimuksen tekijälle tonttia 41001/9 teollisuus- ja varastotarkoituksiin. Tontin maanvuokrasopimuksen nro 25852 voimassaolo on siten päättynyt ehtojensa mukaisesti 31.5.2022. Yritystontit-tiimin päällikön päätös 12.5.2022 (58 §) on edellä läpikäytyjen vuokrausperiaatteiden ja asiasta jo aikaisemmin tehdyn viranhaltijapäätöksen mukainen ja perustuu allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoihin. Sopimusehtojen täyttämättä jättämisen vuoksi kuten uudisrakentamisen suorittamatta jättämisen sekä luvattoman rakennuksen purkamatta jättämisen vuoksi tonttia ei tule vuokrata oikaisuvaatimuksen tekijälle enää uudelleen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että yritys on ostettu ja siitä maksettu, koska tavoitteena on ollut rakentaa tontille rakennusluvan mukainen rakennus ja että oikaisuvaatimuksen tekijä on yrityksen os-



ton jälkeen ryhtynyt valmistelemaan rakentamiseen liittyviä toimia, kohteesta on olemassa maapohjatutkimukset, arkkitehtisuunnittelua ja muita rakentamiseen liittyviä selvityksiä, uudisrakennukseen on jo saatu toimijoita sekä että rakentaminen on tarkoitus toteuttaa mahdollisimman nopeassa aikataulussa sekä rakentamisen suunnittelun ja valmistelun vuoksi yrityksen oston jälkeen vuokria on maksettu noin 75 000 euroa ja että tontin korvaaminen on vaikeaa ja vuokrauksen lopettaminen kohtuutonta, koska kaikki suunnitelmat uudisrakennusta varten on jo tehty.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on tuonut esiin, että koronaepidemia on estänyt ja hidastanut suunnitteluun liittyvien neuvottelujen ja suunnitteluasiakirjojen valmistumista ja että koronasta johtuneet sairaspolisäolot ja karanteenit ovat aiheuttaneet vajaamiehitystä minkä vuoksi yrityksen toimintakykyä on ylläpidetty hallinnon ja toimitusjohtajan resurssein sekä että kolmannen yrityksen palvelusopimukset ovat edellyttäneet työn suoritusta tilattuna päivänä mikä on vaatinut suurta työpanosta.

Edellä esitettyyn on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijän (vuokralaisen) kanssa on neuvoteltu ennen tontin uudelleenvuokrausta koskevaa päätöstä 12.5.2020 (26 §), että oikaisuvaatimuksen tekijä (vuokralainen) purkaa nykyisen rakennuksen ja rakentaa tontille asemakaavan mukaisen rakennuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut tiedossaan allekirjoittamansa maanvuokrasopimuksen ehdot, sopimuksen pituus ja allekirjoitetun sopimuksen mukaiset edellytykset, joiden täytyessä oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut mahdollisuus saada sopimuksen voimassaoloa jatketuksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että se on alkanut jo yrityksen oston jälkeen valmistelemaan rakentamista koskevia toimia ja että vuokria on maksettu rakentamisen suunnittelun ja valmistelun vuoksi 75 000 euroa. Tontin vuokra on ollut vuoden 2020 loppuun asti enimmillään 6 938 euroa vuodessa ja vuonna 2021 ja 2022 enimmillään 10 746 euroa vuodessa. Maanvuokrajärjestelmän tietojen mukaan vuokralaisen yhteystiedot on muutettu vuonna 2015 ja tällöin on tehty myös kaupparekisteriin oikaisuvaatimuksen tekijäyhtiön hallituksen jäsentä ja toimitusjohtajaa koskevia muutoksia. Rakentamista koskevien toimien valmistelu on siten kestänyt huomattavan pitkään jo ennen ajankohtaa, jolloin oikaisuvaatimuksen tekijä on sitoutunut maanvuokrasopimuksen mukaisiin ehtoihin vanhan rakennuksen purkamisesta ja uudisrakennuksen rakentamisesta edellytyksenä maanvuokrasopimuksen voimassaolon jatkamiselle sen päättymisen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän vetoamat seikat uudisrakennuksen suunnittelun ja toteutuksen viivästyksessä eivät myöskään ole vaikuttaneet



mahdollisuuteen sopimusehtojen mukaisesti purkaa tontilla sijaitseva vanha teollisuus- ja varastorakennus. Tontilla sijaitsevalla teollisuus- ja varastorakennuksella ei ole rakennuslupaa.

