



12.04.2022

Kokousaika 12.04.2022 15:30 - 17:01

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Rissanen, Laura	
Hjelt, Jenni	varajäsen
	poistui 16:56, läsnä: 232 - 236 §
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	poissa: 237§ (esteellinen)
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Montell, Kristina	vs. hallintopäällikkö
Rangdell, Katriina	lakimies
Gustafsson, Kristina	hallintosihteeri
livonen, Johanna	tiimipäällikkö
	asiantuntija



12.04.2022

	Kunnas, Jouko	läsnä § 234 arkkitehti asiantuntija
	Kyllästinen, Karri	läsnä § 236 diplomi-insinööri asiantuntija
	Laiho, Timo	läsnä § 234 yksikön päällikkö asiantuntija
	Linden, Anri	läsnä § 235 yksikön päällikkö asiantuntija
	Näveri, Mikko	läsnä § 234 johtava arkkitehti asiantuntija
	Pasuri, Miia	läsnä § 234 tiimipäällikkö asiantuntija
	Pirhonen, Eeva	läsnä § 235 johtava arkkitehti asiantuntija
	Sillanpää, Pihla	läsnä § 236 johtava maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 234
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 232-241 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 232 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 233-241 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 232-241 §



12.04.2022

§	Asia	
232	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
233	Asia/2	Ilmoitusasiat
234	Asia/3	Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet
235	Asia/4	Asuntotonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen ja maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksyminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle niitä koskevien siirtymäaikojen noudattamisesta
236	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Onnentie 18:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12765)
237	Asia/6	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokraajan jatkaminen kesken sopimuskauden ja maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen (Mellunkylä, tontti 47027/6)
238	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien liikennevalo- ja Gustav Pauligin kadun ja Vuotien risteykseen
239	Asia/8	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2021 § 28 (kiinteistövahinko)
240	Asia/9	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 12.11.2021 § 34 (kiinteistövahinko)
241	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 31.3.–6.4.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 232

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 Atte Kalevan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.04.2022

Asia/2

§ 233
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 30.3.2022 § 79

Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos (nro 12430)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kvsto 30.3.2022 § 80

Lauttasaaren Pohjoiskaari 34-38 asemakaavan muutos (nro 12640)

HEL 2019-010330 T 10 03 03

[Pöytäkirja 30.3.2022](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 28.3.2022 § 231

Alueen varaaminen JM Suomi Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Länsi-Pasila, tontit 17051/29 ja 30)

HEL 2022-000984 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 28.3.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Mellunkylä, Leikkikuja 5

Kaupunginvaltuuston 2.2.2022, 24 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Mellunkylä, Kontula, tontti 47031/3 ja katualue, piirustus nro 12552, Leikkikuja 5.

HEL 2018-002512



12.04.2022

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12552
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12552

Helsingissä 24.3.2022

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



§ 234

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-010365 T 10 03 06

Hankennumero 0750_18

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 29.3.2022 päivätyt Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- 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

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuutta lisätä alueen viihtyisyyttä erityisesti jalankulkijoiden näkökulmasta kattamalla Itäväylä soveltuvien osin kevytrakenteisella, alle 100 metrin pituisella kannella. Erityisesti selvitetään mainitun kannen kustannusvaikutukset.

Näiden suunnitteluperiaatteiden Itäkeskuksen keskusta-alueen urbaani viherrakenne on matalalla tasolla, alueella on tällä hetkellä vihreää pinta-alaa vähän. Suunnitteluperiaatteet vahvistavat alueen viherrakennetta ja verkostoa ja luovat omalta osaltaan edellytykset vetovoimaisemmalle kaupunkikeskustalle.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että alueen kaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa Itäkeskuksen keskusta-alueen viherrakenteen ratkaisujen tulee olla kunnianhimoisia, alueelle erityistä lisäarvoa synnyttäviä ja niiden tulee myös vahvistaa ympäröivien alueiden viherverkostoa ja luoda sen monimuotoisuudelle jatkumoa. On tärkeää, että esikaupunkialueiden viherverkoston ratkaisut tukevat alueen kiinnostavuuden nousua maksimaalisesti.

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota kaikkien liikkumistapojen sujuvuuteen. Erityistä huomiota jatkotyössä kiinnitetään kävelyn ja pyöräilyn viihtyvyyteen sekä laadukkuuteen Turunlinnantien ja Vanhanlinnan tien välisellä alueella.

Jatkosuunnittelussa varmistetaan riittävä avoimen ja julkisen kaupunkitilan määrä kauppakeskus Itiksen alueella ja osana tätä kaupunki neu-



vottelee mahdollisuudesta saada Tallinnanaukion tori kaupungin hallintaan.

Lisäksi lautakunta esitti, että alueen kehittämisen keskeisimpiin tavoitteisiin lisätään alueen sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys, jonka määrittelyssä hyödynnetään nykyisten asukkaiden ja alueella toimivien eri tahojen näkemyksiä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuutta lisätä alueen viihtyisyyttä erityisesti jalankulkijoiden näkökulmasta kattamalla Itäväylä soveltuvin osin kevytrakenteisella, alle 100 metrin pituisella kannella. Erityisesti selvitetään mainitun kannen kustannusvaikutukset.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Näiden suunnitteluperiaatteiden Itäkeskuksen keskusta-alueen urbaani viherrakenne on matalalla tasolla, alueella on tällä hetkellä vihreää pinta-alaa vähän. Suunnitteluperiaatteet vahvistavat alueen viherrakennetta ja verkostoa ja luovat omalta osaltaan edellytykset vetovoimaisemmalle kaupunkikeskustalle.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että alueen kaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa Itäkeskuksen keskusta-alueen viherrakenteen ratkaisujen tulee olla kunnianhimoisia, alueelle erityistä lisäarvoa synnyttäviä ja niiden tulee myös vahvistaa ympäröivien alueiden viherverkostoa ja luoda sen monimuotoisuudelle jatkumoa. On tärkeää, että esikaupunkialueiden viherverkoston ratkaisut tukevat alueen kiinnostavuuden nousua maksimaalisesti.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota kaikkien liikkumistapojen sujuvuuteen. Erityistä huomiota jatkotyössä kiinni-



12.04.2022

tetään kävelyn ja pyöräilyn viihtyvyyteen sekä laadukkuuteen Turunlinnantien ja Vanhanlinnantien välisellä alueella.

Kannattaja: Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Jatkosuunnittelussa varmistetaan riittävä avoimen ja julkisen kaupunkitilan määrä kauppakeskus Itiksen alueella ja osana tätä kaupunki neuvottelee mahdollisuudesta saada Tallinnanaukion tori kaupungin hallintaan.

Kannattaja: Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisäksi lautakunta esitti, että alueen kehittämisen keskeisiin tavoitteisiin lisätään alueen sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys, jonka määrittelyssä hyödynnetään nykyisten asukkaiden ja alueella toimivien eri tahojen näkemyksiä.

Kannattaja: Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknillistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja



- 4 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 12.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuvia, maankäytön muutosalueet
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.3.2022
- 7 Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viite-suunnitelma
- 8 Itäkeskuksen liikenteen tilanvaraustarkastelu
- 9 Rakennusinventointi
- 10 Kaupan selvitys
- 11 Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 18.5.2021
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 29.3.2022 päivätyt Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat aluetta, joka sijaitsee Itäkeskuksen aluekeskuksessa ulottuen osittain viereisten osa-alueiden kuten Myllypuron ja Puotilan puolelle.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille. Periaatteilla ohjataan kaupungin sisäisenä ohjeena myöhemmin laadittavia asemakaavan muutoksia, julkisten ul-



kotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia sekä muuta alueen kehittämistä. Periaatteissa käsitellään mm. maankäytön muutoksia, täydennysrakentamista, rakentamisen mittakaavaa, liikkumisen ja viheralueiden verkostoja, kaupunkiympäristön laatua sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista.

Itäkeskuksen keskusta-alueella suunnitteluperiaatteille merkittävän pohjan luo vuonna 2020 ratkaistun ideakilpailun ”Itä-Helsingin keskusta” lopputulokset ja kilpailun jälkeen laaditut jatkosuunnitelmat.

Alueen kehittämisessä keskeisimpiä tavoitteita ovat mm. vetovoimaisuuden lisääminen, muutos lähiökeskuksesta kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi, ilmastoviisaan kaupungin rakentaminen ja hiili-neutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen sekä liikkumisympäristön kehittäminen ja lankulkua ja pyöräilyä painottaen. Tavoitteena on myös nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen olevan ympäristön omaispiirteet huomioiden.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat sanallisista periaatteista ja niitä selventävistä kartoista ja kaaviosta osa- ja aihealueittain (liite nro 4).

Suunnitteluperiaatteita havainnollistavaa materiaalia on koottu erilliseen liitteeseen, joka on samalla tiivistelmä huomattavimmista maankäytön muutosalueista Itäkeskuksessa ja sen ympäristössä (liite nro 5).

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä on tehty edellä mainitun ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta tarkempaa maankäytön ja liikenteen suunnittelua alueen läpi kulkevien pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteiden alueelle (liitteet nro 7 ja 8). Viitesuunnitelmat havainnollistavat tätä osa-aluetta koskevia periaatteita.

Alueelle on jo aikaisemmassa vaiheessa laadittu Stoaan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 18.5.2021 (liite nro 11). Nyt käsitellyssä olevat Itäkeskuksen suunnitteluperiaatteet asettavat Stoaan ja Puhoksen alueen osalta jo hyväksytyt linjaukset osaksi laajempaa kokonaisuutta.

Kattava kokoelma lähtötietoja alueesta on koottu liitteeseen nro 3.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteissa esitetyt ratkaisut ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisia.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on laaja, voimakkaasti erilaisiin osa-alueisiin jakaantunut ja sitä on kaavoitettu ja rakennettu 1960-luvun alusta aivan viime vuosiin, joten nykytilanne on hyvin kirjava. Alueen ytimen muodostavat pääväyliin ja kahteen metroasemaan tukeutuvat, nykyisin ostoskeskusten ja hypermarkettien hallitsevat keskustakorttelit. Varsinkin Itäväylän eteläpuolisella, Eastonin ja Maamerkin välisellä alueella keskustakorttelien nykytilannetta leimaa epäviihtyisä keskeneräisyys, jota pääväylien liikenteen aiheuttamat ympäristöhaitat korostavat. Keskustan pohjoispuolella sijaitsee 1960-luvulla suunniteltu ja rakennettu Puotinharjun asuinalue ja eteläpuolella pääosin 1970- kaavoitettu ja rakennettu Itäkeskuksen asuinalue. Molemmat asuinalueet ovat säilyneet verraten muuttumattomina sitten toteutusvuosiensa. Pohjoislaidan suunnittelualueelle muodostaa Mustapuron laakson viheralue, jossa sijaitsee Myllypuron liikuntapuisto urheiluhalleineen sekä Itäkeskusta palvelevia koulu- ja päiväkotirakennuksia. Etelässä suunnittelualue rajautuu Ystävyydenpuiston muodossa Marjaniemen pientaloalueeseen. Kaakossa suunnittelualue jatkuu Meripellontien suuntaisena häntänä kohti Vartiokylänlahtea siten, että alue lomittuu Puotilanrannan suunnittelualueen kanssa. Puotilan puolelta suunnittelualueeseen on liitetty Itäväylään ja Meripellontiehen rajoittuvien alueiden lisäksi Puotilan metroaseman korttelit, jotka toteutumatta jääneiden toimitilasuunnitelmien vuoksi ovat jo yli kahden vuosikymmenen ajan olleet väliaikaiskäytössä huolto- ja pysäköintialueina.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–2021.

