



11.05.2021

Kokousaika 11.05.2021 15:30 - 17:37

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
	etänä, läsnä § 235-240, poistui klo 16:52
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Soininvaara, Osmo	etänä
Saari, Elli	varajäsen
	etänä

Muut

Hyvärinen, Silja	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	kokouspaikalla
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
	etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
	etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
	etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
	etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
	etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



11.05.2021

Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Tähtinen, Kaisu	etänä vs. hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri
Maaranen, Miro	kokouspaikalla nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	kokouspaikalla, saapui 15:43, pois- sa: 235§ ict-asiantuntija
Ettala, Tiia	kokouspaikalla arkkitehti asiantuntija
Jääskä, Jussi	etänä, läsnä § 239 liikenneinsinööri asiantuntija
Kostiainen, Eeva	etänä, läsnä § 241 liikennetutkija asiantuntija
Linden, Anri	etänä, läsnä § 240 yksikön päällikkö asiantuntija
Linnas, Tuukka	etänä, läsnä § 241 tiimipäällikkö asiantuntija
Lohman, Elise	etänä, läsnä § 238 maisema-arkkitehti asiantuntija
Meriläinen, Sanna	etänä, läsnä § 238 arkkitehti asiantuntija
Moilanen, Katja	etänä, läsnä § 238 liikennetutkija asiantuntija
Näveri, Mikko	etänä, läsnä § 240 johtava arkkitehti asiantuntija
	etänä, läsnä § 241



11.05.2021

---

	Prokkola, Janne	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 239, 243
	Rasmus, Osmo	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 244
	Reunanen-Krause, Kaisa	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 239
	Rundell, Elina	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 239
	Siltanen, Elina	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 244
	Siuruainen, Antti	metsäsuunnittelija asiantuntija etänä, läsnä § 237
	Takainen, Heikki	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 237
	Tervola, Mikko	insinööri asiantuntija etänä, läsnä § 239
	Österlund, Riikka	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 239
	Penttinen, Janne	lakimies asiantuntija etänä, läsnä § 248
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	235-252 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 235-252 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 235-252 §



11.05.2021

---

§	Asia	
235	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
236	Asia/2	Ilmoitusasiat
237	Asia/3	Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020 – 2029
238	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Meri-Rastilan itäosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12571)
239	Asia/5	Teollisuuskadun akseli, kaavarunko
240	Asia/6	Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2020
241	Asia/7	Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
242	Asia/8	Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskieltoon asettaminen nro 12728)
243	Asia/9	Kamppi, Narinkka 2, poikkeamishakemus
244	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginkanslialle Tukkutorin toiminnan siirtämisestä perustettavaan yhtiöön
245	Asia/11	Haapaniemenkatu 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12660)
246	Asia/12	Ruoholahdenkatu 23, asemakaavan muuttaminen (nro 12702)
247	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien lapsi- ja senioripolkua Keskuspuistoon
248	Asia/14	Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisestä
249	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 24.11.2020 (693 §) vuokrata tontti uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle
250	Asia/16	Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontti-yksikön päällikön päätöksestä 17.12.2020 (382 §) muuttaa teollisuustontin maanvuokrasopimusta
251	Asia/17	Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontti-yksikön päällikön päätöksestä 17.12.2020 (385 §) muuttaa teollisuustontin maanvuokrasopimusta



11.05.2021

---

252      Asia/18      Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
29.4.–5.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen



## § 235

### 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 Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.05.2021

Asia/2

**§ 236**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 26.4.2021 § 310

Maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvät maapoliittiset periaatteet ja niiden soveltamisohje

HEL 2020-012503 T 10 00 00

[Pöytäkirja 26.4.2021](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 237

### Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020 – 2029

HEL 2019-010609 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2020-2029 ohjeellisena noudatettavaksi.

Lautakunta edellyttää, että myöhemmässä vaiheessa tehtävien luonnonhoidon suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee antaa tilaa metsien luonnolliselle vanhenemiselle ja lahopuun määrän lisääntymiselle ja sekä valtapuuston että pienpuuston harvennusten määrä kannattaa pitää mahdollisimman pienenä.

Lautakunta katsoo, että tulisi selvittää arvometsäluokan laajempaa määrittämissämahdollisuutta Länsi-Herttoniemen maakunnallisesti arvokkaalla luontoalueella, Länsi-Herttoniemen metsäselänteellä, Hiidenkirnurinteen metsäalueella Herttoniemen ja Strömssin kartanopuistoissa sekä Porolahdenpuiston lehtometsäkuvioissa.

Lautakunta korostaa, että ulkoilureittien muutos- ja parantamistoimissa huomioidaan reitinvarsien luonto- ja maisema-arvot ja pyritään välttämään kaikkea ympäristön tarpeetonta muokkausta. Samalla selvitetään miten luonnonhoidon toimenpiteistä voidaan tiedottaa asukkaille entistä paremmin esimerkiksi selventämällä maastossa toimenpiteiden aikaista kyllitystä ja lisäämällä luontokohteista tarkemmin kertovia infotauluja.

Näissä jatkosuunnittelun ratkaisuisissa otetaan huomioon turvallisuusnäkökohdat, alueiden erityispiirteet sekä yhdenmukainen menettely kaupungin eri alueilla.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätösesitykseen:

"Lautakunta edellyttää, että myöhemmässä vaiheessa tehtävien luonnonhoidon suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee antaa tilaa metsien luonnolliselle vanhenemiselle ja lahopuun määrän lisääntymiselle ja sekä valtapuuston että pienpuuston harvennusten määrä kannattaa pitää mahdollisimman pienenä.





Lautakunta katsoo, että tulisi selvittää arvometsäluokan laajempaa määrittämissämahdollisuutta Länsi-Herttoniemen maakunnallisesti arvokkaalla luontoalueella, Länsi-Herttoniemen metsäselänteellä, Hiidenkirnurinteen metsäalueella Herttoniemen ja Strömssin kartanopuistoissa sekä Porolahdenpuiston lehtometsäkuvioissa.

Lautakunta korostaa, että ulkoilureittien muutos- ja parantamistoimissa huomioidaan reitinvarsien luonto- ja maisema-arvot ja pyritään välttämään kaikkea ympäristön tarpeetonta muokkausta. Samalla selvitetään miten luonnonhoidon toimenpiteistä voidaan tiedottaa asukkaille entistä paremmin esimerkiksi selventämällä maastossa toimenpiteiden aikaista kyltitystä ja lisäämällä luontokohteista tarkemmin kertovia infotauluja.

Näissä jatkosuunnittelun ratkaisuihin otetaan huomioon turvallisuusnäkökohdat, alueiden erityispiirteet sekä yhdenmukainen menettely kaupungin eri alueilla."

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448  
heikki.takainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusaineisto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2020-2029 ohjeellisenä noudatettavaksi.

#### Esittelijän perustelut

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla si-



11.05.2021

jaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Päämääränä on yleisten alueiden turvallisuuden, kestävyuden, toimivuuden, esteettömyyden ja viihtyvyyden parantaminen. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteet, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

### Suunnittelualue

Yleisten alueiden suunnitelman suunnittelualueeseen kuuluvat asema-kaavan mukaiset kadut ja aukiot sisältäen katuvihreän sekä rakennetut ja luonnonmukaiset viheralueet Herttoniemen alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä, etelässä ja kaakossa mereen, lounaassa Viikin viljelylaaksoon, pohjoisessa ja koillisessa Viikintiehen ja Itäväylään sekä idässä Marjaniemen siirtolapuutarhaan. Suunnittelualueita halkovat Itäväylä sekä Itäväylältä Laajasaloon johtava Linnanrakentajantie. Suunnittelualueella kaupunkiympäristön toimialan ylläpitoyksikön hoidossa olevia viheralueita noin 440 hehtaaria, joista rakennettuja puistoalueita on 44 hehtaaria ja metsä- ja niittyalueita sekä muita luonnonalueita 290 hehtaaria. Herttoniemessä oli vuonna 2018 noin 28 566 asukasta.

### Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa keväällä 2018 toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä. Verkkokyselyyn osallistui 2 122 vastaajaa jättäen kartalle yhteensä 15 367 merkintää, jotka otettiin suunnittelun lähtökohdaksi asukasmielipiteenä.

Yleisten alueiden suunnitelman alustavassa luonnosvaiheessa järjestettiin kaksi työpajamuotoista asukastilaisuutta: 27.11.2018 Porolahden peruskoululla ja 29.11.2018 Herttoniemenrannan ala-asteen koululla. Työpajoissa esiteltiin asukaskyselyn tuloksia, keskusteltiin viher- ja katualueiden korjaus- ja hoitotarpeista ja kerättiin kehitysehdotuksia. Lisäksi asukkailla oli mahdollista antaa palautetta yleisten alueiden suunnitelman alustavista hanke-ehdotuksista. Asukastilaisuuksista saatu palaute vahvisti kesällä 2018 tehdyn asukaskyselyn tuloksia. Palautteet painottuivat alueen kalusteiden määrän lisäämiseen ja valaistuksen täydentämiseen. Herttoniemen viheralueiden monimuotoisuus koettiin tärkeäksi. Alueen puistojen ja niittyjen kunnostamistarvetta tuotiin monen kohteen kohdalle esille, mutta osaan alueista toivottiin jätettävän myös luonnontilantuntua. Alueen katujen kuntoa ja rakennetta haluttaisiin kehittää erityisesti pyöräilyn kannalta toimivampaan ja turvallisempaan suuntaan.

Suunnitelmaluonnos oli esillä kaupungin ”Kerro kantasi” -verkkokyselyssä 10.9.-9.10.2019. Asukkaat antoivat verkkopalvelussa yhteensä 142 kommenttia. Palautetta saatiin erityisesti Herttoniemen



metsäisten alueiden luonnon- ja maisemanhoitoon liittyen. Verkkokokouksen lisäksi palautetta saatiin sähköpostilla ja kirjeinä kaupungin kirjaimoon. Järjestöiltä kirjeitä saatiin kaksi: Herttoniemi-seura ry:ltä, ja yhteinen kirje Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä, Helsingin lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:ltä ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:ltä. Molempien kirjeiden palaute koski erityisesti Herttoniemen metsäisten alueiden luonnon- ja maisemanhoitoa.

Suunnitelmaluonnoksesta saatu palaute ohjasi verkostojen kehittämistavoitteita. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöille toivottiin hankkeita eri liikennemuotojen erottelemiseksi, uusien reittien kehittämiseksi ja esteettömyyden parantamiseksi. Metsä- ja puustoisien verkoston tavoitteita ja viheryhteyksiin liittyviä päämääriä toivottiin täydennettävän luonnon monimuotoisuusarvojen säilymisen ja lisäämisen osalta, mikä tehtiin raporttiin ja aluekortteihin. Vuorovaikutuksessa saatu palaute ohjasi toimenpidetarpeiden määrittelyä viheralueilla. Metsien hoitoa haluttiin vähentää. Haitallisten vieraslajien torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja hoitotoimenpiteissä. Luontojärjestöiltä saadun palautteen mukaan tuotiin suunnitelmaselostuksessa selkeämmin esiin luonnon monimuotoisuuden lisäämistavoitteita kuten muun muassa metsäalueiden jättämistä hoitotarpeiden ulkopuolelle ja lahoppuun jättämistä metsiin. Tämän lisäksi luontojärjestöjen toivoma mahdollisuus osallistua jatkossa tehtävään luonnon- ja maisemanhoidon toteutustason suunnitteluun kirjattiin selkeästi sekä suunnitelmaselostukseen että vuorovaikutusraporttiin. Tässä yleisten alueiden suunnitelman jälkeen tehtävässä kuviokohtaisessa suunnittelussa voidaan esimerkiksi tarkastella tarkemmin viheralueiden hoitoluokitusta.