Asiassa on lisäksi huomattava, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on asiakastiedon rekisterien mukaan maksuhäiriöitä ja oikaisuvaatimuksen tekijän liikevaihto on ollut useana vuonna erityisen alhainen. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on myös sopimussuhteiden aikana jouduttu toimittamaan useita maanvuokrien maksuvaatimuksia. Tontin toteutumista oikaisuvaatimuksen tekijän esittämällä tavalla on myös näiden seikkojen vuoksi pidettävä epätodennäköisenä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että vuokrauksen lopettaminen on kohtuutonta, koska kaikki suunnitelmat uudisrakennusta varten on jo tehty, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on halutessaan mahdollisuus tarjota tekemiään suunnitelmia esimerkiksi tontin uuden vuokralaisen ostettavaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään korona-ajan vaikutuksista suunnitteluun ja resursseihin on todettava, että koronasta aiheutuneet vaikeudet ovat sinällään hyvin valitettavia, mutta korona-aika ei ole estänyt oikaisuvaatimuksen tekijän tiedossa olleita maanvuokrasopimusehdot huomioiden esimerkiksi suunnitteluun ja toteutukseen tarvittavien lisäresurssien palkkaamista oikaisuvaatimuksen kohteena olevan tontin suunnitteluun ja tontilla tehtävien toimenpiteiden toteuttamiseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että uuden rakennusluvun käsittely on kestänyt kaupungilla poikkeuksellisen pitkään, mikä on jättänyt riittämättömästi aikaa suunnittelu- ja jatkototeutustoimien toteuttamiseen, on todettava, että rakennuslupahakemus on ollut rakennusvalvontapalveluiden ilmoituksen mukaan puutteellinen ja rakennusvalvonnasta on pyydetty siihen täydennyksiä. Täydennyksiä ei ole rakennusvalvontapalveluiden ilmoituksen mukaan kuitenkaan toimitettu.

Myöskään se, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä ole saanut edelliseltä omistajalta tietoa siitä, ettei rakennuksella ole rakennuslupaa, ei ole syy jatkaa tontin vuokrasopimusta. Yrityksen kaupassa myyjän tulee antaa ostajalle oikeat tiedot kaupan kohteesta. Allekirjoittamansa maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän on tullut purkaa tontilla sijaitseva rakennus ja oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi 15.6.2020 allekirjoittamassaan vuokralaisen vakuutuksessa ilmoittanut, että tontilla olevalla rakennuksella on rakennusluvat ja rakennus on lupien mukaisessa kunnossa ja käytössä. Kaupungin rakennusvalvontapalveluiden 9.6.2022 päivätyn tarkastuslausunnon mukaan tontilla sijaitsevan rakennuksen paikallaan pysyttämisen määräaika on kuitenkin päättynyt 1.5.2017 ja 9.6.2022 päivätyn tarkastuslausunnon



08.11.2022

mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että Valenci Motors Oy:lle asetetaan velvoite purkaa rakennus sakon uhalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijän/entisen vuokralaisen tulee täyttää vuokrasopimuksen päättymiseen liittyvät toimenpiteet, eli sopimusehtojen mukaisesti viedä pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitteet perustuksineen sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuus. Entinen vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon sekä puhdistamaan vuokra-alueen. Vuokra-alue tullaan vuokraamaan uudelle vuokralaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin. Esityillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, sitä tehtäessä ei ole ylitetty toimivaltaa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka antaisivat aiheita edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.6.2022
- 2 Yritystontit-tiimin päällikön päätös 12.5.2022 (58 §)
- 3 Tontit-yksikön päällikön päätös 12.5.2020 (26 §)
- 4 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 11.12.2018 (633 §) vuokrausperiaatteiden hyväksymisestä
- 5 Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.12.2018 (633 §) liite 1, vuokrausperiaatteet
- 6 Maanvuokrasopimus nro 25852

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaati-



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä muksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan päätökseen tyytymättömän saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus lautakunnan päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen eli tontin vuokralainen.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Päätösote on lähetetty asianosaiselle 16.5.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 6.6.2022 ja se on saapunut määräajassa. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet kokonaisuudessaan nähtävillä lautakunnan kokouksessa. Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa. Hallintotuomioistuimilla ei ole toimivaltaa ratkaista yksityisoikeudellisia seikkoja.