Suunnittelualueella on niin kaupungin, valtion kuin yksityisten omistamia alueita.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



12.04.2022

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kirjalliset kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. joukkoliikenteeseen, liityntäpysäköintiin, vesi- ja viemäriverkkoon, hulevesien viivyttämiseen, energiainfrastruktuuriin ja hukkalämmön hyödyntämiseen, sähköaseman tarpeeseen, perhekeskuksen siirtoon ja kulttuuriarvojen tunnistamiseen ja alueen muinaisjäännöksiin.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 18.10.–12.11.2021. Samanaikaisesti järjestettiin Kerrokantasi-kysely.

Kyselyyn saatiin yhteensä noin 360 vastausta ja kommenttia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta kohdistuivat Kerrokantasi-kyselyn kommentteissa ja kirjallisena saapuneissa mielipiteissä lukuisiin aiheisiin, mikä on ymmärrettävää suunnittelualueen laajuus ja olosuhteiden kirjavuus huomioiden. Kyselyssä tietyt aiheet ja teemat toistuivat kuitenkin selkeästi muita enemmän. Tällaisia aiheita olivat mm. suunnitelmien rohkeus ja rakentamisen määrä, korkea rakentaminen, mahdollinen läpiajoliikenne Olavinlinnantiellä, pääväylien liikenneratkaisut ja viherympäristön vaaliminen niin yleisesti kuin erityisesti Matokallion alueella. Kirjallisissa mielipiteissä nostettiin lisäksi esille mm. suunnitelmista tiedottaminen, asuntotonttien täydennysrakentaminen kaupungin aloitteesta ja liityntäpysäköinti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi



12.04.2022

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknillistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022
- 5 Havainnekuvia, maankäytön muutosalueet
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.3.2022
- 7 Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viite-suunnitelma
- 8 Itäkeskuksen liikenteen tilanvaraustarkastelu
- 9 Rakennusinventointi
- 10 Kaupan selvitys
- 11 Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 18.5.2021
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 § 212

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 198

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 11.11.2021



§ 235

Asuntotonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen ja maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksyminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle niitä koskevien siirtymäaikojen noudattamisesta

HEL 2022-003832 T 10 00 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) mukaisia asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen käyttöön 1.7.2022 alkaen.
- että asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta edellytettävä vakuus on alkuvuosivuokran kolminkertainen määrä pyöristäen ylöspäin lähimpään tuhanteen euroon 1.7.2022 alkaen.
- kumota asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksen 22.11.1994 (836 §) indeksisidonnaisten vuokrasopimusten vuokravakuuksista ja sen soveltamista koskevan kiinteistöviraston kansliaosaston osastopäällikön päätöksen 4.2.1997 (1 §) maanvuokrasopimusten mukaisista kiinnityksistä. Edellä mainitut päätökset jäävät voimaan muiden tonttien osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteinä 2 - 9 olevat asuntoalueen, omakotialueen ja auto-paikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeet käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa 1.7.2022 alkaen.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön päällikön hyväksymään asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeita myös muiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta vastaavin vakioehdoin ja soveltuvin vakioluonteisin lisäehdoin käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa.



- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön päällikön tekemään edellä mainittuihin maanvuokrasopimuslomakkeisiin muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) täytäntöönpanossa noudetaan seuraavia siirtymäaikoja:

- Kaupunginvaltuuston hyväksymät yleiset periaatteet tulevat voimaan 1.7.2022, ja niitä sovelletaan sen jälkeen päätettävien maanvuokrasopimusten osalta ottaen huomioon seuraavat poikkeukset:
 - Vuokra-ajan päättymisen perusteella uudistettavien asuntonttien vuokrausten ja maanvuokrasopimusten vuokraaikojen jatkamisen yleisistä maanvuokrausperiaatteista ja niiden käyttöönotosta päätetään erikseen.
 - Velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten alueiden maanvuokran määrittelyperiaatteiden tarkistamisesta ja niiden käyttöönotosta päätetään erikseen.
 - Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöhemmin erikseen maanvuokran tasotarkistusmenettelyn käyttöönotosta ja siihen mahdollisesti liittyvistä siirtymäajoista. Ennen käyttöönottoa koskevaa päätöstä asuntonttien maanvuokran määrittelyssä noudatettava tuottotavoite on kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) periaatteiden mukaisesti 4 prosenttia.
 - Niiden tonttien osalta, joille kaupunginvaltuusto on jo aiemmin vahvistanut maanvuokrausperiaatteet tai joiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskeva asia on saatettu päätöksentekoon kaupunkiympäristölautakuntaan ennen 1.7.2022, noudatetaan päätettyjä/päätöksentekoon tuotavia periaatteita kuitenkin niin, että vuokrausperiaatteet ovat voimassa enintään kolme (3) vuotta päätöksentekohetkestä lukien.
 - Mikäli tontin luovuttaminen perustuu kilpailuun, noudatetaan tontin vuokrauksessa kilpailun ratkaisemisen hetkellä noudatettua käytäntöä ja mahdollisesti tehtyjen esisopimusten tai muiden mahdollisten sopimusten mukaisia



ehtoja.

- Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää edellä mainittujen siirtymäaikojen tarkennuksista ja vähäisistä poikkeamisista.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: "Kaupunginvaltuuston hyväksymiä uusia yleisiä periaatteita sovelletaan niihin Hitas-tuotannon tontteihin, jotka on varattu kyseiseen tuotantoon 31.12.2022 tai sen jälkeen."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 1

Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 2 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi
Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Soveltamisohje
- 2 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (sään telemätön vapaara-



- 3 hoitteinen omistusasunto)
Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas I - omistusasunto)
- 4 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas II - omistusasunto)
- 5 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen hinta-kontrolloitu omistusasunto)
- 6 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki vuokra-asunto)
- 7 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki asumisoikeusasunto)
- 8 Omakotialueen maanvuokrasopimuslomake
- 9 Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomake

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto päätti 2.2.2022 (22 §) vahvistaa asuntotontteja sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausta koskevat yleiset periaatteet. Yleisissä periaatteissa on linjattu seuraavat asiat:

- maanvuokran määrittämisen lähtökohdat
- rakennusoikeus, jolta maanvuokraa peritään
- tuottotavoite
- tontin markkina-arvon määrittäminen
- hankkeen rahoitus- ja hallintamuodon vaikutus maanvuokraan
- muut huojennukset
- maanvuokran tasotarkistus vuokrakauden aikana
- maanvuokran ennakkomaksu
- vuokra-aika
- maanvuokrasopimuksen ehdot
- periaatteiden voimassaolo ja ajantasaisuuden arvioiminen.

Tarkoituksena on, että kaupunkiympäristölautakunta vahvistaa soveltamisohjeen, jolla tarkennetaan yleisiä periaatteita. Uudet yleiset periaatteet ja niihin perustuva uusi maanvuokrauskäytäntö otetaan käyttöön erillisellä kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksellä. Soveltamisohjeessa annetaan tarkempia ohjeita muun muassa vuokraajasta, kuten siitä, milloin vuokra-aika voi olla 80 vuotta lyhyempi sekä maanvuokran ennakkomaksusta. Lisäksi soveltamisohjeessa tarkennetaan esimerkiksi tuottotavoitevaatimuksen soveltamista, huojennusten myöntämistä ja markkinaehtoisien maanvuokran tason määrittämistä.



Soveltamisohjeen lisäksi kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään hyväksyttäväksi uudet maanvuokrasopimuslomakkeet. Uusien asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksymisellä ajanmukaistetaan kiinteistölautakunnan aikaisemmin vahvistamia vakioehtoja muun muassa erilaisten lainsäädäntömuutosten ja esiin tulleiden käytännön tarpeiden huomioon ottamiseksi.

Esittelijän perustelut

Soveltamisohjeet

Yleisten periaatteiden käyttöönoton keskeinen käytännön muutos nykyiseen tonttien vuokrauksen valmisteluun on, että jatkossa kaupunginvaltuusto ei enää päätä vuokrattavien asuntonttien ja asumista palvelevien tonttien vuokrausperiaatteista. Vuokrauspäätökset tehdään jatkossa hallintosäännön ja sen perusteella päätettyjen toimivallan siirtojen mukaisesti viranhaltijapäätöksin. Päätöksenteossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä yleisiä periaatteita, ja nyt hyväksyttävät soveltamisohjeet toimivat viranhaltijapäätösten valmistelussa ja valmistelun ohjaamisessa keskeisenä työkaluna.

Soveltamisohjeet sisältävät ohjeet periaatelinjausten soveltamiseen muun muassa niiden tonttien osalta, joissa perustellusti ja yleisten periaatteiden mukaisesti perittävän vuokran osalta poiketaan markkinahinnoittelusta. Tällaisia tontteja ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavat tontit.

Asuntoalueen vuokrauksen yleisiä periaatteita tai niitä koskevia soveltamisohjeita tullaan tarkistamaan lähitulevaisuudessa vielä joiltain osin. Uudelleen vuokrattavien asuntonttien maanvuokrausten ja maanvuokrasopimusten vuokra-aikojen jatkamisen yleiset periaatteet ja niitä koskevat soveltamisohjeet tullaan valmistelemaan myöhemmin erikseen. Lisäksi asuntonttien velvoiteautopaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja niitä vastaavien maanalaisten alueiden maanvuokran määrittelyperiaatteet on tarkoitus uudistaa. Maanvuokran tasotarkistusmenettelystä vuokrasuhteen aikana tullaan valmistelemaan erillinen soveltamisohje tai nyt hyväksyttävän soveltamisohjeen tarkistus. Näitä koskevat valmistelutyöt on tarkoitus toteuttaa vuoden 2022 aikana.

Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden säilyttämiseksi yleiset periaatteet ja uusi toimintamalli on tarkoitus ottaa käyttöön 1.7.2022 alkaen soveltamisohjeen hyväksymisen jälkeen tehtävän kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen mukaisin ehdoin ja ottaen huomioon siirtymäajat. Siirtymäaikojen osalta olisi tarkoituksenmukaista, että ne tontit, joille on vahvistettu vanhan käytännön mukai-



set vuokrausperiaatteet, luovutettaisiin vanhan käytännön mukaisesti. Uusi käytäntö ja uudet periaatteet tulevat siten lähtökohtaisesti koskemaan vain niitä tontteja, joiden osalta vuokrauksen valmistelu ei ole vielä yleisten periaatteiden käyttöönoton ajankohtana edennyt hinnoitteluvaiheeseen.

Uudet maanvuokrasopimuslomakkeet

Kiinteistölautakunta päätti 23.10.2001 (792 §) hyväksyä uudet asuntoalueen, omakotialueen, autopaikoitusalueen, liike- ja toimistoalueen, teollisuusalueen sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja jakeluaseman maanvuokrasopimuslomakkeet käyttöön 1.1.2002 alkaen. Tämän jälkeen lomakkeita on useaan otteeseen tarkistettu yksittäisten ehtojen osalta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimissä on valmisteltu uudet ajanmukaistetut asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeet. Vuokrasopimuslomakkeet on valmisteltu laajassa yhteistyössä kaupungin eri yksiköiden kesken. Lomakkeet ovat olleet kommentoitavana myös asianajotoimistossa.

Sisällöltään muutoksista suuri osa aiheutuu siitä, että nykyisin käytössä olevat lomakkeet ovat jääneet jälkeen sopimusympäristöstä, jota rakentaminen Helsingin kaupungin alueella nykyään edellyttää. Samoin kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) perusteella tonttien vuokrat määritellään jatkossa tontin markkina-arvon mukaan. Säännettyyn asuntotuotantoon luovutettavan tontin markkina-arvon perusteella määriteltävään vuokraan myönnetään tarvittaessa määräaikainen huojennus (alennus). Vuokrat määritellään vuokrasopimukseen jatkossa sopimuksen päätöksentekohetken nykyarvossa alkuvuosivuokrana, ja elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100 pisteluvun 100 mukaista perusvuosivuokraa käytetään jatkossa vain tarvittaessa vuokran laskutuksen taustatietona. Muutos parantaa todellisen vuokratason ja vuokran määrän ymmärrettävyyttä sekä parantaa hinnoittelun vertailtavuutta. Tämän lisäksi muutoksella valmistaudutaan tasotarkistusmenettelyn käyttöönottoon.

Tämän vuoksi lomakkeiden suurimmat muutokset koskevat vuokrien määrittelyä tonttien markkina-arvon mukaan ja vuokraan myönnettäviä huojennuksia (alennuksia), vuokralaisen rakentamisaikaista toimintaa vuokra-alueella, vuokralaisen velvollisuutta ottaa huomioon vuokra-alueella ympäröivän alueen rakentaminen vuokra-alueella suunniteltaessa ja rakennettaessa sekä vuokrasuhteen päättymiseen liittyen kaupungin lunastusvelvoitteita asuntoalueen ja omakotialueen maanvuokrasopimuksissa. Lisäksi omakotialueen vuokrasopimuslomakkeessa on



luovuttu kokonaan vuokraoikeuden ja rakennusten luovutukseen liittyvästä enimmäishinnan sääntelystä. Omakotialueen vuokrauksissa tullaan jatkossa kuitenkin edellyttämään rakennuksen rakentamista rakennusvalvontapalveluiden käyttöönottokatselmuksen edellyttämään kuntoon ennen kuin vuokraoikeutta voi siirtää edelleen ilman vuokranantajan suostumusta.

Lomakkeita on täydennetty muun muassa energiakaivojen ja rasitejärjestelyiden osalta. Edellä mainitut täydennykset ovat tarpeellisia, koska muun muassa energiakaivojen rakentaminen on yleistynyt viime vuosina. Rasitejärjestelyiden osalta vuokralainen velvoitetaan esittämään vuokranantajalle (maanomistajalle) hyväksyttäväksi rasite- ja yhteisjärjestelyt koskien vuokra-alueen rakentamista ja käyttöä.

Energiakaivoja koskevista ehdoista kaupungin luovuttamilla tonteilla on päätetty viimeksi tontit-yksikön päällikön päätöksellä 23.4.2020 (18 §). Mainitun päätöksen jälkeen maalämmön käytön edistämistä on jatkettu, ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.2.2022 (50 §) hyväksyä maalämpökaivo yleisillä alueilla -ohjeen. Osana maalämmön käytön edistämistä on tarkoituksenmukaista, että kaupungin tontinluovutuksen yhteydessä energiakaivoehdot kehitetään edelleen vuokralaisten osalta myönteisemmiksi. Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että jatkossa kaupungin irtisanoessa energiakaivojen käyttöoikeuden kesken vuokrasuhteen kaupungilla on jatkossa täysimääräinen korvausvelvollisuus siitä vuokralaiselle aiheutuvista välittömistä vahingoista.

Lisäksi asuntoalueen ja omakotialueen maanvuokrasopimuksissa vuokrasuhteen päättyessä sovellettavaa rakennuksia koskevaa lunastusehtoa on muutettu vuokralaiselle selvästi myönteisemmäksi. Pitkään jatkuneen käytännön mukaisesti asuntoalueen ja omakotialueen vuokrauksissa on ollut lunastusehtona, että kaupunki korvaa vuokralaiselle 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana. Jatkossa vuokralaiselle korvattaisiin 80 % rakennusten markkina-arvosta.

Lisäksi on pidetty tarpeellisena sopia menettelystä, jolla sopimusta voidaan muuttaa osapuolten välillä, ja menettelystä, jolla sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan osapuolten välillä ensisijaisesti neuvottelemalla.

Uusien asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksymisellä ajanmukaistetaan kiinteistölautakunnan aikaisemmin vahvistamia vakioehtoja muun muassa erilaisten lainsäädäntömuutosten ja esiin tulleiden käytännön tarpeiden huomioon ottamiseksi. Lomakkeiden vakioehtoihin on lisätty kokonaan uusia jo nykyisin tonttien luovuttamisessa vakiintuneesti käytettäviä eh-



toja, mikä helpottaa ja nopeuttaa osaltaan jatkossa tonttien luovuttamista. Edelleen lomakkeissa on huomioitu 1.6.2017 voimaan tulleen kaupunkiympäristön toimialan organisaatiomuutoksen mukaisten uusien yksiköiden nimikkeet aikaisempien yksiköiden sijasta.

Muutoksen myötä lomakkeiden kieliasua on pyritty parantamaan, yhdenmukaistamaan ja selkeyttämään, minkä lisäksi lomakkeiden ehtojen kronologiseen ja loogiseen järjestykseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Tämän vuoksi ehdot vastaavat lomakkeissa nyt sijoittelultaan paremmin tontin rakentamisen ja käytön eri vaiheita. Lisäksi lomakkeita laadittaessa on kiinnitetty huomiota ehtojen informaatioarvoon vuokralaiselle, joka osaltaan edistää ja sujuvoittaa vuokra-alueen rakentamista ja käyttöä vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla.

Koska kysymys on vuokranantajan yksipuolisesti laatimista vakioehdoista, ehtojen muotoilussa on sopimustasapainon säilyttämiseksi mahdollisuuksien mukaan pyritty huomioimaan myös edellä mainituin tavoin molempien sopimusosapuolten kohtuulliset edut.

Asuntotontit-tiimin käytettäväksi tarkoitetut uudet maanvuokrasopimuslomakkeet on valmisteltu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi kahdeksan eri vuokrasopimuksen osalta. Tällaisia ovat sääntelämättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja, vapaarahoitteisia Hitas I -omistusasuntoja, vapaarahoitteisia Hitas II -omistusasuntoja, vapaarahoitteisia hintakontrolloituja omistusasuntoja, valtion pitkällä korkotuella toteutettavia vuokra-asuntoja, valtion pitkällä korkotuella toteutettavia asumisoikeusasuntoja, omakotitontteja ja autopaikoitusalueita koskevat maanvuokrasopimuslomakkeet. Mainittuihin asuntoalueen lomakkeisiin on sisällytetty uutena asiana valmiiksi kutakin rahoitus- ja hallintamuotoa koskevat vakioluonteiset lisäehdot, mikä nopeuttaa ja helpottaa asioiden valmistelua. Hitas-kohteiden maanvuokrasopimuslomakkeet uudistetaan myöhemmin erikseen siltä osin kuin Hitas-kohteiden hinnoittelussa siirrytään uuteen käytäntöön.

Lisäksi esitetään, että lautakunta oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön hyväksymään asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeita myös muiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta vastaavin vakioehdoin ja soveltuvin vakioluonteisin lisäehdoin käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa sekä tekemään edellä mainittuihin maanvuokrasopimuslomakkeisiin muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, lautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää antaa



12.04.2022

vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut 2.2.2022 (22 §) asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunnalla on maanvuokrauksista päättävänä tahona toimivalta antaa omia periaatteita/ohjeita/linjauksia oman päätöksentekonsa linjaamiseksi, kuten hyväksyä yleisiä vuokrausperiaatteita tarkentavat soveltamisohjeet ja uudet vuokrasopimuslomakkeet käytettäväksi taikka delegoida tämä valtuutus viranhaltijoille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Soveltamisohje
- 2 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (säätölemätön vapaarahoitteinen omistusasunto)
- 3 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas I - omistusasunto)
- 4 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas II - omistusasunto)
- 5 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen hintakontrolloitu omistusasunto)
- 6 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki vuokra-asunto)
- 7 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki asumisoikeusasunto)
- 8 Omakotialueen maanvuokrasopimuslomake
- 9 Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomake

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho



12.04.2022

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 § 213

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 199



§ 236

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Onnentie 18:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12765)

HEL 2018-010697 T 10 03 03

Hankenumero 0824_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Eeva Pirhonen ja arkkitehti Jouko Kunnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Jouko Kunnas, arkkitehti, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi

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

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12765 kartta, päivätty 12.4.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12765 selostus, päivätty 12.4.2022
- 5 Havainnekuva, 12.4.2022
- 6 Tilastotiedot



- 7 Tehdyt muutokset
8 Vuorovaikutusraportti päivätty 29.11.2021, täydennetty 12.4.2022
9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 12.4.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12765 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25899 tonttia 18.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa entistä Metropolian tonttia ja kiinteistöä, joka sijaitsee Käpylässä kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Onnenpuiston laidassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen ja alkuperäisestä käytöstään poistuneen koulurakennuksen muuttamisen asuinkäyttöön.