Edellä mainittujen yleisen alueiden suunnitelmaan tehtyjen muutosten jälkeen se oli vielä esillä asukkaille ja sidosryhmille kaupungin verkkosivuilla 13.–27.10. 2020 välisenä aikana. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 7 kirjallista kommenttia. Pääkaupunkiseudun luontojärjestöt (Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ja Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry) lähettivät yhteisen kommenttipaperin, Kaupunkiluonto ry kannanottonsa, sekä lisäksi saatiin 5 asukaspalautetta. Luontojärjestöjen kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin heidän suunnitelman luonnosvaiheessa lähettämänsä. Asukkaiden kommentit painottuivat luonnon ja maisemanhoitoon, mutta palautetta saatiin myös suunnitelman hankkeista ja liikenne- ja viheralueiden kehittämisestä.

Suunnittelun aikaista vuorovaikutusta, saadun palautteen vastineita ja palautteiden huomioon ottamista yleisten alueiden suunnitelmassa on kuvattu laajemmin suunnitelman liiteaineistossa olevassa vuorovaikutusraportissa.



## Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa 2017-2021 ja Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Herttoniemen ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Yleisten alueiden palveluiden strategisena tavoitteena on kattava, tasapuolinen, hyväkuntoinen ja kustannustehokas palveluverkosto. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöjen strategisena tavoitteena ovat sujuvat, turvalliset, hyväkuntoiset ja hyvin opastetut yhteydet. Merkittävimpiä kunnostushankkeita on Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen sekä Asentajanpuiston parantaminen. Asentajanpuiston parantaminen liittyy Herttoniemen yritysalueen maankäytön kehittämiseen. Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen on Herttoniemen rannan alueella olennainen viheralue, minkä huonokuntoiset rakenteet ja kasvillisuus vaativat kunnostusta. Roihuvuorena tavoitteena on myös parantaa Japanilaisvaikutteista puistoa, Tuhkimonpuistoa ja Tuhkimontietä. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä esitetään parannettavaksi Roihuvuoren ja Länsi-Herttoniemen alueella. Lisäksi Länsi-Herttoniemessä on tavoitteena kehittää hävinneiden huviloiden pihapiirien niittyluontoa ja nostaa esiin kulttuurihistoriallisia piirteitä.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti, että ”Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan. Metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen on hoidon keskeisin tavoite.” Luonnon- ja maisemanhoidossa tämä tarkoittaa sitä, että luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti mm. jättämällä lahoppuuta metsiin sopiviin kohtiin.

Metsä- ja puustoisien verkoston strategisina tavoitteina on säilyttää karttaan merkityt ydinmetsät, metsät, metsiköt ja niiden väliset yhteydet sekä kehittää niiden ekologista tilaa, monimuotoisuutta ja virkistysarvoa. Merkittävimmät ydinmetsät ovat Möylän metsä, Ryönälahden leppikko, Fastholma ja Kivinokan vanhan metsän alue. Merkittävimmät metsä- ja puustoisien verkoston yhteydet ovat Länsi-Herttoniemen metsäselänteellä kulkeva runkoyhteys. Herttoniemen yritysalueen ja Herttoniemen rannan yhteyksiä on suunnitelmassa esitetty vahvistettavaksi. Niittyverkoston strategisina tavoitteina on säilyttää ja kehittää niittyjen ja niiden tukialueiden arvokasta lajistoa sekä vähentää vieraslajien määrää.

Siniverkoston strategisina tavoitteina on kehittää Mustapuron ja Porolahdenpuron, virkistysarvoa, säilyttää niiden monimuotoinen lajisto, pa-



rantaa niiden ekologista tilaa kehittämällä hulevesien hallintaa ja samalla ennaltaehkäistä ilmastonmuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden seurausten, ennen kaikkea tulvien, vaikutuksia alueella.

### Toimenpidetarpeet

Herttoniemen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalautte. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet ovat kaupunkistrategian mukaiset ja ne sekä toimenpidetarpeet käytiin läpi kaupunkiympäristön ympäristöpalvelun luontoasiantuntijoiden kanssa. Merkittävimmistä työn ohjausryhmässä arvoituista toimenpidetarpeista laadittiin hanke-esitykset, jotka voidaan toteuttaa yleisten alueiden suunnitelman kymmenvuotiskauden aikana.

Herttoniemen metsäalueilla on keskeisenä tavoitteena lisätä luonnon monimuotoisuutta, ja se tulee lisääntymään jättämällä metsäalueita hoidon ulkopuolelle sekä yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävän luonnon- ja maisemanhoidon myötä. Hoidon ulkopuolelle jätettäviä alueita on muun muassa koko Herttoniemen metsäselänteellä sekä Roihuvuoren aluepuistossa. Suunnittelualueen metsät ovat runsaspuustoisia ja arvokkaita hiilivarastoja ja -nieluja ilmastonmuutoksen torjunnassa, minkä turvaaminen myös tulevaisuudessa tarkoittaa metsäisten ja puustoisten alueiden ylläpitämistä kasvullisina, peitteisinä, puustollisesti monilajisina sekä eri-ikäisinä. Tämä on sama tavoite kuin Hiili-neutraali Helsinki 2035-ohjelmassa.

Herttoniemen alueella kohdistetaan luonnon- ja maisemanhoidon toimenpiteitä ainoastaan niille viheralueille, joiden käyttö tai sijainti osana muuta kaupunkirakennetta sitä edellyttää. Näitä alueita ovat ulkoilureitien lähiympäristöt ja muut ulkoiluun runsaasti käytetyt alueet sekä asuinalueiden ja muiden tonttien sekä katujen reunat. Toimenpidetarpeita esitetään ulkoilu- ja asuinalueiden turvallisuuden ylläpitämiseksi. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävät toimenpidetarpeet tarkentuvat kuviotasoisiksi luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmaksi seuraavassa suunnitteluvaiheessa, joka tullaan tekemään vuorovaikuttisesti asukkaiden, asukas- ja luontojärjestöjen kanssa.

### Hanke esitykset

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi neljä hanketta priorisointijärjestyksessä:



11.05.2021

1. Länsi-Herttoniemen kahden kalliopuistikon parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on F.E.Sillanpään puiston ja Susitie-Karhutie puistometsän kunnostaminen. Hankkeessa parannetaan viheralueiden reittejä
2. Leikkipaikka Tuhkimon parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on kehittää ja hoitaa puistoa turvallisena ja viihtyisenä leikkipaikkaa eri ikäisillä käyttäjille. Puiston ilme säilytetään, mutta varusteita ja kalusteita uusitaan huomioiden muuttunut käyttäjäkunta ja turvallisuus vaatimukset.
3. Japanilaisvaikutteisen puiston parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on nostaa puiston hoitotasoa ydinosiltaan I-luokan puistona. Hanke-ehdotus toteuttaa kaupunginosavision ”arkkitehtuuripolku”-teemaa. Puistolle laaditaan peruskorjaussuunnitelma pohjautuen hoito- ja kehittämissuunnitelmaan, joka on voimassa vuoteen 2027 asti.
4. Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on turvallisuuden parantaminen ja yleisilmeen nostaminen. Puiston kalusteiden ja rakenteiden uusiminen sekä Sorsavuorenraitin kunnostus ovat keskeisimmät toimenpiteet. Pronssikautisen hautaröykkiön ympäristö ja opasteet siistitään. Kulkureittejä parannetaan kallioalueilla. Puiston perusparannus edellyttää myös kasvillisuuden poistamista ja uusimista.
5. Tuhkimontien parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on peruskorjata kadun päällysrakenne ja kuivatus, selkeyttää Tuhkimontien ja Jättiläisenpolun liittymä sekä korjata jalankulun epäjatkuvuuskohtia. Kadun rakenteet parannetaan ja uusitaan koko kadun leveydeltä Tuhkimontien eteläpäästä Leikkipaikka Tuhkimolle johtavalle puistokäytävälle asti. Hulevesikaivoja lisätään tarvittaviin kohtiin ja tonttiliittymän kaivo siirretään.
6. Jalankulun ja pyöräilyn raittien parantaminen on hanke, jossa reittejä kunnostetaan Roihuvuoren koillisosan viheralueilla, Porolahden puistossa, Kettupuistossa, Näätäpuistossa ja Roihuvuoren aluepuistossa.
7. Asentajanpuiston parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on Herttoniemen yritysalueen täydennysrakentamisen ja käyttöpaineen lisääntymisen myötä rakentaa puistoon uusi leikkipaikka. Puistoon laaditaan kokonaisvaltainen kehittämissuunnitelma, jossa huomioidaan hulevesien luonnonmukainen käsittely.



8. Länsi-Herttoniemen hävinneiden huviloiden pihapiirien niittyjen ennallistaminen on hanke, jossa tavoitteena on nimen mukaisesti alueella kolmen vanhan huvilan pihapiirin kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden ennallistaminen, niittyjen kehittäminen ja hoito. Vieraslajien poisto niittykuvioiden ennallistamisen ja hoidon yhteydessä. Kohteissa tehdään niitylähtöisen puiston konseptin kehittäminen ja pilotointi sekä kasvillisuuden inventointi ja kehittymisen seuranta.

### Rahoitustarve

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 7 060 000 euroa (alv. 0%). Metsäisten alueiden hoitotoimenpiteet ja niiden kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosalaskennan tarkkuudella.

### Yleisten alueiden suunnittelutyökaluna

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu joka mahdollistaa alueiden kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemahoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

### Tiedoksianto

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

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448  
heikki.takainen(a)hel.fi

### Liitteet



11.05.2021

Asia/3

- 
- |   |  |
|---|--|
| 1 | Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029 |
| 2 | Aluekortit   |
| 3 | Vuorovaikutusaineisto  |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/Tanja Krook

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.05.2021 § 226

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 215





## § 238

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Meri-Rastilan itäosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12571)

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Hankennumero 4730\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.1.2020 päivätyn ja 12.10.2020 sekä 11.5.2021 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210–54212, 54214–54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sanna Meriläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta palauttaa asemakaavan valmisteluun korttelin 54165 pinta-alan pienentämiseksi. Muutoksen on mahdollistettava Pohjavedenpuiston pohjoisosan säilymisen yhtenäisenä viheralueena arvokkaine avokallioineen ja rakentamisen osoittamista METSO II -luokituksen metsän päälle on minimoitava. Ellei rakentamista saa mah-



11.05.2021

duutettua alueelle näillä reunaehdoilla on korttelista luovuttava kokoonaan.