Esittelijä

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



08.11.2022

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332

anne.nahi(a)hel.fi

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464

henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.6.2022
- 2 Yritystontit-tiimin päällikön päätös 12.5.2022 (58 §)
- 3 Tontit-yksikön päällikön päätös 12.5.2020 (26 §)
- 4 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 11.12.2018 (633 §) vuokrausperiaatteiden hyväksymisestä
- 5 Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 11.12.2018 (633 §) liite 1, vuokrausperiaatteet
- 6 Maanvuokrasopimus nro 25852

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Tarkastuslausunto rakennusvalvontapalvelut 9.6.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Nahi ja Vennonen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yritystontit Tiimipäällikkö 12.05.2022 §
58



§ 629

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 72 (autovaurio)

HEL 2022-003138 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 (72 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 17.5.2022 (72 §) päätöksellään hylännyt 14.2.2022 osoitteessa Marjaniementie-Gotlanninkatu tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa määrältään 437,80 euron vahingonkorvauksesta 14.2.2022 kello 19.05 liikenneympyrässä osoitteessa Marjaniementie-Gotlanninkatu tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Hakijan autosta oli irronnut pölykapseli ja iskunvaimentimet olivat vaurioituneet kuoppaan ajamisen seurauksena. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupungin olisi pitänyt merkata näin vilkkaassa liikenneympyrässä oleva kuoppa viimeistään seuraavana päivänä 12.2.2022 tulleen palautteen perusteella. Hakija viittaa kaupungin omaan kunnossapitoluokitukseen, jonka mukaan "II-luokan kadun päällysteissä sallitaan lieviä vaurioita" ja toteaa, että kuoppa ei ollut lievä eikä sitä silti ole korjattu tai merkattu 2-3 päivään. Autoilija ei käytännössä pysty turvallisuuttaan vaarantamatta merkkamaan havaitsemaansa tiellä olevaa estettä tieliikennelain edellyttämällä tavalla. Kuoppaan osumisen riskiin vaikuttaa se, mistä suunnasta ja mihin kellonaikaan autoilija liikkuu ympyrässä, joten ajoneuvon kokonaismäärällä ei ole asiassa merkitystä. Hakija ei ollut havainnut mediassa varoitettua tai kerrotun routavaurioista tammi-helmikuulta, vaan vasta myöhemmin, vaikka yksikön päällikön päätöksessä on todettu, että katujen runsaasta reikiintymisestä on uutisoitu myös tiedotusvälineissä. Hakijan mukaan keskellä vilkasta liikenneympyrää puolil-



laan kuravettä olevaan isoon merkkeamattomaan kuoppaan osuminen ei ole ollut ennakoitavissa. Hakija toteaa noudattaneensa ajaessaan varovaisuutta ja huolellisuutta.

Perustelut

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen pelkkä ajoradalla oleva kuoppa ei yksinään aiheuta kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siihen osumisesta on aiheutunut yksittäiselle tienkäyttäjälle vahinkoa. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kaupunki on syyllistynyt laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn kunnossapitovastuun osalta. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä tai pieni kuoppa laajentua hyvin nopeasti eikä kuopan muodostumista määrättyyn paikkaan pysty aina ennakoimaan. Ainoastaan ennakoitavaa on, että niitä syntyy tietyissä olosuhteissa ja usein kohtaan, jossa on vesilätäkkö. Yksikön päällikön päätöksen perusteluihin viitaten todetaan, että vahinkoajankohtana olosuhteet olivat otolliset isonkin kuopan syntymiselle lyhyessä ajassa.

Kuoppien suuri määrä kaduilla ja teillä ei ole yllättävää tienkäyttäjälle vahinkoajankohtana vallinneissa sää- ja keliolosuhteissa riippumatta siitä, onko kelistä juuri silloin varoitettu tiedotusvälineissä. Talven 2021-2022 keliolosuhteet olivat poikkeukselliset. Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan kyseisellä paikalla ei ollut esiintynyt aiempaa reikiintymisongelmaa ja kuoppa oli syntynyt aikana jolloin katujen reikiintyminen oli nopeaa runsaiden lumi- ja vesisateiden sekä 0-asteen molemmin puolin vaihtelevan lämpötilan seurauksena.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös II-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kunnossapito oli GPS-tietojen mukaan ajanut vahinkopaikan ohi 11.2.2022 eikä silloin ole tehty havaintoja kuopasta. Palautejärjestelmään on tehty ilmoituksia kyseisestä kuopasta lauantaina 12.2.2022 sekä maanantaina 14.2.2022. Kaupungin yleisesti noudattaman käytännön mukaan palautejärjestelmään saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Kyseinen kuoppa on kuitenkin paikattu saatujen ilmoitusten perusteella jo saman päivän 14.2.2022 iltana kello 21:35. Uudelleenkorjauk-