Tontin kerrosalan määrä 4 340 k-m² ja tonttitehokkuus 1,06 pysyvät ennallaan. Kerrosala on kokonaisuudessaan asuinkerrosalaa ja siitä 2 360 k-m² sijoittuu säilytettävään ja suojeltavaan rakennuksen osaan. Heikoimmin asuinkäyttöön soveltuvat pihasiivet (1 980 k-m²) korvataan uudisrakennuksilla, mikä mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen piha-



kannen alaiseen halliin. Alueelle suunnitellaan uusia asuntoja noin 100 uudelle asukkaalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että vanhan koulurakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävin osa säilyy kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan Onnenpuiston päätteellä. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan uusien asuntojen rakentaminen arvostetulle alueelle, hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle, kaupunkistrategian ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Hankkeesta on saatu runsaasti palautetta, joka on kohdistunut osin aiemmin tehtyyn kiinteistökauppaan ja osin kaavaratkaisuun sekä käyttötarkoituksen muuttamiseen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota uudisrakennettavien osien sopeuttamiseen arvoympäristöön vanhalle rakennukselle alisteisena. Uudisosa on jaettu neljään erilliseen rakennusmassaan ja niiden ylimmät kerrokset on toteutettu sisäänvedettyinä. Kaavamääräyksillä on varmistettu rakennusten sopeutuminen ympäröivän pientaloalueen ominaispiirteisiin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista vastaamalla osaltaan Helsingin kasvavaan asuntojen kysyntään ja mahdollistamalla uusien asuntojen rakentaminen vetovoimaiselle asuinalueelle. Asukasmäärän lisääntyminen parantaa palveluiden toimintaedellytyksiä alueella. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja maanalaisen yleiskaavan 2021 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Siinä tontti on osoitettu opetustoiminnan käyttöön.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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



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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta kohdistuivat rakennuksen sekä Onnenpuiston historiallisiin arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että hankkeen kerrosalaa on pienennetty ja jaettu rakennusmassa useampaan, mittakaavaltaan ympäristöön sopeutuvaan osaan. Uudisrakennusten ylin kerros on määrätty kaavassa sisäänvedettäväksi. Koulurakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaukseen sisällytettiin Onnenpuisto sen vuoksi, että suunnitellun rakentamisen aiheuttama liikenteen kasvu saattaisi aiheuttaa muutostarpeita ympäröivään katuverkkoon. Kaavaehdotuksessa rakentamisen määrää on vähennetty, eikä liikenne edellytä katuverkon muutoksia. Asemakaavaehdotuksessa rajausta on tarkistettu, ja Onnenpuisto sekä korttelia reunustavat kadut on rajattu hankkeen ulkopuolelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat hankkeen yleiskaavan ja hiilineutraalisuustavoitteiden mukaisuuteen, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, viestinnän puutteellisuuteen, käyttötarkoituksen muutoksen perusteisiin, asema-kaavaprosessin riippumattomuuteen sekä hankkeen vaikutuksiin liikenteeseen, luonnon-, rakennettuun ja kulttuuriympäristöön. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että hankkeen laajuutta on supistettu ja uudisosien rakennusmassoja on jaettu pienempiin, ympäristön kaupunkirakenteeseen sopiviin rakennusmassoihin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 48 kpl, joista yksi oli 1178 henkilön allekirjoittama adressi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.11.2021 – 11.1.2022

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin 39 muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 1 815).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat käyttötarkoituksen muutoksen tarpeellisuuteen, hankkeen mitoittamiseen suhteessa yleiskaavaan, sopeutumiseen ympäristöön, vuokra-asuntokannan lisääntymiseen alueella sekä vaikutuksiin liikenteeseen ja luonnonympäristöön.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen, siipirakennusten kulttuurihistoriallisten (vanha siipi) ja rakennustaiteellisten (uusi siipi) arvoihin sekä umpikortteliratkaisun sopimattomuuteen alueelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) lausui, että alueen verkostot on rakennettu valmiiksi, eikä hanke vaikuta niihin.

Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa.

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.

Kaavaehdotukseen tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Tontti sisältyy kaupungin ja maanomistajan väliseen puitesopimukseen, joka koskee Metropolia-ammattikorkeakoulun opetustoiminnasta vapautuneita kiinteistöjä. Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.



12.04.2022

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Jouko Kunnas, arkkitehti, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12765 kartta, päivätty 12.4.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12765 selostus, päivätty 12.4.2022
- 5 Havainnekuva, 12.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 29.11.2021, täydennetty 12.4.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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



12.04.2022

Asia/5

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

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.1.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020



§ 237

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokraajan jatkaminen kesken sopimuskauden ja maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen (Mellunkylä, tontti 47027/6)

HEL 2022-002930 T 10 01 01 02

Kontulankaari 11

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47027 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-47-27-6, pinta-ala 28 356 m², os. Kontulankaari 11) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 8932) vuokra-aikaa 16.4.2022 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1147-27)

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

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimukseen lisättävät ehdot
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Vuokralainen

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratulla Mellunkylän tontilla 47027/6 sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa ajalle 1.1.2031 - 31.12.2051, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan. Lisäksi vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja.

Esittelijän perustelut

Vuokrasopimus

Kontulassa sijaitseva tontti 47027/6 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2030 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 8932. Vuokraus on kohdistunut alun perin tonttiin 47027/5. Asemakaavan muutos nro 10947 sai lainvoiman 10.8.2001. Asemakaavamuutoksella tontti 47027/5 muuttui tontiksi 47027/6 ja sen pinta-ala pieneni noin 6 400 m². Maanvuokrasopimusta muutettiin kiinteistölautakunnan 31.3.2009 (197 §) tekemän päätöksen mukaisesti 16.4.2009 alkaen siten, että vuokraus kohdistettiin asemakaavan muutoksen nro 10947 osoittamaan tonttiin 47027/6.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 13.6.2001 hyväksymän ja 10.8.2001 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 10947 mukaan tontti 47027/6 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin 47027/6 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 23 400 k-m². Tontin pinta-ala on noin 28 356 m² ja osoite Kontulankaari 11. Tontti on merkitty rekisteriin 5.12.2009.

Asuinrakennusten peruskorjaus ja rahoitus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Tontin vuokralainen pyytää 18.2.2022 lähettämällään hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin ajalle 1.1.2031 - 31.12.2051 (21 vuotta). Tontilla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan ARAn hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä alkuvuodesta 2022. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavarauksen.

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilaina voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että ARA voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan. ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2051 saakka, koska vuokrasopimuksen tulisi olla voimassa vastaavan ajan kuin korkotukilaina, sillä tontin vuokraoikeus rakennuksiin toimii korkotukilainan vakuutena.

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

Vuokran määrä ja muutettavat vuokrasopimuksen ehdot

Tontin vuokranmaksuperusteet säilyvät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2030 saakka, ja sen jälkeen vuokraa tarkistetaan 1.1.2031 alkaen noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita.

Kaupunkiympäristölautakunta on 8.12.2020 (725 §) muuttanut kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 3.2 c -kohtaa vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päättynyt. Nyt esitettävä tontin 47027/6 vuokrasopimuksen vuokra-



ajan jatkaminen on muutettujen tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen mukainen.

Samalla lisätään ja/tai tarkennetaan maaperään, maanalaisiin rakenteisiin, johtoihin sekä rasitteisiin ja rasitteenluonteisiin asioihin liittyviä ehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tontin 47027/6, jonka vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeus on yli 3 000 k-m². Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimukseen lisättävät ehdot
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



§ 238

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien liikennevaloja Gustav Pauligin kadun ja Vuotien risteykseen

HEL 2022-001519 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Risteysalueen kohdalla Vuotie on katuluokaltaan alueellinen kokoojaku, jolla nopeusrajoitus on 50 km/h. Gustav Pauligin katu on paikallinen kokoojaku, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h. Risteyksessä on sattunut yksi jalankulkijan loukkaantumiseen johtanut onnettomuus koko Vuotien historian aikana. Aloitteessa toivotaan risteykseen liikennevaloja ja valaistuksen parantamista. Liikennevaloja toivotaan toteutettavan jo nyt työmaa-aikaisena järjestelyinä, kun viereistä Aromikujan aluetta rakennetaan.

Työmaa-aikaisten liikennejärjestelyiden toteutuksesta ja kustannuksista vastaavat työmaat. Kaupunki edellyttää ja valvoo turvallisten järjestelyiden toteuttamista. Työmaajärjestelyt vaihtuvat suhteellisen usein, kun rakentaminen edistyy. Poikkeusjärjestelyiden aikana risteuksen kaikissa haaroissa ei ole tilaa liikennevalopylväille ja sähkönsyöttö valopylväille on haastava toteuttaa. Turvalliseen järjestelyyn onkin pyritty alentamalla ajonopeutta työmaan kohdalla 30 km/h ja asettamalla nopeusnäyttötäulu muistuttamaan ajonopeudesta. Työmaa-aidat kaventavat näkemiä risteyksessä, mutta viistetyllä aitauksen kulmalla ja korvaamalla umpinainen aita läpinähtävällä aitaelementillä on näkemiä pyritty saamaan paremmiksi.

Uusien liikennevalojen toteuttaminen määritellään mm. liikennemäärien mukaan tai onko välittömässä läheisyydessä erityiskohteita kuten koulu. Jos autoliikenteen määrät ovat maltilliset ja jalankulkumäärät ovat hyvin pienet ei uusien valojen toteuttaminen ole perusteltua. Liikennevalot pidetään Helsingissä toiminnassa yleensä 24 tuntia vuorokaudessa, ja liikennevalot parantavatkin risteuksen turvallisuutta vilkkaan liikenteen aikana. Hiljaisemman liikenteen aikana ne saattavat kuitenkin houkutella punaisia liikennevaloja päin ajamiseen ja kävelemiseen, jolloin ne muuttuvat liikenneturvallisuusriskiksi. Risteuksen kohdalla Vuotien liikennemäärä on Gustav Pauligin kadun länsipuolella noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Risteuksen itäpuolella Vuotien liikennemäärä on noin 7 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Gustav Pauligin kadun liikennemäärä on noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ris-



teyksen läheisyyteen toteutuva rakentaminen tuottaa uutta liikennettä arviolta noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärät kasvavat asteittain, kun rakentaminen valmistuu eri vaiheissa. Lopullisesti valmista pitäisi olla aikaisintaan vuonna 2026. Arvioitu liikennemäärä rakentamisen valmistuttua on sen verran merkittävä, että liikennevalojen toteutus risteykseen on perusteltua. Kaupunki varmistaa yksityiskohdat liikennevalojärjestelyiden toteuttamiselle, ja jos esteitä ei ole, niin liikennevalot toteutetaan risteykseen siinä vaiheessa, kun talorakennustyömaat poistuvat.