Kannattaja: Noora Laak

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Lautakunta palauttaa asemakaavan valmisteluun korttelin 54165 pinta-alan pienentämiseksi. Muutoksen on mahdollistettava Pohjavedenpuiston pohjoisosan säilymisen yhtenäisenä viheralueena arvokkaine avokallioineen ja rakentamisen osoittamista METSO II -luokituksen metsän päälle on minimoitava. Ellei rakentamista saa mahdutettua alueelle näillä reunaehdoilla on korttelista luovuttava kokoonaan.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kalleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Elli Saari, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 21154  
sanna.merilainen(a)hel.fi

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

Janne Antila, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

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

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

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi



Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, yksikön päällikkö, viestintäpalvelut, puhelin: 310 37394  
mikko.uro(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 11.5.2021, päivitetty Kylk:n 11.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 4.5.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), 4.5.2021
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 14.2.2017, täydennetty 21.1.2020, 12.10.2020 ja 4.5.2021 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistiot
- 10 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 11 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 12 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 13 Vuosaaren alueen laho-kaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020
- 14 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden länsiosan viheralueita, Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

Kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä, korostaa alueen vahvuuksia ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen. Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 149 165 k-m<sup>2</sup>, josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m<sup>2</sup> ja uutta asuntorakentamista on 103 600 k-m<sup>2</sup>. Olemassa olevia julkisia palveluita kaavaan sisältyy 9 500 k-m<sup>2</sup> ja uusia julkisia palveluita 3 500 k-m<sup>2</sup> sekä uutta liiketilaa 1 050 k-m<sup>2</sup>. Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 95 190 k-m<sup>2</sup>, julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen lisäys 460 k-m<sup>2</sup>.

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=1,4$ . Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=0,96$ . Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat päivitetään vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Kaava-alueen kokoojakaduille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi. Pohjavedenpuiston ympäristöön rakentuu uusia tonttikatuja täydennysrakentamisen myötä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kestä-



vää liikkumista sekä edistää alueen palveluiden kehittymistä ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutoksella on merkittävä vaikutus alueen kaupunkikuvaan. Uuden rakentamisen korttelitehokkuus ja kerrosluvut ovat suurempia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset uudisalueisiin verrattuna.

Uudet korttelialueet pienentävät viheralueita reunoiltaan, mutta kaavaratkaisu säilyttää viheraluerakenteen rungon, tekee mahdolliseksi viheralueiden toiminnallisen kehittämisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen. Viheralueiden nykyiset metsään, merenrantaan ja kulttuurihistoriaan liittyvät erityispiirteet pyritään säilyttämään kaavaratkaisun avulla osana alueen identiteettiä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1989–2012. Kaava-alueella on nykyään noin 40 000 k-m<sup>2</sup> asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista ja noin 11 000 k-m<sup>2</sup> julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,4 ja 0,7 välillä. Kaava-alueella asuu noin 1 200 asukasta. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osalualueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty korttelit 54112, 54165, 54167 ja tontti 54212/4, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli 54246 on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailussa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (9/2020) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	9 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	3,9 milj. euroa



---

Yhteensä

n. 21 milj. euroa

Kadut ja aukiot pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioihin kohdistuvien rakennustöiden kustannukset kaava-alueella.

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomiotava, että rakennus palvelee tätä kaava-alueetta laajempaa kokonaisuutta.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu pääosin kaava-alueesta laadittuun Meri-Rastilan Kaupunki uudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Kustannusarviossa ei ole huomioitu purettavien rakennusten purkukustannuksia eikä myöskään liikenteen väliaikaisratkaisuja.

Kaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Kaavanmukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 60–70 miljoonaa euroa.

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 50–55 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 10–15 miljoonaa euroa

Koko aluetta koskeva laaja kaavamuutos on käynnistetty kaupungin toimesta. On ollut kaupungin edun mukaista ja kustannustehokasta saada alueella sijaitsevat yksityisten hallinnoimat tontit mukaan laajaan kaavamuutokseen. Kaupunki on maanomistaja kyseisillä tonteilla. Tonttien haltijoilta ei peritä kaavoitusmaksua. Kaavamuutos on tehty laajalaisyhteisesti kehittämällä ja hyödyntämällä kaupunki uudistuksen menetelmiä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.10.–10.11.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.1.2020 ja lautakunta päätti 11.2.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Päätöksessään lautakunta korosti, että kaavan loppuvalmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitykset tehdään, niiden tu-



lokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta. Lisäksi lautakunta edellytti jatkosuunnittelussa huomioimaan yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden kehittämisen edelleen kaava-alueella.

Kaupunkiympäristölautakunnan antamat jatkosuunnitteluohjeet on huomioitu kaavaratkaisussa ja siksi kaavaehdotusta muutettiin ennen kuin se asetettiin julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 26 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavoitusta ohjaavien kaavatasojen, säädösten, sopimusten ja ohjelmien tulkintaan, luonto- ja virkistysarvojen huomiointiin, asukkaiden osallistamiseen, rakentamisen määrään ja vaiheistukseen sekä yleiskaavan tulkintaan ja rakentamiseen ympäröivillä alueilla, kaupunkikuvaan ja maisemaan, alueiden saavutettavuuteen, pyöräilyn edistämiseen, palvelujen, liiketilojen ja infrastruktuurin riittävyteen, sosiaaliseen kestävyys, liikennemeluun sekä ilmasto-vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluun ja ilmanlaatuun, luonnonsuojeluun, vesijohto- ja kaukolämpöjohtolinjauksiin, viheralueiden pienentymiseen, rakennuskannan purkamiseen, pysäköintitalon sijoittamiseen koulun toimipisteen viereen sekä pysäköinnin aiheuttamiin kustannuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveystoimiala, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä (HSL). Museovirasto ilmoitti, että alueellisten vastuuseiden työnjaon mukaisesti lausunnon asiasta antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



11.05.2021

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin ennen julkista nähtävillääoloa ja sen jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 21154  
sanna.merilainen(a)hel.fi  
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308  
tuukka.linnas(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi  
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi  
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi  
Mikko Uro, yksikön päällikkö, viestintäpalvelut, puhelin: 310 37394  
mikko.uro(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
- 5 Havainnekuva, 4.5.2021





11.05.2021

- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), 4.5.2021
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 14.2.2017, täydennetty 21.1.2020, 12.10.2020 ja 4.5.2021 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistiot
- 10 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 11 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 12 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 13 Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020
- 14 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.05.2021 § 229

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 75

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 57

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 29



11.05.2021

Asia/4

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 5.11.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.12.2019 § 69



## § 239

### Teollisuuskadun akseli, kaavarunko

HEL 2018-010269 T 10 03 03

Hankenumero 5504\_1

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi

Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109  
kaisa.reunanen(a)hel.fi

Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597  
elina.rundell(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi

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

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021



5	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
6	Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
7	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
8	Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
9	Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
10	Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
11	Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
12	Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
13	Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
14	Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020
15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaisen 4.5.2021 päivätyn Teollisuuskadun akselin kaavarungon 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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijän perustelut



## Kaavarungon keskeinen sisältö

Teollisuuskadun akselia kehitetään työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä, sekä ydinkeskustan laajentumana. Tavoitteena on vahvistaa Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia ja parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kokonaisvaltaisen ja hallitun kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yleiskaavaa täsmentävä kaavarunko, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen tavoitteet, puisto- ja virkistysalueiden sijoittumisen sekä viherrakenteen. Kaavarunko tuo esiin suunnittelun reunaehtoja, mahdollisuuksia ja eri ratkaisumalleja vaikutuksineen. Samalla se ohjaa alueen kehittymistä kestävään, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan.

Kaavarungon mukaisen kehityksen myötä Teollisuuskatu yhdistää Helsingin kehittyviä palvelu- ja työpaikkakeskittymiä erityisesti Kalasataman, Vallilan ja Pasilan alueilta suuremmaksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus täydentää perinteisen liikekeskustan ja muiden työpaikka-alueiden tarjontaa uudisrakentamisella, toiminnallisella profiilillaan, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toiminnoillaan.

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jonka kautta niin jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, logistiikan ja autoliikenteen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Yleiskaavan mukainen joukkoliikenteen nopea runkoyhteys parantaa alueen saavutettavuutta merkittävästi, ja on oleellisessa roolissa alueen kehittymisen kannalta.

Urbaani katuelämä ja viihtyminen keskittyvät pääkatuun liittyville sivukaduille, jotka kehittyvät vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita. Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta-alueita. Julkiset aukiot ja puistot tarjoavat pysähtymisen ja viihtymisen paikkoja, kukin omanlaisellaan luonteella ja toiminnoilla.

Kaavarungossa täydennysrakentamista ohjataan osa-aluekohtaisin merkinnöin, jotka mahdollistavat vahvankin kehittämisen, samalla säilyttäen ja korostaen kunkin alueen jo olevia vahvuuksia ja ominaispiirteitä. Monin paikoin rakentaminen voi nousta nykyisen rakenteen yläpuolelle, ja kortteleiden tehokkuutta voidaan nostaa nykyisestä. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia lähdetään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan. Lisä- ja täydennysrakent-



tamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Kaavarunko mahdollistaa alueelle arviolta n. 250 000–400 000 k-m<sup>2</sup> lisää- ja täydennysrakentamista. Alueella tulee olemaan pääasiassa pääkonttori/toimistotiloja, ensimmäiset kerrokset varataan liike- ja palvelutiloiksi. Lisäksi kaavarunko mahdollistaa joustavasti eri käyttötarkoituksia, kuten kulttuuri- ja tapahtumatiloja, urheilu- tai liikuntatiloja tai hotelleja. Asumista kaavarunko mahdollistaa alueella muuta toimintaa täydentäen ja tarkoin reunaehdoin määriteltynä n. 10 000–45 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavarungon mukainen lisää- ja täydennysrakentaminen mahdollistaa alueen työpaikkamäärän kasvun noin 6 000–15 000:lla, ja kaavarungon mukainen täydentävä asuinrakentaminen voisi tuoda alueelle 250–1 125 uutta asukasta.

Pääosa kaavarungon mahdollistamasta uudesta rakentamisesta on lisärakentamista nykyisillä tonteilla. Liikenteen ja puistoalueiden uudelleenjärjestelyillä saadaan kuitenkin paikoittain vapautettua tilaa myös täysin uudelle korttelirakenteelle. Tämä yhteensä 45 000–60 000 k-m<sup>2</sup> laajuinen täydennysrakentaminen sijoittuu arvokkaille ja näkyville paikoille, täydentämään kaupunkirakennetta ja rajaamaan julkista kaupunkitilaa.

Junatien väylämäisten liikennejärjestelyjen ratkaiseminen täysin uudella tavalla vapauttaa tilaa uudelle kaupunkiympäristölle. Syntyvät uudet kulkuyhteydet linkittävät Suvilahden ja Teurastamon alueet luontevasti toisiinsa. Liikenteen uudelleen järjestely mahdollistaa myös Suvilahden pohjoisreunan täydennysrakentamisen.