sia on suoritettu seuraavana päivänä 15.2.2022 kaksi kertaa ja sittemmin vielä 18.2. ja 19.2.2022.

Liikenteen määrä suhteessa tapahtuneisiin vahinkoihin osoittaa, että kuoppa on ollut autoilijoiden havaittavissa ja väistettävissä. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin viivytyksettä sen jälkeen kun kuopasta oli alkanut tulemaan palautteita järjestelmään. Yleisen elämäkokemuksen perusteella erityisesti sellaiset päällystevauriot, joissa on vesilätäkkö, on syytä pyrkiä kiertämään ja useimmat autoilijat tässäkin paikassa ovat näin tehneetkin.

Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä todetuilla perusteilla kaupunki katsoo olosuhteet huomioon ottaen toimineensa asiassa huolellisesti kunnossapitovastuun osalta. Tarvittavat korjaustoimet on tehty viivytyksettä. Kaupunki katsoo, että tieliikennelain tienkäyttäjältä edellyttämää huolellisuutta noudattaen vahinko olisi ollut vältettävissä.

Lopputulos

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

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 28.5.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 28.5.2022, saate

Muutoksenhaku



08.11.2022

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 18.5.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.5.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 28.5.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 28.5.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 selvitys Marjaniementien liikenneympyrä 14.2.2022
- 2 Lisäselvitys Tarkastusajot 11.2.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-



gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 17.05.2022 § 72

HEL 2022-003138 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 28.2.2022 esittänyt kaupungille 437,80 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija ajoi sateisessa ja hämärässä säässä merkitsemättömään kuoppaan 14.2.2022 klo 19.05 liikenneympyrässä osoitteessa Marjaniementie-Gotlanninkatu. Tapahtumahetkellä hakijan ajoneuvosta irtosi pölykapseli. Hakija käytti ajoneuvoaan seuraavan kerran 18.2.2022, jolloin hän havaitsi ajoneuvossa olevan jotain vikaa. Kävi ilmi, että ajoneuvon vasemman eturenkaan iskunvaimennin oli mennyt rikki.

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

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.



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

Marjaniementie on kokoojakatu ja sen kunnossapito on luokiteltu II-hoitoluokkaan. II-luokan kadun päällysteessä sallitaan lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla ollut kuoppa on paikattu katupäivystykseen 14.2.2022 klo 21.10 tulleen ilmoituksen johdosta 14.2.2022 klo 21.35. Kuopan uudelleenkorjaukset on tehty 15.2.2022 (kaksi kertaa), 18.2.2022 ja 19.2.2022. Kuoppa sijaitsee liikenneympyrässä, jossa bussit hajottavat nopeasti kaikki paikkaukset ja niitä joudutaan toistuvasti korjaamaan. Paikalla ei ollut aiempaa reikiintymisongelmaa. Kuoppa on muodostunut aikana, jolloin katujen reikiintyminen on laajaa sää- ja keliolojen vuoksi. Kunnossapito on aloittanut tehostetut paikkaustoimet kaikilla vastualueilla ja kuoppa on korjattu ilman viivytyksiä. Kuoppien suuri määrä kaduilla ja teillä ei ole yllättävää tienkäyttäjälle tällaisissa sää- ja kelioloissa. Kaupungin palautejärjestelmään ensimmäinen ilmoitus kuopasta on tehty lauantaina 12.2.2022. Maanantaina 14.2.2022 on tehty neljä ilmoitusta lisää. Kunnossapito on ajanut vahinkopaikan ohi 11.2.2022, eikä silloin ole ollut havaittavissa kuoppaa.