Katuvalaistus suunnitellaan lähtökohtaisesti riittävän tehokkaaksi risteysalueille. Palaute valaistuksen tehon tarkistamisesta on välitetty valaistussuunnittelijalle. Jos puutteita huomataan, tehdään tarvittavat muutokset valaistukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.02.2022 Jalovaara Ville Liikennevalot Gustav Pauligintien ja Vuotien risteykseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 4 muuta valtuutettua ovat tehneet 2.2.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Liikennevalot Gustav Pauligintien ja Vuotien risteykseen

Helsingin Vuosaarella Gustav Pauliginkadun ja Vuotien välinen risteys on hyvin vilkas. Vuotie on Vuosaaren pääväyliä ja Gustav Pauliginkadun kautta kulkee suuri osa liikenteestä Aurinkolahteen. Gustav Pauliginkadun ja kauppakeskus Columbuksen väliin rakennetaan parhailaan useita korkeita taloja, jotka tulevat lisäämään sekä autoliikennettä



että jalankulkua alueella. Jo rakennettu kulmatalo heikentää risteuksen näkyvyyttä. Isot rakennustyömaat tuovat vielä pitkään alueelle runsaasti työmaaliikennettä.

Vuotien ylittäminen risteuksen kohdalla metroradan yli Golfaajan raitille vievälle sillalle koetaan vaaralliseksi. Asiasta on ollut Vuosaari-lehden mielipidepalstalla kirjoituksia 19.1.2022 ja 26.1.2022. Lisäksi aihetta on käsitelty Vuosaarissa sosiaalisen median keskusteluissa jo aiemmin. Ehdotan valtuustoaloitteella, että risteuksen valaistusta parannetaan ja siihen asennetaan liikennevalot. Rakennustyömaiden jatkuessa liikennevalot voivat olla vaikka väliaikaiset ja sen jälkeen niistä tehdään pysyvä järjestely lisäämään Vuosaaren keskusta-alueen liikenneturvallisuutta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 6.4.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 19.4.2022 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.02.2022 Jalovaara Ville Liikennevalot Gustav Pauligintien ja Vuotien risteykseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 239

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2021 § 28 (kiinteistövahinko)

HEL 2021-002536 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2021 (28 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 25.8.2021 (28 §) päätöksellään hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen, jolla hakija on vaatinut kaupungilta korvausta rottien aiheuttamista vahingoista hakijan omistamalle kiinteistölle. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan 18 636 euron suuruisen vaatimuksensa vahingonkorvauksesta omistamallaan kiinteistöllä osoitteessa Petaksentie 17, 00630 Helsinki (Pirkkola) ilmenneisiin, rottien aiheuttamiin kiinteistövahinkoihin liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että kaupungin ympäristöterveysyksikkö on, tietoisena alueen rottakannan runsastumisesta erityisesti vuoden 2016 jälkeen, laiminlyönyt kunnolla ja oikeanlaisella menetelmällä selvittää runsastumisen syitä ja eläinten määriä sekä syyllistynyt virheelliseen menettelyyn rajoittaessaan toimenpiteensä pelkästään alueen kiinteistöjen tiedottamiseen, kun vahinkojen torjunta hakijan mielestä edellyttäisi koko alueen rottakannan supistamista. Hakija toteaa, että mm. raidejokerin työmaan aiheuttama rottien liikkumisen lisääntyminen olisi edellyttänyt kaupungilta enemmän tarkastuksia ja ohjeistuksia tonttien omistajille. Hakija epäilee, että kaupungin suorittamat tiedotukset eivät ole kaikilta osin menneet perille. Hakija katsoo, että mm. näistä syistä kaupunki on tuottamuksellisesti laiminlyönnellään ja virheillään aiheuttanut hakijalle kiinteistön omistajana taloudellisen vahingon.

Perustelut



Lautakunta viittasi hallintojohtajan päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja asiassa saatuun uuteen selvitykseen sekä yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta seikkaa, joka antaisi aihetta ratkaisun lopputuloksen muuttamiseen.

Hakijalle on 21.9.2021 oikaisuvaatimuksen yhteydessä tehdyn tietopyynnön johdosta toimitettu sähköpostitse selvitys kaupungin ympäristöterveysyksikön vuoden 2020 aikana toimittamasta viidestä rottatiedotteesta alueella. Hakijan kaupungin palautejärjestelmään 23.11.2021 tekemän ilmoituksen perusteella on lisäksi suoritettu jakelu ympäristön kiinteistöille. Tästä jakelusta on ympäristötarkastajan toimesta tiedotettu hakijalle palautejärjestelmän kautta annetulla vastauksella.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että terveydensuojelulain (763/1994) säännösten kautta. Yleinen vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää syylistymistä säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin tai niiden suorittamiseen huolimattomasti tai virheellisesti. Kaupungille säädetyt velvoitteet sisältyvät tässä tapauksessa lähtökohteisesti terveydensuojelulain 6 §:ään, jonka mukaan kunnan tehtävänä on alueellaan edistää ja valvoa terveydensuojelua siten, että asukkaille turvataan terveellinen elinympäristö. Edistämisen keinoina lain 6 §:ssä mainitaan terveydensuojelua koskeva tiedottaminen sekä ohjauksen ja neuvonnan järjestäminen. Normia, joka velvoittaisi kunnan yleisesti alentamaan esim. tuhoeläinkantaa määrätylle tasolle, ei ole olemassa.

Terveydensuojelulain 31 §:n mukaan tuholaiistorjunnan järjestäminen kuuluu kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Helsingin kaupunki vastaa torjunnasta hallinnoimillaan kiinteistöillä ja yleisillä alueilla, kuten puistoissa.

Postinumeron 00630 alueella (Pirkkola ja Maunula) ympäristöterveysyksikkö on tiedottanut rottiiin liittyen vuoden 2020 aikana yhteensä viisi kertaa eli 18.2.2020, 31.3.2020, 5.5.2020, 17.8.2020 sekä 2.11.2020. Postinumeron alueelta oli vuoden 2020 aikana tullut yhteensä seitsemän ilmoitusta eli lähes jokainen alueelta tullut havainto on johtanut tiedotukseen. Tämä on todettu myös Aluehallintoviraston (AVI) päätöksessä 6.9.2021 ESAVI/6478/2021 hakijan hallintokantelun johdosta. AVI:n ratkaisun lopputulos on, että AVI ei ole todennut terveydensuojeluviranomaisen tai viranhaltijoiden toiminnassa lainvastaisuutta tai muutoin moitittavaa ja että kantelu ei anna aluehallintovirastossa aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Myös hakijan 23.11.2021 kaupungin palautejärjestelmän kautta tekemän uuden ilmoituksen jälkeen kaupungin ympäristöterveysyksiköstä



on toimitettu 61 kiinteistölle Petaksentie 17:n ympäristössä tiedotteet havainnoista.

Rottatiedotteessa kaupunki tiedottaa alueelta tulleista rottahavainnoista ja toteaa niiden olevan tuhoeläimiä, jotka voivat saastuttaa elintarvikkeita, levittää tarttuvia tauteja ja aiheuttaa jyrsintävaurioita erilaisille rakenteille. Tiedote sisältää yleisimmin ohjeita ennaltaehkäisyyn (esim. ravinnon ja suojan tarjoaminen estettävä), suosituksen lintujen ruokinnan oikeantyyppiseen järjestämiseen sekä ohjeen siitä, kuinka rottia voidaan säädösten mukaisesti vähentää (loukut; tuholaiistorjunta-aineiden käyttö on EU-lainsäädännön myötä sallittua vain tuhoeläintorjunnan ammattilaisille). Tiedotusta on tehty sekä alueellisesti että yksittäisille kiinteistöille. Tiedote ei ole vastaanottajaa juridisesti velvoittava asiakirja eikä niitä toimiteta kiinteistöille saantitodistuslähetyksinä vaan tavallisella postilla tai sähköpostitse. Tiedotteet 18.2.2020 jakoalueelle, joka pitää sisällään myös hakijan kiinteistön osoitteessa Petaksentie 17, on kiinteistörekisterin toiminnassa olleen häiriön takia kuitenkin jouduttu jakamaan poikkeuksellisesti käsin ympäristöntarkastajan toimesta.

Viranomaisen harkitsee tapauskohtaisesti, mille alueelle jakelu suoritetaan ja myös tiedotteen sisältö saattaa tapauskohtaisesti vaihdella riippuen esim. siitä, mistä tuholaiosten esiintymisen on arveltu kulloinkin johtuvan. Suuntaa-antavana käytäntönä on yleisesti pidetty jakoaluetta 100 metrin säteellä ilmoitetusta kohteesta.

Kuten hallintojohtajan päätöksessä todetaan, terveydensuojeluviranomainen voisi yksittäistapauksessa myös määrätä yksittäisen kiinteistön omistajaa tai haltijaa ryhtymään toimenpiteisiin rottien hävittämiseksi ja antaa kieltoja ja määräyksiä yksittäisille tahoille (terveydensuojelulaki 31 § ja 51 §). Käsillä olevassa tapauksessa ei tällaista yksittäistä tahoja kuitenkaan ole tullut ilmi. Näyttöä siitä, että hakijan kiinteistön rottatilanne olisi siinä määrin jonkin muun yksittäisen tahon (kuten työmaan) aiheuttama, että kaupungin terveydensuojeluviranomaisen olisi ollut perusteltua antaa asiasta kieltoja tai määräyksiä sanotulle taholle, ei ole esitetty.

Saadut selvitykset osoittavat, että kaupunki ei ole laiminlyönyt veloitteitaan eikä ole toiminut asiassa virheellisesti tai huolimattomasti. Kaupunki on pyrkinyt hillitsemään rottakantaa monin tavoin tiedottamisella, valvonnalla ja neuvonnalla sekä omalla vastuullaan olevien alueiden puhtaanapidolla. Rottiin liittyvien ongelmien hoitaminen varsinaisten torjuntatoimenpiteiden osalta on lähtökohtaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulle kuuluva tehtävä.