Kaavarungon suunnitelmaratkaisut perustuvat useisiin selvityksiin ja eri ratkaisuvaihtoehtojen skenaariopohjaisiin tarkasteluihin. Kaavarungon hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan teknisillä ja liikenteellisillä lisäselvityksillä sekä asemakaavoitukseen tähtäävällä tarkemmalla suunnittelulla.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarunko edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016, Helsingin keskustavision (Khs 25.1.2021) ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden (Kylk 4.12.2018) mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavarungon suunnitteluala sijoittuu Helsingin itäisen kantakaupungin pohjoisosaan, kuuluen pääasiassa Vallilan kaupunginosaan ja sisältäen alueita myös Pasilan, Alppiharjun, Hermannin ja Sörnäisten kau-



punginosista. Suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunkiakseli Pasilan ja Kalastaman välillä, sisältäen Teollisuuskatuun ja Junatiehen rajautuvat korttelit, puistot, aukiot ja katualueet. Alueen asuin-korttelit on rajattu kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 54 ha.

Tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalasataman Redin, Sörnäisten metroaseman ja Kurvin alueen, Suvilahden, Teurastamon ja Pasilan veturitallit, Vallilan toimitila-alueen sekä ympäröiviä asuinalueita.

Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta, ja oman kerrostumansa alueelle tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet, kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Alueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon, tonttijaon ja julkisivujen rytmin osalta. Kortteleiden korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka muutamilla puistoalueilla on kova käyttöpaine. Alueella aiemmin sijainneen satamaradan jäljiltä alueen kulkuyhteydet ovat monelta osin epäselviä, päällekkäisiä tai puutteellisia.

Alue on pääosin työpaikka-aluetta, jonka toimitiloille omaleimaista ovat suuret konttorit sekä toisaalta pienet yritykset. Työpaikkatoiminnan lisäksi suunnittelu- ja tarkastelualueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia kuten Konepajan alue, Suvilahti, Teurastamo sekä Pasilan veturitallit.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1901–2020. Valtaosa alueesta on merkitty toimitilarakennusten tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella on myös toimistorakennusten, liike- ja toimistorakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten, ja auto-paikkojen korttelialueita sekä puistoja. Yksi tonteista on merkitty toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Alueen nykyisistä tonteista n. 90 % on yksityisomistuksessa. Helsinki omistaa puistot ja katualueet, sekä joitakin toimitilatontteja.

## Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavarungon laajaa vuorovaikutusprosessia on kuvattu lisäksi liitteesä 8: ”Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus”.



## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, liikunta)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pyörä- ja joukkoliikenteeseen, alueen vesihuoltoon, tietoliikennekaapeleihin, sekä kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen on kiinnitetty erityistä huomioita ja liikenneyhteyksien toteutukselle on annettu laadullisia tavoitteita, kaavarunkotyön yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma, alueesta on tehty suojelutavoiteselvitys, ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisissa reunaehdoissa on korttelikohtaisesti huomioitu alueiden arvot ja ominaispiirteet.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jalankulkuun, pyöräliikenteeseen, joukkoliikenteeseen, henkilöautoliikenteeseen, katutasoon, palveluihin ja liiketiloihin, ympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja kestävyYTEEN, puisto- ja viheralueisiin sekä täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarunkokarttaan on merkitty jalankulun poikittaisten pääreittien yhteystarpeet Teollisuuskadun tasossa, sekä tavoitteellisia uusia yhteyksiä nykyisten kortteleiden läpi, ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tavoitteelliset pysäkkien paikat on yhteensovitettu jalankulun poikittaisten yhteystarpeiden kanssa. Junatien alueelle on esitetty merkittäviä liikenteellisiä uudelleenjärjestelyjä, pyöräliikenteen tarpeita on tarkasteltu suhteessa muuhun liikenteeseen ja ympäröiviin alueisiin, ja pyöräliikenteen yhteyksille on asetettu laadullisia ja mitoituksellisia määräyksiä. Joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin on kiinnitetty huomiota, Teollisuuskatu ja Junatie on merkitty pääkatuyhteyksiksi, liikenteen ja katupuiden tilava-  
rausten yhteensovittamista on tarkasteltu selvityksissä, suunnitelmassa on osoitettu vihreinä katuina kehitettäviä katuyhteyksiä, ja katutilan vih-





11.05.2021

reydestä ja luonteesta on annettu määräyksiä. Lisä- ja täydennysrakentamisen yhteydessä edellytetään maantasokerrosten avaamista ja elävöittämistä, täydennysrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että puistojen käytettävyys ei heikkene, ja Dallapénpuiston asema monipuolisen käytön mahdollistavana, keskeisenä puisto- ja virkistysalueena turvataan kaavarungossa merkinnöin ja määräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi  
Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109  
kaisa.reunanen(a)hel.fi  
Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597  
elina.rundell(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi  
Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
- 7 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
- 8 Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
- 9 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
- 10 Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
- 11 Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
- 12 Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
- 13 Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
- 14 Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020



15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.05.2021 § 230

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 610

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 600

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2019



## § 240 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2020

HEL 2021-004651 T 08 00 00

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin liikenteen kehityksestä vuonna 2020.

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikennetutkija Katja Moilanen ja liikennetutkija Eeva Kostiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385  
katja.moilanen(a)hel.fi  
Eeva Kostiainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099  
eeva.kostiainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2020, esiteluonnos

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Vuonna 2020 Helsingin liikenteeseen vaikutti voimakkaasti koronavirusepidemia ja sen torjumiseksi asetetut rajoitukset ja suositukset.

Helsingin niemen rajalla joukkoliikenteen osuus oli syysarkipäivän henkilöliikenteestä 59,0 % vuonna 2020. Osuus pieneni 13,3 prosenttiyksikköä edellisestä vuodesta. Keskustaan suuntautuvasta aamuliikenteestä joukkoliikenteen kuljetusosuus oli 63,4 % vuonna 2020. Osuus laski 13,5 prosenttiyksikköä vuodesta 2019.



Poikittaisliikenteen laskentalinjoilla joukkoliikenteen osuus oli 14,4 %, 6,6 prosenttiyksikköä pienempi kuin vuonna 2020.

Keskustassa Aleksanterin kadun mittauspisteessä vuoden 2020 jalankulkijamäärä väheni 43 % vuodesta 2019. Malmilla vähennys oli 34 % vuoteen 2019 nähden.

Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma–pe) niemen rajan ylitti 34 400 pyörällä liikkujaa. Kesäkuun keskimääräinen arkivuorokauden pyöräliikenne väheni reilun prosentin edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 42 500 pyörää, mikä on vajaan prosentin vähemmän kuin huippuliikenne vuonna 2019. Automaattilaskentapisteissä vuoden aikana havaittu pyöräilijöiden määrä kasvoi 7 % edellisvuodesta.

Edelliseen vuoteen verrattuna autoliikenteen määrät laskivat syksyn arkipäivänä kaupungin vuoden 2008 mukaisella ja nykyisellä rajalla 10 % ja niemen rajalla ja poikittaislinjalla 9 %. Kantakaupungin rajalla laskua oli 8 %.

Helsingin liikennekäytössä oleva automäärä oli vuoden 2020 lopussa noin 2,14 % prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin. Liikennekäytössä olevien henkilöautojen määrä tuhatta asukasta kohti (334 ha/1000 asukasta) kohti kasvoi 1,73 % vuodesta 2019.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä

Henkilöliikenteen, jalankulun, pyöräliikenteen sekä autoliikenteen kehitystä seurataan jatkuvilla ja määrääjain toistettavilla laskennoilla. Liikennettä seurataan mm. Helsingin niemen rajalla, kantakaupungin rajalla (matkustajalaskennat joka toinen vuosi) sekä poikittaislaskentalinjalla. Niemen raja kulkee Hakaniemen sillalta Hesperian puiston kautta Lauttasaaren sillalle. Kantakaupungin raja kulkee Länsiväylältä Hakamäentien kautta Kulosaaren sillalle. Karttakuva laskentalinjoista löytyy liitteenä olevasta esiteluonnoksesta.

Vuonna 2020 Helsingin liikenteeseen vaikutti ennen kaikkea maaliskuussa puhjennut koronavirusepidemia sekä siihen liittyvät rajoitukset ja suositukset. Rajoitukset olivat ankarimmillaan maaliskuussa, minkä jälkeen niitä hieman lievennettiin kesäksi ja kiristettiin jälleen syksyn edetessä. Keväällä monilla työpaikoilla siirryttiin kokonaan etätyöhön, kaikki opetusasteet olivat etäopetuksessa, ravintolat olivat suljettu ja Uusimaa oli eristyksissä kolmen viikon ajan. Syksyllä etätyö jatkui, mutta opetus jatkui korkeakouluja lukuun ottamatta kouluissa. Yleisötapahtumien järjestämistä rajoitettiin ja ravintolat toimivat lyhennetyin



aukioloajoin. Myöhemmin syksyllä myös toinen aste siirtyi etäopetukseen ja harrastustoimintaa rajoitettiin. Rajoituksista ja epidemiatilanteesta johtuen liikkuminen muuttui vuonna 2020 koko Helsingissä. Mm. eri alueiden erilaisista väestörakenteista ja työpaikkojen sijoittumisesta johtuen koronatilanteen aiheuttamissa liikennemäärien muutoksissa on ollut alueellisia eroja.

Koronaepidemian lisäksi vuonna 2020 Helsingin liikenteeseen vaikuttivat myös useat työmaat sekä liikennejärjestelyiden muutokset. Vuonna 2020 katutöitä tehtiin esimerkiksi Munkkiniemessä Lapinmäentiellä ja Huopalahdentiellä, Herttoniemessä sekä Kulosaarenpuistotiellä. Lisäksi käynnissä olivat myös Lauttasaaren sillan peruskorjaus sekä Hämeen tien uudistaminen. Näistä molemmat valmistuivat vuoden 2020 lopulla. Vuoden 2019 lokakuussa avattu Teollisuuskadun tunneli avasi uuden moottoriajoneuvoliikenteen yhteyden Itä- ja Länsi-Pasilan välille. Samaan aikaan käyttöön otettiin myös Veturitien uusi osa. Vuoden 2019 tavoin usealla eri alueella käynnissä oli myös Raide-Jokerin pikaraitiotien rakentaminen. Vuonna 2020 rakennustyöt jatkuivat laajalti lähes koko raitiotien matkalta niin Itäkeskuksessa, Viikissä, Oulunkylässä, Maunulassa, Haagassa kuin Pitäjänmäelläkin. Aiempia keskeisiä liikennejärjestelmään vaikuttaneita muutoksia oli joukkoliikenteen lippu- ja vyöhykeuudistus vuonna 2019.

#### Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet niemen rajalla

Syysarkipäivänä niemen rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikenteellä molemmat suunnat yhteen laskien noin 432 000 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä väheni 49 %. Henkilöautoliikenteen matkustajamäärä puolestaan pieneni 8 %. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus, 59,0 %, oli 13,3 prosenttiyksikköä pienempi kuin vuonna 2019. Vuoden 2019 lukua korjattiin henkilöautojen ja junien kaukoliikenteen sekä linja-autoliikenteen (seutu-, kauko- ja tilausliikenne) osalta, joukkoliikenteen korjattu kulkutapaosuus niemen rajalla oli 72,3 % vuonna 2019. Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä väheni vuonna 2020 44 % (201 000 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien vähentynyt 30 % (76 000 henkilöä).

Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6–9 niemen rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 45 100 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä väheni 56 %. Henkilöautoissa matkustavien määrä väheni 16 %. Joukkoliikenteen osuus syksyn niemen rajan aamuliikenteessä oli 63,4 %, 13,5 prosenttiyksikköä pienempi kuin edellisvuonna. Vuoden 2019 lukua korjattiin junien kaukoliikenteen ja linja-autoliikenteen (seutu-, kauko- ja tilausliikenne) matkustajien osalta, joukkoliikenteen korjattu kuljetusosuus niemen rajalla oli 76,9 %. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu 74 %:n kuljetusosuus jul-



kiselle liikenteelle ei täytynyt vuonna 2020. Niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä aamuliikenteessä keskustaan oli vuonna 2020 57 % (38 300 henkilöä) pienempi kuin kymmenen vuoden takaiseen verrattuna ja henkilöautoilla matkustavien määrä 36 % (9 400 henkilöä) pienempi.

#### Poikittaisen henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet

Poikittaisliikenteessä syysarkipäivänä henkilöautoilla ja joukkoliikennelineillä matkusti noin 329 000 henkilöä. Syksyllä 2020 joukkoliikenteen osuus oli poikittaisilla laskentalinjoilla yhteensä 14,4 %, mikä on 6,6 prosenttiyksikköä pienempi kuin vuonna 2019. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu 22 %:n osuus ei siis täytynyt. Koronaepidemian myötä muuttuneiden liikkumistottumusten lisäksi molempien poikittaislinjojen liikennemääriin vaikutti myös Raide-Jokerin työmaa.

Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna poikittaislinjojen henkilöliikenteen matkustajamäärä väheni vuonna 2020 yhteensä 10,4 %. Joukkoliikenteen matkustajien määrä on vähentynyt 30 % ja henkilöautoissa matkustavien 6 %.

#### Jalankulku

Aleksanterinkadun pisteen, joka mittaa jalankulkijamääriä kadun pohjoispuolella lähellä Mikonkadun kulmaa, ohitti 1,98 miljoonaa jalankulkijaa vuonna 2020. Määrä laski 43 % vuodesta 2019, jolloin jalankulkijoita oli yhteensä 3,47 miljoonaa. Jalankulkijamäärien vähenemiseen vaikutti ennen kaikkea koronaepidemia ja siihen liittyvät rajoitukset ja suositukset. Vaikutus tuntui erityisesti keskustassa. Keskimäärin vuorokaudessa jalankulkijoita oli 5 400 vuonna 2020, kun vuosina 2015–2019 vuorokauden keskimääräinen jalankulkijamäärä on vaihdellut 9 500 ja 10 800 välillä. Koronaepidemian vuoksi tammikuu jäi vuoden vilkkaimmaksi kuukaudeksi vuonna 2020.

Malmin aseman bussiterminaalin laskentapisteellä jalankulkijoita havaittiin yhteensä 1,61 miljoonaa, mikä oli 34 % vähemmän kuin vuonna 2019. Vuorokaudessa oli keskimäärin 4 400 jalankulkijaa vuonna 2020, kun aiempina vuosina keskimääräinen jalankulkijamäärä on ollut 6 500–6 700 vuorokaudessa. Vuonna 2020 vilkkain kuukausi Malmilla oli helmikuu.

#### Pyöräliikenne

Koronaepidemian vaikutukset pyöräliikenteeseen olivat muita kulkutapoja vähäisemmät. Niemen rajan ylitti kesäkuun 2020 käsilaskennoissa yhteensä 31 500 pyöräilijää vuorokaudessa. Tämä oli 5 % vähemmän kuin kesäkuussa 2019, jolloin vastaava luku oli 33 000 pyöräilijää.



11.05.2021

Sään vaikutusta kesän käsilaskennoissa korjataan laskennallisilla kertoimilla. Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma–pe) niemen rajan ylitti 34 400 pyörällä liikkujaa. Tulos on saatu kertomalla pisteen käsinlaskentatulos lähimmän konepisteen kesäkuun arkipäivien keskiarvon ja kyseessä olevan käsinlaskentapäivän konetuloksen suhteella. Kesäkuun keskimääräisen arkivuorokauden liikenne pieneni 1,3 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 42 500 pyörää, mikä oli 0,6 % vähemmän kuin huippuliikenne vuonna 2019. Huippuvuorokauden luku kuvaa pyörän käyttäjien mahdollisen enimmäismäärän kyseisenä arkivuorokautena sään ollessa hyvä.

Koko vuoden yhteenlaskettujen pyöräliikennemäärien osalta koronavuonna 2020 automaattisissa laskentapisteissä havaittiin selvästi enemmän pyöräilijöitä kuin vuonna 2019. Miljoonan pyöräilijän raja ylittyi kolmella laskentapisteellä: Lauttasaaren sillalla, Baanalla ja Hesperian puistossa. Pyöräliikenteen määrä kasvoi edellisvuodesta suurimassa osassa pisteitä, joissa tietoja oli saatavilla molemmilta vuosilta. Kasvua oli nähtävissä erityisesti myös virkistysreiteinä toimivissa pisteissä. Keskustan tuntumassa pyörämäärät kasvoivat vähemmän tai pienenivät edellisvuodesta.

Automaattilaskentapisteissä (yhteensä 11 laskimessa 9 pisteessä, jotka ovat olleet toiminnassa vähintään vuoden 2017 alusta) vuoden 2020 aikana havaittujen pyöräilijöiden määrä kasvoi 7 % edellisvuodesta. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu pyöräliikenteen määrien kasvu (automaattilaskentapisteissä pyörämäärät kasvavat kolmen edellisen vuoden keskiarvosta) toteutui: Havaittujen pyöräilijöiden määrä kasvoi 6,5 % vuosien 2017–2019 keskiarvoon nähden.

Lauhan talven ansiosta vuosi alkoi ennätysvilkaana pyöräliikenteessä. Koronavirusepidemiaan liittyvien rajoitusten alettua pyöräliikenteen määrät laskivat edellisvuotta hieman alemmalle tasolle huhtitoukokuussa. Pyöräily oli kuitenkin suosittu vapaa-ajanviettotapa rajoituskeväänä ja tämä näkyi viikonloppujen pyörämäärien kasvuna edellisvuosiin nähden. Kesän pyöräliikenne oli melko keskimääräisellä tasolla. Lämmin pyöräilyksy jatkui aiempia vuosia vilkkaampana kaikkina kuukausina vuoden loppuun saakka.

## Autoliikenne

Syysarkipäivänä Helsingin niemen rajan ylitti keskimäärin 169 000, kantakaupungin rajan 293 000, kaupungin vuoden 2008 mukaisen rajan 517 000, kaupungin nykyisen rajan 578 000 ja poikittaislinjan 221 000 moottoriajoneuvoa. Luvuissa on henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autojen lisäksi myös raitiovaunut. Vuoden 2019 tuloksia korjattiin sekä niemen rajan että kaupungin rajan osalta. Niemen rajan vuoden



2019 korjattu liikennemäärä oli 187 000 ja kaupungin nykyisen rajan 645 000 ja kaupungin vuoden 2008 mukaisen rajan 573 000.

Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan autoliikenteen määrä on laskenut yhteensä 29 %. Viimeisen viiden vuoden aikana laskua on ollut puolestaan 22 % ja viimeisen vuoden aikana 9 %. Niemen rajan liikennemäärät ovat yleisesti olleet viimeisten vuosikymmenten aikana loivassa laskussa, mutta koronaepidemian myötä määrät laskivat vuonna 2020 poikkeuksellisen voimakkaasti.

Vuonna 2020 kantakaupungin rajan autoliikenne väheni kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 17 % ja viiden vuoden takaiseen verrattuna 14 %. Vuodesta 2019 liikennemäärät vähenivät kantakaupungin rajalla 8 %. Kantakaupungin rajan autoliikenteen virroissa tapahtui muutosta aikaisempiin vuosiin verrattuna erityisesti Pasilassa, jossa aukesi Teollisuuskadun tunneli sekä Veturitien uusi osuus vuoden 2019 loka-kuussa.

Kaupungin vuoden 2008 mukaisen rajan ylittävä autoliikenne laski vuonna 2020 kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 9 % ja viiden vuoden takaiseen verrattuna 11 %. Liikennemäärät ovat yleisesti olleet kaupungin rajalla loivassa kasvussa, mutta nyt vuoteen 2019 verrattuna liikennemäärät vähenivät 10 % sekä nykyisellä että vuoden 2008 mukaisella rajalla.

Poikittaislaskentalinjalla (eteläisen kantakaupungin kadut mukaan luki- kien) liikennemäärät laskivat kymmenen vuoden takaisesta 12 %. Viiden ja yhden vuoden takaiseen verrattuna poikittaisen laskentalinjan autoliikenteen määrät laskivat noin 10 %. Edeltävään vuoteen verrattuna liikennemäärät tippuivat kaikkein eniten eteläisessä kantakaupungissa. Vuoden 2019 tavoin liikennemäärät pysyivät myös poikkeuksellisen alhaisina Pirkkolantiellä Raide-Jokerin työmaasta johtuen.

Kun tarkastellaan kaikkien neljän laskentalinjan autoliikennemääriä yhteensä, moottoriajoneuvoliikenteen määrät laskivat vuonna 2020 poikkeuksellisen paljon aikaisempiin vuosiin nähden. Vuoteen 2019 verrattuna liikennemäärät laskivat yhteensä 9 %. Viiden vuoden takaiseen verrattuna laskentalinjojen yhteenlasketut autoliikennemäärät ovat pudonneet 31 % ja kymmenen vuoden takaiseen 14 %.

## Helsingin autokanta

Ajoneuvokanta sisältää kaikki ajoneuvoliikennerekisterissä olevat ajoneuvot. Liikennekäytössä olevat ajoneuvot sisältävät vain ajoneuvot, joita ei ollut merkitty liikennekäytöstä poistetuiksi tilaston poikkileikkauksajankohtana. Vuoden 2020 lopussa Helsingissä oli rekisteröity 325





500 autoa, joista liikennekäytössä oli 252 100. Henkilöautoja oli rekisterissä 276 900 ja liikennekäytössä 219 300.

Rekisteröityjen henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohden (eli henkilöautotiheys) oli Helsingissä vuoden 2020 lopussa 422. Liikennekäytössä oli 334 henkilöautoa 1000 asukasta kohden. Vastaavat luvut olivat vuotta aikaisemmin 415 ja 328. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa liikennekäytössä oli 441 henkilöautoa 1000 asukasta kohden (Espoon, Kauniaisten ja Vantaan keskiarvo).

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385  
katja.moilanen(a)hel.fi  
Eeva Kostianen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099  
eeva.kostianen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2020, esiteluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 241

### Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-012989 T 10 03 06

Hankenumero 0750\_19

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
- 5 Viitesuunnitelma, 9.4.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.5.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 11.5.2021 päivätyt Stoaan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavan muutosten ja alueen muun 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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijän perustelut

### Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Itäkeskuksessa sijaitsevaa aluetta, johon kuuluvat korttelit 45068 ja 45071 sekä niiden viereisiä katu-, puisto-, suojaviher- ja metrorata-alueita. Alueen keskeisimmät nykyiset rakennukset ovat kulttuurikeskus Stoa ja ostoskeskus Puhos.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille ja niiden pohjalta alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Periaatteilla ohjataan mm. eri alueiden käyttöä ja rakentamisen mittakaavaa, katuverkoston luonnetta, kaupunkiympäristön laatua sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja ympäristöön. Samalla suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen identiteettiä ja ominaispiirteitä.