Forecan Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on 14.2.2022 vaihdellut 2,4 °C ja 0,6 °C välillä. Vesisateita on esiintynyt lähes koko vuorokauden ajan. Lauantaina 12.2.2022 lämpötila on vaihdellut 2,2 °C ja -4,6 °C välillä. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmin puolin sekä ajoneuvojen



renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Asfaltti on huokoista, joten vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Jäätyessään vesi laajenee ja alkaa hajottaa asfaltin rakennetta. Näin ollen olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voi etukäteen ennakoida.

Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapidäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös II-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjät ilmoittaa siitä kaupungille. Kaupungin palautejärjestelmään on tehty ilmoituksia kyseisestä kuopasta 12.2.2022 sekä 14.2.2022. Kaupungin palautejärjestelmän saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Tässä tapauksessa palautteet tulivat kunnossapidosta vastaavan tahon tietoon kuopan paikkaamisen jälkeen. Kuoppa on paikattu katupäivystykseen tulleen ilmoi-



tuksen johdosta, joten kaupunki on toiminut asianmukaisesti ryhtymällä välittömästi toimenpiteisiin päällystevaurion korjaamiseksi.

Kuluva vuosi on ollut routavaurioiden osalta haasteellinen ja katujen pintoihin on syntynyt vaurioita keskimääräistä enemmän koko maassa. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti. Katujen runsaasta reikiintymisestä on uutisoitu myös tiedotusvälineissä. Kyseisestä kuopasta esitettiin kaupungille useita vahingonkorvausvaatimuksia samalta vahinkopäivältä 14.2.2022. Ensimmäinen kaupungilla tiedossa oleva vahinko on tapahtunut 14.2.2022 kello 16.45. Kyseistä ajoväylää käyttää mittausten mukaan yli 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämä määrä suhteutettuna tapahtuneisiin vahinkoihin puoltaa sitä, että kuoppa on ollut väistettävissä. Tieliikennelaissa on määritelty, että tienkäyttäjän tulee omaa turvallisuuttaan vaarantamatta pyrkiä varoittamaan muuta liikennettä tiellä olevasta esteestä. Vaikka vahingon aiheuttaneeseen reikään on ajanut useampi autoilija, ei heistä yksikään ollut merkinnyt kuoppaa varoitukseen muita tien käyttäjiä.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinko aikaan vallinneet sääolot ovat aiheuttaneet nopeasti syntyneen kuopan ajoväylään. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin viivytyksettä ja kyseisen ajoväylän kuntoa on seurattu säännöllisesti. Kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja hoitaneensa kunnossapidon kunnossapitolain mukaisesti, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 630

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 76 (autovaurio)

HEL 2022-003191 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 (76 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 17.5.2022 (76 §) päätöksellään hylännyt 14.2.2022 osoitteessa Marjaniementie-Gotlanninkatu tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa määrältään 725,15 euron vahingonkorvauksesta 14.2.2022 kello 17.45 liikenneympeyrässä osoitteessa Marjaniementie-Gotlanninkatu tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Hakijan auton vasen eturengas ja oikea aksiaalinen sekä raidepää olivat vaurioituneet kuoppaan ajamisen seurauksena. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kun kaupungilla oli tiedossa, että vallinnut sääolo on edesauttanut nopeaa kuoppien syntymistä ja kuopasta oli tullut ensimmäinen ilmoitus jo lauantaina 12.2.2022, olisi kaupungin voitu olettaa tarkastelevan palautejärjestelmäänsä edes maanantaina (14.2.2022) jo virka-aikana. Kaupungin toiminta ei hakijan mielestä ole ollut huolellista, koska vaikka kuopan vaarallisuus vallinneissa olosuhteissa on ollut tiedossa, on paikkaustyöhön ryhdytty vasta 14.2.2022 klo 21.10 katupäivystykseen tulleen ilmoituksen perusteella. Korjaus oli suoritettu 25 minuuttia tämän soiton jälkeen eli 14.2.2022 klo 21.35. Oikeuskäytäntöön viitaten hakija toteaa, että tienpitäjän tulee toimillaan ennaltaehkäistä tienkäyttäjän kannalta yllättävien vaaratilanteiden syntyminen. Hakijan mielestä tässä tapauksessa nimenomaan kaupungin on tienpitäjänä tullut olla tietoinen siitä, että tiehen voi syntyä halkeamia ja - ollakseen huolellinen - pitänyt ottaa käyttöön esim. palautejärjestelmän nopeampi kuin



viiden päivän monitorointi, jotta voitaisiin käsitellä ja reagoida mahdollisiin ilmoituksiin, jollainen esimerkiksi järjestelmään tässä tapauksessa oli lähetetty 12.2.2022 tien rikkoutuneen päällysteen takia. Tien huono kunto ei ollut tienkäyttäjän ennakoitavissa huomioon ottaen Itis-kauppakeskuksen läheisyys ja kohdan vilkasliikenteisyys. Hakija kiistää myötävaikuttaneensa vahingon syntymiseen ajonopeudellaan, joka oli suhteutettu säähän ja keliin sopivaksi.