Lopputulos



Helsingin kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan hakijan kiinteistöllä syntyneitä, vahinkoeläinten aiheuttamia vahinkoja.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että toimialan hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Terveysuojelulaki (763/1994) 6 §, 7 §, 31 §, 51 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 11 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.9.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 6.9.2021, saate
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 5.10.2021
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 5.10.2021, saate
- 5 Oikaisuvaatimus, täydennys 25.10.2021, saate
- 6 Oikaisuvaatimus, täydennys 25.10.2021, liite, Käyntiraportti, Rentokil, 25.10.2021
- 7 Vahinhonkorvausvaatimus, täydennys 23.11.2021
- 8 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 23.11.2021, liitteet, tarkastusraportit
- 9 Oikaisuvaatimus, täydennys 12.1.2022, saate
- 10 Oikaisuvaatimus, täydennys 12.1.2022, kirjeenvaihto ympäristöterveysyksikön kanssa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 28.8.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.9.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.9.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 6.9.2021, saate
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 5.10.2021
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 5.10.2021, saate
- 5 Oikaisuvaatimus, täydennys 25.10.2021, saate
- 6 Oikaisuvaatimus, täydennys 25.10.2021, liite, Käyntiraportti, Rentokil, 25.10.2021
- 7 Vahinhonkorvausvaatimus, täydennys 23.11.2021
- 8 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 23.11.2021, liitteet, tarkastusraportit
- 9 Oikaisuvaatimus, täydennys 12.1.2022, saate
- 10 Oikaisuvaatimus, täydennys 12.1.2022, kirjeenvaihto ympäristöterveysyksikön kanssa

Oheismateriaali

- 1 ESAVI Päätös 6.9.2021 6478_2021
- 2 Vastaus tietopyyntöön 21.9.2021 sis. 5 liitettä
- 3 Jaetut rottatiedotteet 31.3.2020, 5.5.2020, 17.8.2020 ja 2.11.2020
- 4 Yleinen rottatiedote vuodelta 2020
- 5 Kartta rottatiedotteiden jakoalueesta 18.2.2020
- 6 Karttakuva jakoalue 17.8.2020
- 7 Karttakuva jakoalue 2.11.2020



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 25.08.2021 § 28

HEL 2021-002536 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 24.2.2021 esittänyt kaupungille 18 636 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Hakija kertoo, että rotat ovat aiheuttaneet hakijan kiinteistössä monenlaista vahinkoa, kuten tulipalon riskin sekä vahinkoa rakenteille. Hakija vaatii korvausta mm. torjunta- ja korjauskustannuksista. Hakemuksen liitteenä hakija on toimittanut laskuja, tarkastusraportin sekä valokuvia.

Asian aikaisempi käsittely

Asiaa on käsitelty Helsingin kaupungin ympäristöterveysyksikössä ennen korvausvaatimuksen saapumista. Hakija on ollut 27.1.2020 yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin rottahavaintoihin liittyen. Seuraavan kerran hakija on ollut ympäristöpalveluihin yhteydessä 7.12.2020 kaupunkiympäristön palautejärjestelmän kautta. Kirjeenvaihdon jälkeen hakija on toimittanut Helsingin kaupungin kirjaamoon selvityspyynnön 28.12.2020 sekä selvityspyynnön täydennyksen 29.12.2020. Hakija pyytänyt selvitystä siitä, millaisiin terveydensuojelulain 6 §:n, 7 §:n ja 31 §:n edellyttämiin toimenpiteisiin ympäristöterveysyksikkö ja muut Helsingin kaupungin viranomaiset ovat alueella ryhtyneet sekä kuinka toimenpiteiden vaikutuksia on seurattu.

Hakijan selvityspyyntöön on vastattu 29.1.2021 lähetetyllä kirjeellä. Hakija on myöhemmin ilmoittanut sähköpostitse, että ei ole kaupungin



toimintaan tyytyväinen ja on tämän vuoksi tehnyt kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen.

Sovellettava lainsäädäntö

Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa. Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen. Tämä tarkoittaa, että vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytyy syyllistyä jonkinlaiseen laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn.

Terveydensuojelulain 6 §:n mukaan kunnan tehtävänä on alueellaan edistää ja valvoa terveydensuojelua siten, että asukkaille turvataan terveellinen elinympäristö. Kunnan on tiedotettava terveydensuojelusta ja järjestettävä terveydensuojelua koskevaa ohjausta ja neuvontaa. Terveydensuojelulain 7 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluun kuuluvista tehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin (kunnan terveydensuojeluviranomainen). Terveydensuojelulain 31 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa kiinteistön tai yleisen alueen omistajan tai haltijan ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin terveyshaittaa aiheuttavien mikrobien ja vahinkoeläinten hävittämiseksi kiinteistöltä tai yleiseltä alueelta. Terveydensuojelulain 51 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (kunnossapitolaki) 11 §:n mukaan kunnan hallinnassa oleva tori, katuaukio, puisto ja muu niihin verrattava yleinen alue on kunnan pidettävä siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä.

Asian oikeudellinen arviointi

Tuottamus syntyy siitä, että on rikottu jotain sellaista normia, joka määrittää oikean toimintatavan. Vahinkoeläinten torjuntaan liittyviä velvoitteita on säädetty kunnille ensisijaisesti terveydensuojelulaissa. Myös puhtaanapidolla on vaikutusta vahinkoeläinten torjuntaan. Puhtaanapitoa koskevista velvoitteista säädetään kunnossapitolaissa.

Terveydensuojelulain sääntelyssä keskitytään terveyshaittojen vähentämiseen. Laki velvoittaa terveydensuojeluviranomaista ryhtymään toimiin silloin, kun vahinkoeläimistä aiheutuu terveyshaittaa. Sen sijaan lainsäädännöstä ei voida johtaa sellaista kaupunkia sitovaa normia, joka velvoittaisi kaupunkia yleisesti alentamaan rottakantaa tietyille tasolle. Kaupunki on kuitenkin omalta osaltaan pyrkinyt hillitsemään rottien esiintymistä.



Yleisille alueille voidaan tilata tuholaistorjuntaa tapauskohtaisen harkinnan perusteella, kuten esimerkiksi kaupunkilaisten ilmoitusten johdosta. Yleisillä alueilla torjunta on kuitenkin haastavaa useasta erisyystä. Ensinnäkin alueet ovat laajoja ja torjuntaa voidaan käytössä olevilla menetelmillä tehdä vain pistemäisesti. Lisäksi rotat ovat neofobisia eli ne karttavat uusia asioita elinympäristössään, mikä tekee lokuilla pyydystämisen haastavaksi. Myrkyn käyttöä on lainsäädännössä rajoitettu vahvasti ja sitä vältetään turvallisuussyistä. Joskus voi myös käydä niin, että ammattimainenaan torjuja ei havaitse ilmoitetulla alueella jälkiä rotista, jolloin käynti jää tuloksettomaksi. Haasteista huolimatta torjuntaa tehdään mahdollisuuksien mukaan. Torjuntaa myös kehitetään jatkuvasti.

Edellä kuvatuista haasteista johtuen rottien torjunnassa on tärkeää vaikuttaa myös rottien esiintymisen syihin, kuten roskaamiseen ja runsaaseen lintujen ruokintaan. Tämä tapahtuu käytännössä tiedottamisen ja neuvonnan avulla. Neuvonnasta säädetään yleisellä tasolla myös terveydensuojelulaissa, jossa kunnille on asetettu terveydensuojelua koskevan ohjaajan ja valvojan rooli. Tässä tapauksessa kaupunki on toteuttanut niitä tiedottamis-, ohjaus- ja valvontatehtäviä, jotka terveydensuojelulaissa on kaupungille asetettu. Kaupunki on seurannut alueelta tulevien ilmoitusten määrää, antanut kiinteistönomistajille neuvontaa ja lähettänyt rottiin liittyviä tiedotteita. Hakijan naapurustoon, mukaan lukien hakijan osoitteeseen, on lähetetty tiedote 18.2.2020. Muihin saman postinumeroalueen osoitteisiin on lähetetty tiedotteet 31.3.2020, 5.5.2020, 17.8.2020 ja 2.11.2020. Rottien torjuntaan liittyvää ohjeistusta annetaan myös mm. kaupungin verkkosivuilla.

Jos rottien katsotaan aiheuttavan terveyshaittaa, terveydensuojeluviranomainen voi määrätä kiinteistön tai yleisen alueen omistajaa tai haitan aiheuttajaa ryhtymään toimenpiteisiin rottien hävittämiseksi. Tämä kuitenkin edellyttää, että on olemassa jokin terveyshaittaa aiheuttava epäkohta tai taho, jonka voidaan osoittaa aiheuttavan terveyshaittaa ja johon määräyksen voi kohdistaa. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kiinteistöllä ruokitaan rottia. Tässä tapauksessa esille ei ole tullut toimintaa, jonka voisi kohdistaa tiettyyn tahoon, joten myöskään määräyksiä ei ole voitu antaa. Vaikka esimerkiksi rakennustyömaat voivat väliaikaisesti aiheuttaa rottien liikehdintää, rakennustyömaan aloittaminen ei ole sellaista terveyshaittaa aiheuttavaa toimintaa, johon määräys voitaisiin kohdistaa.

Kaupunki huolehtii lisäksi puhtaanapitoa koskevista velvoitteistaan mm. tyhjentämällä säännöllisesti roskakoreja ja siivoamalla puistoja sekä muita yleisiä alueita tarpeen mukaan.



Yhteenvetona voidaan todeta, että kaupunki pyrkii hillitsemään rottakantaa monin eri tavoin, kuten torjuntatoimenpiteillä, tiedottamisella, neuvonnalla ja puhtaanapidolla. Kaupunki ei katso laiminlyöneensä laissa säädettyjä tehtäviään eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Terveydensuojelulaki (763/1994) 6 §, 7 §, 31 §, 51 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 11 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Katri Lindman, avustava lakimies, puhelin: 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi



§ 240

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 12.11.2021 § 34 (kiinteistövahinko)

HEL 2021-009318 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 12.11.2021 (34 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 12.11.2021 (34 §) päätöksellään hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen, jolla hakijat ovat vaatineet kaupunkia korvaamaan omistamallaan kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vaurioitumisen korjauksesta aiheutuneet kustannukset. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakijat ovat toistaneet oikaisuvaatimuksessaan 53 171,12 euron suuruisen vaatimuksensa vahingonkorvauksesta omistamallaan kiinteistöllä osoitteessa Ampujantie 10, 00700 Helsinki (Ala-Malmi) sijaitsevan omakotitalonsa ulkorakenteissa ilmenneisiin murtumiin liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakijoiden oikaisuvaatimuksessa todetaan, että viittaamalla rakennuksen puutteelliseen perustukseen tai muutoin huolimattomaan rakentamiseen, kaupunki syyttää omaa rakennusvalvontaansa, joka on aikanaan hyväksynyt tavan, jolla rakennus on perustettu ja rakennettu. Hakijoiden mukaan he eivät ole vahingonkorvausvaatimuksessaan maininneet mitään julkisivuissa aikaisemmin suoritetuista vauriokorjauksista vuosilta 2009 ja 2015, joista hallintojohtajan päätöksessä mainitaan.