Suunnitteluperiaatteiden ja niitä seuraavien jatkosuunnittelun vaiheiden tärkeimpiä tavoitteita laajassa skaalassa ovat hiilineutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen ja alueen vetovoimaisuuden lisääminen. Tarkemmin ja monisanaisemmin: Tavoitteena on alueen sosiaalinen ja arkkitehtoninen urbanisointi, nykyisen kaupunkikuvan arkkitehtonisesti laadukas täydentäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen, Puhoksen ostoskeskuksen vanhimman ja arvokkaimman rakennusosan säilyttäminen ja korjaaminen, Stoaan kulttuuripalveluiden laajentamisen mahdollistaminen sekä kaupunkimaisen tehokas täydennysrakentaminen ja siten asukasmäärän merkittävä lisääminen tällä keskeisellä alueella. Tavoitteena on kehittää aluetta sen nykyisiä sosiaalisia ja kulttuurisia ominaispiirteitä vahvistaen.

Puhoksen kiinteistössä toiminnallisena tavoitteena on ostoskeskuksen nykyisen kaltaisen toiminnan säilyttäminen myös korjausten ja uudisrakentamisen jälkeen.



Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita ja siten myös joukkoliikenteen säävutettavuutta on tavoitteena parantaa. Pysäköintiä on tavoitteena kehittää urbaaniin keskustaympäristöön sopivilla, kompakteilla ratkaisuilta.

Stoan ja Puhoksen alue oli osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoan ja Puhoksen alueen jatkosuunnittelussa. Edellä mainittua kilpailuehdotusta on jatkokehitetty ja tarkennettu Stoan ja Puhoksen alueen osalta kevään 2021 aikana. Jatkokehittämisen tuloksena on valmistunut alueen viitesuunnitelma, jonka pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteet. Viitesuunnitelman ovat laatineet kaupungin ohjauksessa sama suunnittelijaryhmä, joka oli vastuussa palkitusta ITIS SITI -kilpailuehdotuksesta (Arkkitehtitoimisto K2S Oy + Playa Arkkitehdit ja alikonsultteina Nomaji maisema-arkkitehdit ja Ramboll).

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kolme voimassa olevien kaavojen mukaan valmiiksi rakennettua rakennusta/rakennuskokonaisuutta: Kulttuurikeskus Stoa, Matteuksen kirkko ja ostoskeskus Puhos. Tontilla 45071/1 on kaksi keskenäistä ortodoksiseurakunnan rakennusta ja niiden takana muutoin kesken jäänyt rakennustyömaa. Lisäksi alueella on pysäköintikenttiä, Korsholmantien ja Kehä I:n välissä metrorata ja metron sähkönsyöttöasema sekä kaistaleita puistoihin kuuluvista viheralueista. Turunlinnantie on alueen tärkein katu ja myös osa suunnittelualuetta.

Alue on Itäkeskuksen ja koko itäisen Helsingin kannalta erittäin keskeinen vetovoimaisten toimintojensa vuoksi, mutta nykytilanteen yleisilme on vain paikoitellen laadukas ja arvokas (lähinnä Stoa ja Matteuksen kirkko ja äskettäin remontoitu aukio niiden edustalla) ja valitettavasti enimmäkseen epäsiisti, epäviihtyisä ja keskeneräisen oloinen johtuen mm. rapistumaan päässeistä rakennuksista ja ulkotiloista ja näkymiä hallitsevista parkkikentistä. Kaupunkilaismielipiteiden perusteella es-teettisten epäkohtien lisäksi alueella koetaan turvattomuutta.

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1961–2006.



Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja muut alueet lukuun ottamatta Matteuksen kirkon tonttia, joka on Helsingin Seurakuntayhtymän omistuksessa.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraportissa on myös yhteenvedo Kerrokantasi-kyselystä, joka järjestettiin samanaikaisesti luonnosaineiston nähtävilläolon kanssa.

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat mm. bussiliikenteen tilavarauksiin, johtosiirtoihin, palveluasumiseen, Stoa laajennukseen, rakennusten purkuun ja suojeluun ja alueen identiteettiin. Kannantot on otettu työssä ja materiaalissa huomioon suunnitelma ja sen tarkkuustaso huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla (ks. tarkemmin vuorovaikutusraportti).

#### Mielipiteet ja Kerrokantasi-kysely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolo 11.1.–29.1.2021 sekä samanaikaisesti järjestetty Kerrokantasi-kysely

Kirjallisena saadut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, sekä kolopesijöiden pesäpaikkojen ja elinympäristöjen säilymiseen, Stoa-veistoksen valaisuun, Telian alueella oleviin kaapeleihin ja julkisen taiteeseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.



Kirjaamoon lähetettyjä mielipiteitä reilusti laajemman ja monipuolisemman kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä antoi Kerrokantasi-kysely.

Kyselyn tekstit (lukuun ottamatta nähtävillä olevaa suunnitteluperiaatteiden aineistoa) laadittiin selkosuomella ja englanniksi, jotta suomea heikomminkin taitavat alueella asuvat, yrittävät ja asioivat tavoitettaisiin paremmin. Ostoskeskus Puhoksen yrittäjille ja muille vuokralaisille jaettiin Puhoksen hallituksen välityksellä lisäksi selkosuomella ja englanniksi laaditut info-laput suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta ja niihin liittyvästä kyselystä. Kyselyyn oli mahdollista vastata suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Kielivalikoimaan selkosuomi ja englanti päädyttiin harkinnan jälkeen perusteena aikaisemmat vastaavat tapaukset ja Puhoksen hallituksesta saatu kanta asiaan.

Kyselyyn saatiin yhteensä 310 vastausta ja kommenttia. Englanninkieliseen kyselyyn saatiin vain 7 vastausta.

Kyselyä voidaan pitää onnistuneena. Vastaukset piirtävät moniäänisen, mutta kuitenkin varsin selkeästi luettavissa ja tulkittavissa olevan kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä ja toiveista tämän alueen kehittämisen osalta. Vieraskielisen väestön tavoittamisesta ei kyselyn vastausten perusteella ole kovin hyvää näytystä. Vastaajissa on selvästikin joitakin taustaltaan vieraskielisiä, mutta todennäköisesti melko vähäisesti. Koronarajoitusten vuoksi valitettavasti ei ollut mahdollista järjestää fyysisiä tapaamisia, jolla erityisesti Puhoksen vuokralaiskuntaa olisi voitu tavoittaa paremmin. Alueen suunnittelun seuraavissa vaiheissa fyysiset tapaamiset ja tilaisuudet ovat varmasti jälleen mahdollisia.

Kommenteissa korostui 3 teemaa, jotka enemmän tai vähemmän liittyvät toisiinsa: 1) Puhoksen arvo poikkeuksellisen pienyrittäjien keskittymänä ja taustaltaan kirjaviiden ihmisten kohtauspaikkana, 2) alueen nykytilanteen koettu turvattomuus, rakennusten huono kunto ja yleinen ympäristön epäsiisteys, 3) alueen demografinen nykytilanne, jossa taustaltaan vieraskielisen väestön ja yrittäjä- ja asiakaskunnan suuri määrä ja näkyvyys herättävät niin positiivista kuin negatiivista huomiota.

Yleishavaintona voidaan mainita, että nähtävillä olevia suunnitelmia pidetään hyvinä tai ainakin oikean suuntaisina. Yleinen käsitys vaikuttaa olevan, että muutokset ovat tarpeen ja ne voivat olla suuria ja näkyviäkin. Kaupunkimaisuuden lisääminen täydennysrakentamalla ilahduttaa ja poistettavia ”parkkipeltoja” ei kukaan näytä jäävän kaipaamaan. Tosin osalla kommenteista (noin 10 kpl) annetaan ymmärtää, että alue tulisi uudistaa totaalisesti tai se on jo peruuttamattomasti pilalla.

Seikkaperäisempi yhteenveto Kerrokantasi-kyselystä löytyy vuorovaihturaportista.



11.05.2021

Mielipiteet ja erityisesti kyselyn tulokset on otettu huomioon nähtävillä-olon jälkeisessä työssä suunnitelma ja sen tarkkuustaso huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla. Kyselyn tulokset on käyty läpi suunnitteluperiaatteiden viitesuunnittelun suunnittelukokouksissa. Merkittäviä muutoksia ei ollut tarvetta harkita, koska yleinen mielipideilmasto vaikutti tukevan suunnitteluperiaatteiden luonnosten linjauksia.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
- 5 Viitesuunnitelma, 9.4.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.5.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Hallinto 29.1.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2021



11.05.2021

Asia/7

---

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.1.2021





## § 242

### Itäkeskuksen korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 rakennuskieltoon asettaminen nro 12728)

HEL 2021-004238 T 10 03 05

Hankenumero 6524\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12728/11.5.2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45071 tonteille 1 ja 2 rakennuskiellon alueen asemakaavojen muuttamiseksi 11.5.2023 saakka. Rakennuskiellon alue on esitetty liitteenä olevassa piirustuksessa nro 12728 (liite 1).

Päätös tehdään sillä ehdolla, että tällä samalla esityslistalla aiemmin olevat Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty.

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



## Esittelijän perustelut

### Taustaa

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

Rakennuskieltoalueen tontit kuuluvat Stoaan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden suunnittelualueeseen (hanke nro 0750\_19). Suunnitteluperiaatteiden mukaan molemmille tonteille on tavoitteena laatia kaavamuutos, joka muuttaa käyttötarkoitusta, lisää rakennusoikeutta ja edellyttää vähintään osittaista nykyisten rakennusten purkamista. Ostoskeskus Puhoksen tontilla on lisäksi tavoitteena vanhimman rakennusosan kaavallinen suojeleminen.

Asemakaavamuutos on mahdollista käynnistää lautakunnan hyväksytyä suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteet, jotka muodostavat lähtökohdan kaavoitukselle ja muulle alueen jatkosuunnittelulle hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa ennen tämän rakennuskieltoasian käsittelyä. Asemakaavamuutos on vireillä ja sen valmistelu on aloitettu.

### Rakennuskiellon asettaminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Korttelin 45071 tonttien 1 ja 2 asettaminen rakennuskieltoon on tarpeellista alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi ja asemakaavan tai asemakaavojen laatimisen ja toteuttamisen varmistamiseksi.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.5.2021 päivätyin piirustuksen nro 12728.