Perustelut

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen pelkkä ajoradalla oleva kuoppa ei yksinään aiheuta kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siihen osumisesta on aiheutunut yksittäiselle tienkäyttäjälle vahinkoa. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kaupunki on syylistynyt laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn kunnossapitovastuun osalta. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä tai pieni kuoppa laajentua hyvin nopeasti eikä kuopan muodostumista määrättyyn paikkaan pysty aina ennakoimaan. Ainoastaan ennakoitavaa on, että niitä syntyy tietyissä olosuhteissa ja usein kohtaan, jossa on vesilätäkkö. Yksikön päällikön päätöksen perusteluihin viitaten todetaan, että vahinkoajankohtana olosuhteet olivat otolliset isonkin kuopan syntymiselle lyhyessä ajassa.

Kuoppien suuri määrä kaduilla ja teillä ei ole yllättävää tienkäyttäjälle vahinkoajankohtana vallinneissa sää- ja keliolosuhteissa. Talven 2021-2022 keliolosuhteet olivat poikkeukselliset. Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan kyseisellä paikalla ei ollut esiintynyt aiempaa reikiintymisongelmaa ja kuoppa oli syntynyt aikana jolloin katujen reikiintyminen oli nopeaa runsaiden lumi- ja vesisateiden sekä 0-asteen molemmin puolin vaihtelevan lämpötilan seurauksena.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös II-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kunnossapito oli GPS-tietojen mukaan ajanut vahinkopaikan ohi 11.2.2022 eikä silloin ole tehty havaintoja kuopasta. Palautejärjestelmään on tehty ilmoituksia kyseisestä kuopasta lauantaina 12.2.2022 sekä maanantaina 14.2.2022 (neljä ilmoitusta). Kaupungin yleisesti noudattaman käytännön mukaan palau-



tejärjestelmään saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Kyseinen kuoppa on kuitenkin paikattu saatujen ilmoitusten perusteella jo saman päivän 14.2.2022 iltana kello 21:35. Uudelleenkorjauksia on suoritettu seuraavana päivänä 15.2.2022 kaksi kertaa ja sittemmin vielä 18.2. ja 19.2.2022.

Liikenteen määrä suhteessa tapahtuneisiin vahinkoihin osoittaa, että kuoppa on ollut autoilijoiden havaittavissa ja väistettävissä. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin viivytyksettä sen jälkeen kun kuopasta oli alkanut tulemaan palautteita järjestelmään. Yleisen elämäkokemuksen perusteella erityisesti sellaiset päällystevauriot, joissa on vesilätäkkö, on syytä pyrkiä kiertämään ja useimmat autoilijat tässäkin paikassa ovat näin tehneetkin.

Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä todetuilla perusteilla kaupunki katsoo olosuhteet huomioon ottaen toimineensa asiassa huolellisesti kunnossapitovastuun osalta. Tarvittavat korjaustoimet on tehty viivytyksettä. Kaupunki katsoo, että tieliikennelain tienkäyttäjältä edellyttämää huolellisuutta noudattaen vahinko olisi ollut vältettävissä.

Lopputulos

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

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 25.5.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 25.5.2022, saate



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 20.5.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 25.5.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 25.5.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 25.5.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 selvitys Marjaniementien liikenneympyrä 14.2.2022
- 2 Lisäselvitys Tarkastusajot 11.2.2022

Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 17.05.2022 § 76

HEL 2022-003191 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 1.3.2022 esittänyt kaupungille 725,15 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui hakijan ajettua loskan peittämään kuoppaan 14.2.2022 klo 17.45 liikenneympyrässä osoitteessa Marjaniementie-Gotlanninkatu.