Hakijoiden mielestä tärinämittauksista, joihin päätös perustuu, ei ilmene, ovatko niiden tulokset juuri mainitusta kiinteistöistä ja että muut raportissa mainitut kiinteistöt ovat selvästi kauempana rakennuspaikoilta ja tiestä ja että suoritettu mittausaika 26.3.-2.4.2020 on ollut liian lyhyt ajanjakso huomioiden rakentamisten keston ja raskaan liikenteen tärinävaikutusten ajankohdan. Rakentaminen ja raskas työmaa-ajoliikenne on tapahtunut kuukausien kuluessa, joten vetoaminen lyhyen ajan mitaustulokseen ei hakijoiden mielestä poista vastuuta mittausajan ulkopuolella aiheutetuista vaurioista rakennukselle. Ajoliikenteen vaikutuksesta ei lisäksi ole suoritettu tärinämittausta lainkaan.



Perustelut

Lautakunta viittasi hallintojohtajan päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä tai näyttöä, joka antaisi aiheutta ratkaisun lopputuloksen muuttamiseen.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuutta tapauksessa arvioidaan naapurussuhdelain (1920/26) vastuusäännösten ja työmaaliikenteen ajoneuvojen aiheuttaman tärinän osalta ympäristövahinkolain (1994/737) säännösten nojalla. Kunnan tehtävät ja vastuut rakennusluvan ja -valvonnan osalta määräytyvät rakennusajankohtana voimassa olleen, rakentamista koskeneen lainsäädännön ja sen nojalla annettujen alempien normien mukaisesti.

Lähtökohtaisesti riskin rakennuksen vahingoittumisesta kantaa rakennuksen omistaja itse. Korvausvastuun siirtyminen toisen kannettavaksi edellyttää erityistä perustetta.

Rakennusvalvonnalla pyritään varmistamaan hankkeen tarpeellisuuden määrittelemässä laajuudessa, että suunnittelu ja rakentaminen täyttää normeissa edellytetyt vaatimukset. Rakennuslainsäädännön ja vakiintuneen oikeuskäytännön (esim. KKO 2001:2, KKO 1987:23 ja KHO 30.11.1999/3928) mukaan rakennusvalvontaviranomainen ei ole vastuussa rakennuksen painumisen aiheuttaneista suunnitteluvirheistä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei myöskään kuulu velvoittaa kiinteistönomistajaa maaperätutkimusten suorittamiseen.

Talon rakentamisen ja valmistumisen (v. 1967) aikana voimassa olleen lainsäädännön (rakennusasetus 266/1959, 51 §) mukaan lisäselvityksiä pohjaolosuhteista tai perustamistavasta on voitu tarvittaessa erikoistapauksissa pyytää, mikäli esim. rakennustyön laajuus tai rakennusluvan hakijan antamat tiedot erityisolosuhteista ovat antaneet tähän aiheutta. Vuonna 1967 ei kaupungin rakennusvalvonnassa ole kiinnitetty huomiota maaperäolosuhteisiin - eikä ole tarvinnutkaan ilman erityistä tiedossa ollutta aiheutta kiinnittää. Tämän vahingonkorvausasian yhteydessäkään ei ole esitetty näyttöä siitä, että kaupungilla lupaviranomaisena olisi pitänyt vuonna 1967 olla tietoa hakijoiden tontin erityisolosuhteista.

Kuten hallintojohtajan päätöksessä todetaan, korvausvelvollisuudesta vaatimuksen mukaiseen vahinkoon säädetään naapurussuhdelain 9 §:ssä. Kaupunki katsoo käsillä olevan sellaiset olosuhteet, joihin soveltuu lainkohdan loppuosa, jonka mukaan vaikka jonkun toiminnanharjoittajan katsottaisiinkin aiheuttaneen toisen maalla olevan rakennuksen



vahingoittumisen, ei vastuuta kuitenkaan syntyisi, jos vaurioiden syntymiset ovat johtuneet siitä, että rakennus on ollut puutteellisesti perustettu tai muutoin huolimattomasti rakennettu.

Hallintojohtajan päätöksen perusteena on käytetty kahta selvitystä työmaan paalutusten värinämittauksista. Suomen Louhintakonsultit Oy:n raportissa 2.4.2020 tarkoitettua värinämittausta on suoritettu paalutustyön ajan 26.3.-2.4.2020 (tulos: ei ylityksiä, toteutuneet värinätasot olleet suurimmillaan 14 % sallitusta ohjearvosta). Lisäksi käytössä on ollut rakennustyömaan päärakennesuunnittelijan Expecon Oy:n antama lausunto 12.10.2021 päiväkodin väistötilojen paalutustyön ajan käytössä olleesta värinämittauksesta vuoden 2020 lopulla, jonka pohjana on ollut toinen Suomen Louhintakonsultit Oy:n mittausraportti 23.5.2021. Mittauksia on siten suoritettu voimakkaimpien värinävaiheiden aikoina. Kun tällöinkään mittausten tulosten mukaan värinätasot eivät ole ylittäneet sallittuja raja-arvoja kuin yhden kerran ja silloinkin vain vähäisellä 9 % ylityksellä (Expecon Oy:n lausunto, mitattu 21.11.2020), ei ole perusteltua olettaa, että raja-arvot mittausaikojen ulkopuolella olisivat olleet lähelläkään täyttymistä, saati ylittymistä.

Värinäarvojen vaikutusten arvioinnissa on otettu huomioon kohdekiinteistön etäisyys rakennustyömaasta. Vaikka esim. mittausraportin 2.4.2020 mittauspisteen sijainti on ollut osoitteessa Ampujantie 16, on se kuitenkin niin lähellä hakijoiden taloa, että työmaan vaikutusten arviointi ulottuu myös siihen (Ampujantie 10). Vaikutusten arviointi perustuu siihen, että mittauspisteen läheisyydessä sijaitsevien muidenkin rakennusten kestävyys vastaa sitä, mitä voidaan pitää tavanomaisena ja hyvän rakennustavan mukaisena. Muista kohteista työmaan ympäristössä ei ole tullut ainakaan kaupungin tietoon ilmoituksia epäillyistä työmaan tai työmaaliikenteen värinävaikutuksen aiheuttamista vaurioitumisista.

Hallintojohtajan päätöksen toteamukset rakennuksen julkisivujen aikaisemmista halkeamista vuoden 2015 osalta perustuvat hakijoiden vakuutusyhtiön hankkimaan Recover Nordic Oy:n tarkastusraporttiin 7.5.2021. Raportissa mainitaan mm. seuraavaa: " - - - . Painauman aiheuttamat halkeamat rakenteissa täytetty 2015 jonka jälkeen lisäpainauma on avannut halkeamat uudestaan. - - - ." Lisäksi selvityksenä vielä tätä aikaisemmista vaurioista on ollut julkisessa Google Maps -palvelussa oleva kuva talosta vuoden 2009 heinäkuulta. Kuvasta on silmämääräisesti selvästi havaittavissa jälkiä vauriokorjauksista talon julkisivussa.

Pelkästään näiden, talossa jo vuosia aikaisemmin toistuvastikin esiintyneiden vaurioitumisten perusteella on pääteltävissä rakennuksen olevan puutteellisesti perustettu tai muutoin huolimattomasti rakennettu.



Korvausvaatimuksessa on kyse ulkorakenteiden vaurioista, mutta myös Recover Nordic Oy:n tarkastusraportin sisätilojen kuvat osoittavat, että on syytä epäillä vakavia puutteita rakennuksen perustuksissa.

Kaupunki katsoo, että asiassa ei ole esitetty näyttöä myöskään ajoneuvoliikenteen syy-yhteydestä rakennuksen vaurioiden syntymiseen. Vaihtoehtoiset syyt, kuten rakennuksen epätasainen painuminen, ovat huomattavasti todennäköisempiä syitä kuin työmaaliikenne.

Muulta osin lautakunta viittasi hallintojohtajan päätöksessä esitettyihin perusteluihin.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan hakijoiden kiinteistölle sijaitsevassa rakennuksessa ilmenneitä vaurioita.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Naapuruussuhdelaki (26/1920) 9 §

Ympäristövahinkolaki (737/1994) 1 §, 3 §

RIL-253-2010, rakentamisen aiheuttamat tärinät

Rakennusasetus (266/1959) 51 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 23.11.2021
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 23.11.2021, I
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 23.11.2021, II

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijät Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 12.11.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 23.11.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 23.11.2021
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 23.11.2021, I
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 23.11.2021, II

Oheismateriaali

- 1 Vahingonkorvausvaatimus 23.8.2021, liite, tarkastusraportti
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 23.8.2021, liite, kartta vahinkopaikasta
- 3 201637 TM-Raportti Ampujantie 16 Hki 2603-0202 MK
- 4 lausunto_Ampujantie_Helsinki

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 12.11.2021 § 34

HEL 2021-009318 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on esittänyt 23.8.2021 kaupungille 53 171,12 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimus muodostuu niistä kustannuksista, joita hakijalle on aiheutunut hänen omistamansa omakotitalon vaurioiden korjaamisesta. Hakijan mukaan Helsingin kaupungin rakennuttamien päiväkotien rakennustyömailla tehdyt maapohjan muokkaukset, eli kaivu- ja paalutustyöt osoitteessa Ampujantie 1, ovat aiheuttaneet vaurioita rakennukseen.

Hakijan mukaan myös työmaan raskaiden kaivin- ja tärytyskoneiden sekä painavien kuorma-autojen jatkuva ajo Ampujantiellä on aiheuttanut tärinää ja vaikuttanut osaltaan vaurioiden syntymiseen. Hakija kertoo, että rakennuksen kadunpuoleinen tiiliseinä on lohkeillut ja halkeillut sekä kallistunut ulospäin. Vaatimuksen mukaan julkisivujen aikaisemmin korjatut vauriot ovat tulleet uudelleen esiin. Hakemuksen liitteenä toimitetaan tarkentavia karttoja vahinkopaikan sijainnista, vakuutusyhtiön teettämä tarkastusraportti ja tarjous julkisivun korjaustöistä, johon vaadittu korvausmäärä perustuu.