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §, 200 §, 202 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



11.05.2021

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12728/11.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

Tiedoksi

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



## § 243

### Kamppi, Narinkka 2, poikkeamishakemus

HEL 2020-014014 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-10992, hankenumero 5044\_134

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4218 tonttia 2 sekä korttelin 194 tonttia 1 (osoitteessa Narinkka 2) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12298 ja maanalaisesta asemakaavasta 12290 seuraavasti:

- asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 1 113 k-m<sup>2</sup> (51,3 %)
- poiketaan rakennusalasta siten, että maantasoon Narinkkatorin puolelle rakennetaan lasiseinäinen terassipaviljonki ja Lasipalatsin aukion puolelle rakennetaan esiintymiskatos
- poiketaan asemakaavasta siten, että rakennusta laajennetaan kellarin osalta nykyisen rakennusrungon ja Lasipalatsinaukion alapuolelle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- rakennuksen massoittelem, vesikaton ja julkisivujen keskeiset ominaispiirteet tulee säilyttää
- terassipaviljongin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suojeltavan rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon ja kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen
- vanhojen ovien ja maalauskoristelujen säilyttämistä tulee tutkia
- Lasipalatsin aukion puolelle sijoittuva katos tulee toteuttaa keveänä ja vähäeleisenä
- akustiseen suunnittelutarpeeseen liittyen (eri tilojen käyttötarkoitus huomioon ottaen) on syytä tiedostaa, että kohteen alta kulkevasta metroliikenteestä voi aiheutua rakennuksiin runkomeluna kuultavaa värähtelyä
- ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys Pisararadan aseman yleisösisäännöksiin ja sen teknisten tilojen rakentamiseen varautumisesta ja yhteisjärjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteutukseen
- alin sallittu louhintataso on -2,0. Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon alueella ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset tilat ja niiden suojavyöhykkeet



- louhinta ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja kunnallistekniikan verkostoille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä
- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana tai sen jälkeen
- kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä julkiselle jalankululle varatut alueet tulee suunnitella ja toteuttaa tasausten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta Helsingin kaupungin yleisten alueiden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa
- tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksyttävä kyseisen tilan omistajalla ja haltijalla
- johtosiirrot suunnitelmiseen tulee hyväksyttävä kyseisten putkien ja johtojen omistajilla
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee suunnitelmat esittää Väyläviraston hyväksyttäväksi
- rakennuksesta on tehtävä palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastuslaitoksella ja Lasipalatsinaukioon kohdistuvat suunnitelmat on esitettävä pelastusviranomaiselle rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmissa tulee huomioida myös hankkeen aiheuttamat olemassa olevien tilojen palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyjen muutokset myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Ilona Studios Oy

Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) kortteliin 4218 tontti 2 sekä kortteliin 19 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa kiinteistön käyttötarkoituksenmuutokselle, laajennukselle ja peruserämuutokselle (3 283 k-m<sup>2</sup>) poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12298 ja maanalaisesta asemakaavasta nro 12290 siten, että:



11.05.2021

- asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 1 113 k-m<sup>2</sup> (51,3 %)
- poiketaan rakennuslupa-alueen, että maantasoon Narinkkatorin puolelle rakennetaan lasiseinäinen terassipaviljonki ja Lasipalatsin aukion puolelle rakennetaan esiintymiskatos
- poiketaan asemakaavasta siten, että vanhan linja-autoaseman asemarakennus laajennetaan kellarin osalta nykyisen rakennusrungon ja Lasipalatsinaukion alapuolelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Amos Rex on synnyttänyt vanhasta Lasipalatsin aukiosta poikkeuksellisen nopeasti suosittua ja laajaa kansainvälistä arvostusta saaneen kohteen sekä kaupunkilaisille että kaupungissa vieraileville. Hankkeessa on lähdetty kehittämään Amoksen aukion lähiympäristön palvelu- ja kulttuuritoimintaa, johon liittyy olennaisena osana sekä elokuvatoiminnan että laajemmän ravintolakonseptin ja tapahtumatilojen toteuttaminen nykyiseen rakennukseen. Tavoitteena on luoda kunnianhimoinen, monialainen ja urbaani kulttuuritapahtumiin painottuva taidekeskus Helsingin kaupungin ytimeen. Keskus muodostaa luontevan toiminnallisen kokonaisuuden yhdessä Amos Rexin kanssa hyödyntäen mm. olevaa Lasipalatsin Rexin elokuvastudioa osana Kino-Helsingin elokuvastudiojen kokonaisuutta.

Vanhan Linja-autoaseman rooli kaupunkikuvassa liittyy rakennuksen monipolviseen historiaan sekä rakennuksen mittakaavaan ja keskeiseen sijaintiin kaupunkiaukioiden välissä. Alkuperäinen rakennus on toiminut Turun Kasarmin huoltorakennuksena, ja se on ainoa säilynyt elementti vanhasta laajemmasta kasarmikokonaisuudesta. Rakennuksen käyttöhistoria omaa useita erilaisia tarinoita, joista toimiminen osana uutta keskeistä kulttuurikeskusta luo hienon uuden kerrostuman rakennuksen historiaan. Uusi käyttö osana julkista kulttuuritoimintaa muuttaa vanhan Kasarmin apurakennuksen ympäristöönsä nähden avoimemmaksi ja ympäröivää kaupunkitilaa aktivoivammaksi arvostetuksi. Käyttötarkoitus tukee alueen olemassa olevia palvelurakenteita ja lisää alueen houkuttelevuutta.

Suurin muutos koskee rakennuksen luoteisjulkisivulle sijoittuvaa paviljonki-laajennusosaa, joka tulee toimimaan ravintolatilojen laajennusosana avautuen kaarevien lasiseiniensä kautta Narinkkatorin ympäristöön. Laajennus on sijoitettu Narinkkatorin puolelle maantasoon siten, että rakennus hahmottuu edelleen nykyisen kaltaisena eikä nykyisen asemarakennuksen mittakaavallista roolia kaupunkirakenteessa muuteta. Rakennuksen rapatut Empire-julkisivut palautetaan mahdollisimman selkeään asuun, toimien sekä Narinkkatorin että Amos Rexin aukion kaupunkikuvallisina päätteinä. Vesikatto uusitaan säilyttäen nykyisen geometriansa.



Paviljonki sijoittuu nykyisten Kampin keskuksen ja Matkahuollon tilojen yläpuoliselle alueelle. Kyseisiä tiloja koskevasta Turun Kasarmin kehityshankkeen suunnitteluratkaisuista on käyty alustavaa keskustelua em. tahojen yhteisyöpalaverin yhteydessä.

Arkkitehtuuriltaan laajennus tehdään eleettömän yksinkertaisena. Laajennusosan arkkitehtuurin lähtökohtana on korkea laatu ja hienostunut detajiiikka. Osaltaan muotokieli linkittyy myös Kampin kappelin orgaaniseen muotomaailmaan. Asemakaavassa suojeltavaksi määritellyn rakennuksen peruskorjaus edellyttää elinvoimaisen toiminnallisuuden mahdollistamista, jotta suojeltu kiinteistö voidaan pitää käyttökunnossa. Amos Rexin museoratkaisu toimii oivallisena esimerkkinä siitä, miten uudella konseptilla ja rohkealla korkeatasoisella historiaa täydentävällä arkkitehtuurilla voidaan luoda suojeltuihin ympäristöihin vahvaa ja uutta omaleimaista kaupunkitilaa, josta Suomessa on vielä varsin harvoja esimerkkejä. Nykyinen kaavamuutos laadittiin räätälöitynä Amos Rex-hankkeen mahdollistamiseen, jolloin linja-autoasemarakennuksen tulevaa käyttötarkoitusta ei suunniteltu eikä huomioitu. Amoksen menestys luo mahdollisuudet kehittää aluetta laajemmin kulttuurin käyttöön, ja vanhan linja-autoaseman liittäminen kokonaisuuteen tuntuu luontevalta mahdollisuudelta.

Pisaran suunnitelmat, yhteydet ja kokonaisuus sekä aikaisemmat lausunnot huomioidaan suunnittelussa. Pisaran alueelle suunnitelmassa varatut ravintolatilat ovat väliaikaisia, kunnes Pisara toteutuu tai Pisaran varaus päätetään poistaa. Ravintolatilat toteutetaan itsenäisenä vuokrattavana yksikkönään.

Lasipalatsin aukioon liittyvää suunnitelmaa kehitetään eteenpäin yhteistyössä Amos Rexin arkkitehdin, Asmo Jaaksin kanssa. Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on, että Lasipalatsin aukio ja sitä ympäröivät rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti. Lasipalatsin aukiolle, Turun kasarmin puoleiselle sivulle on jäänyt runsaasti tasaista ja varjoisaa aukiotasoa. Tavoitteena on ulottaa aukion suunnittelu kasarmin seinälinjaan saakka, jonne voidaan luontevasti toteuttaa aukiokokonaisuutta jatkava, erilaisia tapahtumia palveleva esiintymislava-rakenne, ja samalla voidaan tutkia luontevammat esteettömät yhteydet myös vanhaan kasarmirakennukseen.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot



11.05.2021

Rakennuspaikka sijaitsee osittain alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 15.12.2020 (§ 737) määräämä rakennuskielto (nro 12691) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto kohdistuu rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitiloihin ja niiden muuttamiseen asuinkäyttöön. Rakennuskiellolla ei ole vaikutusta haettavissa olevaan poikkeamishakemukseen.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 7.10.2015 vahvistettu asemakaava nro 12298. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 2 170 k-m<sup>2</sup>. Katutason tilat rakennuksessa on varattava myymälä-, kahvila- ja näyttelytiloiksi tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontille saa sijoittaa tilat Pissararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynnille.

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja. Asemakaavan suunnittelumääräyksissä määrätään Lasipalatsin aukiota siten, että aukio on suunniteltava jäsentelyltään, muodoiltaan, tasaukseltaan, pinnoitteiltaan, istutuksiltaan, kalustukseltaan ja valaistukseltaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja taidemuseon arkkitehtuuriin sekä suojeltavien rakennusten ja niiden muodostamaan arvoympäristöön hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi.

Alueella on voimassa 17.6.2015 vahvistettu maanalainen asemakaava nro 12290. Asemakaavan mukaan sisäänkäyntitilojen alueet on osoitettu map-5- ja map-7-merkinnöillä. Map-5-merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa maanalaisen aseman tiloista maanpintaan johtavan vanhan linja-autoaseman rakennukseen integroidun yleisöhisseyhteyden ja katutason hissiaulan sisäänkäynteineen ja hissikuilun vaatimat tekniset tilat suojavyöhykkeineen. Map-7-merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -2.3 yläpuolella sisäänkäyntihallia varten. Tilaan saadaan sijoittaa Pissararadan asemalta johtavan koneporrasyyhteyden suojavyöhykkeineen. Hallialueelle saa avata sisäänkäynnin taidemuseoon. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Pissararadan keskustan aseman Lasipalatsiaukion yleisösisäänkäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamisessa on varauduttava maanalaisen museotilan yhteisjärjestelyihin ja näiden vaikutuksiin suunniteltuihin.





11.05.2021

Alueella on myös voimassa 26.9.1975 vahvistettu maanalainen asemakaava nro 7283. Asemakaavassa alueelle on osoitettu maanalainen tila metrotunnelia varten.

Helsingin yleiskaavassa 2016 (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu Liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Yleiskaavassa rakennuspaikalle on osoitettu metrorata.

Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalon alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee 1830-luvulla rakennettu entinen Turun kasarmin talousrakennus, joka on myöhemmin mm. palvelut linja-autoasemarakennuksena ja Helsingin kaupunkiympäristön info- ja näyttelytilana, Laituri.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (18.1.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on saatu lausunnot kaupunginmuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta sekä Museovirastolta. Lisäksi hakemuksesta on saatu kannanotto pelastuslaitokselta. Lausunnoissa ja kannanotossa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennussuojeluun, Pissararataa koskevaan aluevaraukseen ja paloteknisiin järjestelyihin.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot saaduista viranomaisien lausunnoista ja kannanotoista.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan kaupunginmuseolle, että toteutus suunnittelussa tarkoitus on edetä yhteistoiminnassa Kaupunginmuseon kanssa. Sisätilan säilyneiden historiallisten rakennusosien säilyttäminen / hyödyntämistä voidaan tutkia rakennuslupavaiheessa tarkemmin.