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

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

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



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

Marjaniementie on kokoojakatu ja sen kunnossapito on luokiteltu II-hoitoluokkaan. II-luokan kadun päällysteessä sallitaan lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla ollut kuoppa on paikattu katupäivystykseen 14.2.2022 klo 21.10 tulleen ilmoituksen johdosta 14.2.2022 klo 21.35. Kuopan uudelleenkorjaukset on tehty 15.2.2022 (kaksi kertaa), 18.2.2022 ja 19.2.2022. Kuoppa sijaitsee liikenneympyrässä, jossa bussit hajottavat nopeasti kaikki paikkaukset ja niitä joudutaan toistuvasti korjaamaan. Paikalla ei ollut aiempaa reikiintymisongelmaa. Kuoppa on muodostunut aikana, jolloin katujen reikiintyminen on laajaa sää- ja keliolojen vuoksi. Kunnossapito on aloittanut tehostetut paikkaustoimet kaikilla vastuualueilla ja kuoppa on korjattu ilman viivytyksiä. Kuoppien suuri määrä kaduilla ja teillä ei ole yllättävää tienkäyttäjälle tällaisissa sää- ja kelioloissa. Kaupungin palautejärjestelmään ensimmäinen ilmoitus kuopasta on tehty lauantaina 12.2.2022. Maanantaina 14.2.2022 on tehty neljä ilmoitusta lisää. Kunnossapito on ajanut vahinkopaikan ohi 11.2.2022, eikä silloin ole ollut havaittavissa kuoppaa.

Forecan Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on 14.2.2022 vaihdellut 2,4 °C ja 0,6 °C välillä. Vesisateita on esiintynyt lähes koko vuorokauden ajan. Lauantaina 12.2.2022 lämpötila on vaihdellut 2,2 °C ja -4,6 °C välillä. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Asfaltti on huokoista, joten vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Jäätyessään vesi laajenee



ja alkaa hajottaa asfaltin rakennetta. Näin ollen olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voi etukäteen ennakoida.

Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös II-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Kaupungin palautejärjestelmään on tehty ilmoituksia kyseisestä kuopasta 12.2.2022 sekä 14.2.2022. Kaupungin palautejärjestelmän saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Tässä tapauksessa palautteet tulivat kunnossapidosta vastaavan tahon tietoon kuopan paikkaamisen jälkeen. Kuoppa on paikattu katupäivystykseen tulleen ilmoituksen johdosta, joten kaupunki on toiminut asianmukaisesti ryhtymällä välittömästi toimenpiteisiin päällystevaurion korjaamiseksi.



Kuluva vuosi on ollut routavaurioiden osalta haasteellinen ja katujen pintoihin on syntynyt vaurioita keskimääräistä enemmän koko maassa. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti. Katujen runsaasta reikiintymisestä on uutisoitu myös tiedotusvälineissä. Kyseisestä kuopasta esitettiin kaupungille useita vahingonkorvausvaatimuksia samalta vahinkopäivältä 14.2.2022. Ensimmäinen kaupungilla tiedossa oleva vahinko on tapahtunut 14.2.2022 kello 16.45. Kyseistä ajoväylää käyttää mittausten mukaan yli 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämä määrä suhteutettuna tapahtuneisiin vahinkoihin puoltaa sitä, että kuoppa on ollut väistettävissä. Tieliikenneläissa on määritely, että tienkäyttäjän tulee omaa turvallisuuttaan vaarantamatta pyrkiä varoittamaan muuta liikennettä tiellä olevasta esteestä. Vaikka vahingon aiheuttaneeseen reikään on ajanut useampi autoilija, ei heistä yksikään ollut merkinnyt kuoppaa varoitukseen muita tien käyttäjiä.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinko aikaan vallinneet sääolot ovat aiheuttaneet nopeasti syntyneen kuopan ajoväylään. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin viivytyksettä ja kyseisen ajoväylän kuntoa on seurattu säännöllisesti. Kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja hoitaneensa kunnossapidon kunnossapitolain mukaisesti, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 631

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 27.10.–2.11.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 27.10.–2.11.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.10.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.11.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 615, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 ja 631 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 620 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



08.11.2022

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 628 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



08.11.2022

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



08.11.2022

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tä-



08.11.2022

män 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



08.11.2022

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 629 ja 630 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että



08.11.2022

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



08.11.2022

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



08.11.2022

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



08.11.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.11.2022.