Asian aikaisempi käsittely

Hakija on lähettänyt kaupunkiympäristön toimialalle 18.5.2021 sähköpostiviestin, jonka liitteenä on ollut vakuutusyhtiö Fennian teettämä kartoitusraportti. Vahinkoasiaa on käsitelty ennen varsinaisen vahingonkorvausvaatimuksen saapumista rakennuttamisen asiantuntijatiimissä kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelussa.



Kaupungin asiantuntija on suorittanut katselmuksen kohteessa yhdessä hakijan kanssa. Hakija on ollut yhteydessä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön hallintopäällikköön ja tiedustellut asian etenemistä. Hakijaa on 16.8.2021 ohjeistettu tekemään Helsingin kaupungille vahingonkorvausvaatimus. Vaatimus on saapunut kirjaamoon ja asia tulut vireille 23.8.2021.

Asian oikeudellinen arvio

Korvausvelvollisuudesta vaatimuksen mukaiseen vahinkoon säädetään naapuruussuhdelaisissa (1920/26). Naapuruussuhdelain 9 § kieltää toisen maalla olevan rakennuksen vahingoittamisen seuraavasti: ”Maata älköön kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa tukensa. Joka kaivaa maata tai kuormittaa sitä niin, että toisen maalla oleva rakennus muulla tavalla vahingoittuu, korvatkoon vahingon, mikäli se ei ole johtunut siitä, että rakennus oli puutteellisesti perustettu tahi muuten huolimattomasti rakennettu”.

Kyseessä on ankaraan vastuuseen perustuva korvausvastuu. Vahingonkorvausvastuun syntyminen ei edellytä tuottamusta, eikä toiminnanharjoittajan ole siten tarvinnut syyllistyä menettelyssään huolimattomuuteen. Korvausvelvollisuutta on kuitenkin rajoitettu naapurussuhdelain 9 §:n mukaan, jos vaurion syntyminen on johtunut siitä, että rakennus on puutteellisesti perustettu tai muutoin huolimattomasti rakennettu. Oikeuskäytännössä on katsottu, että korvausvelvollisuuden arvioinnissa tulee yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti huomioida kaikki vahinkoon vaikuttaneet seikat (KKO 1996:59).

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää toiminnanharjoittajan toiminnan ja syntyneen vahingon syy-yhteyden osoittamista.

Hakijan mukaan vaurioiden syntymiseen on vaikuttanut osittain myös Ampujantiellä tapahtunut työmaaliikenne. Ympäristövahinkolakia (1994/737) sovelletaan lain 1 §:n 2 momentin mukaan ympäristössä mm. tärinästä aiheutuviin ympäristövahinkoihin. Ympäristövahinkolain 3 §:n mukaan vahinko on korvattava, jos voidaan osoittaa, että lain tarkoittaman toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Vahingonkärsijän velvollisuutena on osoittaa todennäköinen syy-yhteys. Todennäköisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon toiminnan ja vahingon laatu sekä muut seikat, joiden voidaan katsoa olevan yhteydessä vahinkoon.

Vahinkopaikka

Vaurioitunut rakennus sijaitsee Pohjois-Helsingissä Malmin kaupunginosassa Ala-Malmin alueella. Alueen maaperä koostuu suurelta osin



savesta. Rakennus on vuonna 1967 rakennettu rinnetontilla sijaitseva täystiilitalo. Rakennuksen julkisivut on rapattu. Rakennus on perustettu osaksi kantavalle maaperälle eli kalliolle ja osaksi painuvalle maalle. Saatavissa olevan tiedon mukaan rakennuksen julkisivuissa on ollut halkeamia ja niitä on korjattu jo ainakin vuonna 2009 ja vuonna 2015. Kaupungin saaman selvityksen mukaan hakija on itse suorittanut aikaisempien vaurioiden korjaamisen. Rakennuksen vauriot eivät ole tarkastusraportin mukaan todennäköisesti turvallisuutta vaarantavia.

Rakennustyömaan toiminnan arviointi

Hakijan kiinteistöä vastapäätä, toisella puolella Ampujantietä sijaitsee päiväkotirakennusten rakennustyömaa. Hakija katsoo rakennustyömaalla harjoitetun toiminnan olevan syy-yhteydessä rakennuksen vaurioitumiseen. Päiväkotirakennusten perustukset on toteutettu paalupe-rusteisena. Perustukseen on käytetty läpimitaltaan pieniä teräsmaaluja.

Helsingin kaupunki on pyytänyt lausunnon rakennustyömaan päära-kennesuunnittelija Expecon Oy:ltä. Lausunnon mukaan paalutustyön ajan on ollut käytössä tärinämittaus. Lausunnon lisäksi selvityksenä on saatu Suomen Louhintakonsultit Oy:n toimesta 26.3.-02.04.2020 väli-senä aikana tehdyn tärinämittauksen raportti.

Expecon Oy:n lausunnon mukaan paalutustyön aikainen tärinä on ollut mittaustulosten mukaan erittäin vähäistä. Tärinämittausraportin mu-kaan heilahdusnopeus on ylittänyt raja-arvon yhden kerran, ylitys on ol-lut vähäinen 9% ylitys. Vähäisen ylityksen vaurioriski on hyvin pieni. Lausunnon mukaan ylitys ei ole aiheuttanut vaurioita läheisissä raken-nuksissa.

Suomen Louhintakonsultit Oy:n tärinämittausraportin mukaan paalutus-työn tärinätasot eivät ole ylittäneet sallittua raja-arvoa. Raportin mu-kaan tärinät ovat olleet suurimmillaan 14 % sallitusta ohjearvosta. Mit-taus perustuu RIL 253-2010 ”Rakentamisen aiheuttamat tärinät” – oh-jeessa määritellyn raja-arvoon. Hyvää rakennustapaa noudattaen ra-kennettujen rakennusten oletetaan kestävän RIL-253-2010 sallittujen arvojen mukaiset tärinävaikutukset.

Tärinäarvojen vaikutuksessa huomioidaan kiinteistön etäisyys raken-nustyömaasta. Rakennustyömaan toiminnan vaikutusten arviointi voi-daan perustaa siihen, että läheisyydessä sijaitsevien rakennusten kes-tokyky vastaa sitä, mitä voidaan yleisesti ottaen pitää tavanomaisena ja hyvän rakennustavan mukaisena.

Perustelut



Vahingonkorvausvaatimuksen kohteena olevassa rakennuksessa on ilmennyt julkisivujen halkeamia ainakin jo vuonna 2009 ja uudestaan vuonna 2015. Julkisivut ovat vaurioituneet jo ennen Ampujantie 16:ssa sijaitsevan rakennustyömaan käynnistämistä.

Perussyynä halkeamille voidaan pitää sitä, että rakennus on perustettu osittain kantavalle ja osittain painuvalle maaperälle, josta johtuen rakennus on painunut epätasaisesti aiheuttaen halkeamia rakenteisiin. Maaperään vaikuttavat luonnonolot, ja esimerkiksi poikkeuksellinen sademäärä voi johtaa muutoksiin maaperässä. Rakennuksen perustamis- tavasta saatujen tietojen mukaan on mahdollista, että rakennuksen epätasainen painuminen jatkuu myös myöhemmin ja aiheuttaa nyt havaittujen halkeamien kaltaisia vaurioita rakenteisiin myös jatkossa.

Toiminnanharjoittajan korvausvelvollisuutta on rajoitettu naapuruis- suhdelaissa sellaisissa tapauksissa, joissa rakennus on puutteellisesti perustettu. Toiminnanharjoittaja voi pitää lähtökohtana alueen raken- nusten tavanomaista kestävyyskykyä.

Rakennustyömaaliikenteen osalta korvausvastuuta arvioidaan ympäris- tövahinkolain nojalla. Ampujantie on yleinen tie, jonka käyttöä ei ole erikseen rajoitettu. Rakennustyömaaliikenne ei ole ajallisesti yhteydes- sä rakennuksessa jo aikaisemmin havaittuihin halkeamiin. Vahingon- kärsijä ei ole osoittanut työmaaliikenteen syy-yhteyttä rakennuksessa ilmenneisiin vaurioihin, kun otetaan huomioon muut vaihtoehtoiset syyt vaurioille, kuten rakennuksen perustaminen siten, että se on painunut epätasaisesti ja johtanut rakennuksen vaurioitumiseen. Kysymyksessä ei ole ympäristövahinkolain nojalla korvattava vahinko.

Hakijan rakennuksessa havaittujen vanhojen halkeamien uudelleen avautuminen tai uusien halkeamien syntyminen eivät yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Korvausvastuun syntyminen edellyttää syy-yhteyden osoittamista halkeamien syntyminen ja päiväkotityömaal- la kaupungin vastuulla olevan rakennustoiminnan välillä. Hakija ei ole voinut esittää tällaista syy-yhteyttä.

Saatujen selvitysten mukaan perustustyö on suoritettu voimassa ole- vien määräysten mukaan, tärinävaikutuksia on seurattu työmaalla ei- vätkä työmaan aiheuttamat tärinät ole ylittäneet sellaista tasoa, mikä olisi voinut johtaa tien toisella puolella sijaitsevan rakennuksen vaurioi- tumiseen. Helsingin kaupungin toimesta ei ole aiheutettu sellaista tärinä- nää hakijan kiinteistön läheisyydessä, joka olisi voinut aiheuttaa hyvän rakennustavan mukaisesti rakennetun talon kestävyvyn ylittymisestä johtuvia halkeamia.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella, kaupunki on toiminut asianmu- kaisesti ja ohjeiden mukaisesti rakentaessaan ja perustaessaan päivä-



12.04.2022

Asia/9

kotirakennukset Ampujantie 1:een sekä ryhtymällä toimenpiteisiin rakennustyömaan aiheuttamien riskien selvittämiseksi työmaan tärinävaikutukset arvioimalla.

Helsingin kaupungin toiminnan ja kaupungin rakennustyömaan läheisyydessä sijaitsevan rakennuksen vaurioiden välillä ei ole osoitettu olevan syy-yhteyttä. Kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Naapurussuhdelaki (26/1920) 9 §

Ympäristövahinkolaki (737/1994) 1 §, 3 §

RIL-253-2010, rakentamisen aiheuttamat tärinät

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Sara Hagström, lakimies, puhelin: 310 34723
sara.hagstrom(a)hel.fi



§ 241

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 31.3.–6.4.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 31.3.–6.4.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, itäinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



12.04.2022

Asia/10

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



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

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 31.3.2022

[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



12.04.2022

Asia/10

marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.04.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 232, 233, 234, 235, 236, 238 ja 241 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 237 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



12.04.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 239 ja 240 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.04.2022

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 tiedoksaannista.

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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:



12.04.2022

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 tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.



12.04.2022

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.



12.04.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.04.2022.