Hakija ilmoittaa vastineessaan Väylävirastolle, että suunnitelmien lähtökohtana on ollut toteuttaa Pissararadan puoleinen pääty siten, että Pissararadan toteutuminen ei esty. Jatkosuunnittelussa on huomioitu asemakaavan muutoksen OAS-vaiheen aikaiset lausunnon kommentit sekä teknisessä että toiminnallisessa suunnittelussa. Pissararadan esit-



11.05.2021

tämät tilavaraukset sisäänkäyntien, hissien sekä talotekniikkakuilujen osalta ovat suunnitelmissa huomioitu Pissararadan ratasuunnitelmien mukaisesti.

Pissararatavarauksen yläpuolisen ullakon ilmanvaihtokonehuoneen suunnittelu on tehty huomioiden Pissararadan talotekniikka-suunnitelmien mukaiset tila- ja tekniikkatarpeet liitesuunnitelmien mukaisesti. Kino-projektin yhteydessä toteutetaan valmiiksi erikseen osastoitavissa oleva ilmanvaihtokonehuonetila Pissararadan tarpeita ja suunnitelmia vastaavine ilmanvaihtokoneineen. Siinä vaiheessa, kun Pissararadan yhteys toteutetaan, väliaikainen ravintolatoiminta Pissararadan varausalueella loppuu ja Pissararadan varausaluetta palveleva IV-konehuonetila koneineen vapautuu. Pissararata voi toteuttaa tarvitsemansa koneet valmiiksi rakennettuun konehuoneeseen – tai sopia jo rakennetun talotekniikan (Ivi, spr-, rau- ja sähkö) siirtämisestä Pissararadan omien talotekniikkaverkostojen taakse Pissararadan käyttöön.

Kino-hankkeen kellarin seinän sijainti ja perustukset eivät aiheuta esteitä Pissararadan toteuttamiselle. Uudet perustukset ovat tate-kanaalin ap-tason (+2.905) alapuolella n. 1.5 m. Suihkupaaluseinä ulottuu pissaravarauksen puolelle, mutta sen purkamiselle ei ole estettä, kun seinän takaa kaivetaan ja maanpaine poistuu. Yläpuolinen seinä täytyy tukea toisin niiltä osin, kun suihkutusta puretaan, mutta tuennan tarve olisi olemassa joka tapauksessa.

Kino-hankkeen rakenteiden vuoksi Pissararadan kaivanto ei tarvitse tukiseinää kellarin seinälinjalla. Narinkkatorin puolen sisäänkäynnin osalta huolehditaan jatkosuunnittelussa, että Pissararadalle saadaan järjestyseen oma sisäänkäynti. Väyläviraston lausunnon mukaisesti ”hankkeen rakennustoimenpiteet on suunniteltu toteutettavan siten, että Pissararadan rakentamisen yhteydessä tapahtuvat toimenpiteet on mahdollista toteuttaa ilman lisäkustannuksia”. Kino-hankkeen rakennusluvitusvaiheessa on varauduttu erilliseen suunnitelmien yhteensovituskatselmukseen Pissararadan kanssa.

Hakija ilmoittaa vastineessaan Pelastuslaitokselle, että Kino Helsingin rakennuksesta on laadittu palotekninen suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen ja hyväksytetään pelastuslaitoksella. Lasipalatsin aukiosuunnitelmat esitetään Pelastuslaitoksella aukiosuunnitelmien edetessä rakennuslupavaiheeseen.

Hakija ilmoittaa vastineessaan ELY-keskukselle, että esiintymislavan toimivuus edellyttää sen kattamista. Katteena on käytetty lasia keveän ja valoisan ilmeen saavuttamiseksi. Lumi- ja tuulikuormat tuottavat kuitenkin kantaville teräsrakenteille vahvuutta. Niiden muotoilussa on pyritty huomiota herättämättömään yksinkertaisuuteen ja tarkoituksenmu-



kaisuuteen. Jatkosuunnittelussa rakennetta pyritään optimoimaan keveämmäksi.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja lisää kulttuuritarjontaa keskustassa. Keskus muodostaa luontevan toiminnallisen kokonaisuuden yhdessä Amos Rexin kanssa hyödyntäen mm. olevaa Lasipalatsin Rexin elokuvasalia osana Kino-Helsingin elokuvasalien kokonaisuutta. Haettu toimenpide osana julkista kulttuuritoimintaa muuttaa vanhan Kasarmin apurakennuksen ympäristöönsä nähden avoimemmaksi ja ympäröivää kaupunkitilaa aktivoivammaksi arvorakennukseksi. Käyttötarkoitus tukee alueen olemassa olevia palvelurakenteita ja lisää alueen houkuttelevuutta.

Haetun toimenpiteen tavoitteena on laajentaa rakennusta maan alle Lasipalatsin aukion puolelle, toteuttaa rakennukseen liittyvä lasiseinäinen terassipaviljonki Narinkkatorin puolelle ja esiintymiskatos Lasipalatsin aukion puolelle. Laajennuksen seurauksena tontilla käytetty rakennusoikeus kasvaa 1 113 k-m<sup>2</sup> ja asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyy n. 51,3 %. Alustavien suunnitelmien mukainen rakentaminen ei olennaisesti muuta tai heikennä alueen toiminnallista rakennetta ja esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan, tiivistävät aluetta ja edistävät voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

Suunnitelma poikkeaa jonkin verran asemakaavassa määritellyistä rakennusalojen rajoista. Rakennusalojen rajojen ylitys ei vaikuta rakennuksen perushahmoon merkittävästi ja haettu toimenpide on mahdollista toteuttaa päätöksessä asetettujen ehtojen mukaisesti. Vaikka rakennuksen ulkoasu tulee muuttumaan, huomioivat esitetyt muutokset rakennuksen ominaispiirteet. Paviljongin tulee sopeutua suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.

Muun muassa kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen, Pisararata-varauksen sekä paloteknisten asioiden turvaamiseksi on kuitenkin tarpeen asettaa poikkeamiselle ehtoja. Pisararata-varaus on suunniteltu hyödynnettävän kokonaisuuden käyttöön siihen asti, kunnes Pisararadan päätökset varmistuvat. Haetun toimenpiteen lähtökohdista on ollut hakijalta saadun vastineen mukaisesti toteuttaa Pisararadan puoleinen pääty siten, että Pisararadan toteutuminen ei esty. Kino-hankkeen toteuttaminen ei aiheuta esteitä Pisararadan toteuttamiselle. Kino-hankkeen rakennuslupavaiheessa on varauduttu erilliseen suunnitelmien yhteensovituskatselmukseen Pisararadan kanssa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja palvelutason parantaminen.



11.05.2021

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a  
Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku



11.05.2021

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Vuorovaikutusraportti

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot



11.05.2021

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Tiedoksi

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



## § 244

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginkanslialle Tuk- kutorin toiminnan siirtämisestä perustettavaan yhtiöön

HEL 2020-011787 T 00 00 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291  
kari.pudas(a)hel.fi

Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794  
osmo.rasimus(a)hel.fi

Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500  
elina.siltanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tiivistelmä Tukutorin ja Helsingin Leijonan yhdistymissuunnitelmista
- 2 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto  
20.4.2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupungin-  
kanslialle:

Lautakunta puoltaa Tukutorin henkilöstön, toiminnan ja omaisuuden,  
lukuun ottamatta kiinteistöjä, rakennuksia ja maa-alueita, siirtämistä  
liikkeenluovutuksella uuteen perustettavaan yhtiöön. Tukutorin henki-  
löstö siirtyy uuden yhtiön palvelukseen nk. vanhoina työntekijöinä.



Tukkutorin ja Helsingin Leijona Oy:n toimintojen välillä on synergioita. Toimintojen yhdistäminen mahdollistaa nykyistä vaikuttavamman ja kaupungin tavoitteita paremmin edistävän kokonaisuuden muodostamisen. Toimintojen yhdistäminen lisää toiminnan taloudellista läpinäkyvyyttä.

Yhtiön perustaminen kehittää urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikorttelien toimintaa.

Yhtiön liiketoiminta-alueet mahdollistavat vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittymisen erityisesti Tukkutorin ja Teurastamon alueella sekä sen ohella edelleen myös tukkutoritoiminnan ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Yhtiön tehtävien ja sen toiminnalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti, perustettavalle yhtiölle tulee varata riittävät yhtiön talouteen, henkilöstöön ja sen osaamiseen liittyvät resurssit.

Kaupunki vuokraa Yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet ulkopuolisen konsultin tekemän asiantuntija-arvion mukaisella vuokratasolla. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, ja kaupunki tilojen omistajana vastaa jatkossakin tilojen peruskorjausinvestoinneista ja ylläpidosta. Vuokrataso ei kaikilta osin vastaa rakennusten vaatimista investoinneista syntyvää kustannustasoa. Tämä tulee ottaa huomioon Rakennukset 31002 -talousarviokohdan vuotuisen tuottotavoitteen määrittelyssä.

Talouselämissä ei ole huomioitu mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uutta pakastamohanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön mahdollista myyntiä.

Jatkovalmistelussa on sovittava tarkemmin rakennuksien, tilojen ja maa-alueiden, mukaan lukien torien, ylläpitovastuista ja ylläpitokustannuksista Helsingin kaupungin ja Yhtiön välillä. Lisäksi tulee tarkentaa Malmin hangaarin ja lentokentän tapahtumavuokraustoiminnan järjestäminen sekä niiden talousvaikutukset.

Yhtiölle vuokrattavien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden ylläpidosta vastaava ylläpitohenkilöstö tulee pysyä kaupunkiympäristön toimialalla.

## Esittelijän perustelut





11.05.2021

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginkanslialle kaupunkiympäristön toimialan tukkutori-yksikön ja Helsingin Leijona Oy:n yhdistämistä koskevan suunnitelman johdosta.

Kaupunkistrategian puolivälitarkastelun yhteydessä kaupunginhallitus päätti 24.6.2019 kehottaa kaupunginkansliaa yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan kanssa valmistelemaan elokuun 2019 loppuun mennessä selvityksen Tukktorin toimintojen tarkoituksenmukaisesta sijoittumisesta kaupungin organisaatioon. Selvityksen valmistelun jälkeen tarkastelua päätettiin loppuvuodesta 2019 laajentaa koskemaan myös Helsingin Leijona Oy:n toimintoja.

Tavoitteeksi tarkentui perustaa Helsingin kaupungin urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikortteleiden toiminnan kehittämistä varten yhtiö, joka keskittyy vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittämiseen erityisesti Tukktorin ja Teurastamon alueella ja harjoittaa sen ohella edelleen myös tukkutoritoimintaa ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi on valmisteltu Tukktorin ja Helsingin Leijona Oy:n nykyisten toimintojen yhdistäminen uuteen perustettavaan yhtiöön. Perustettavan yhtiön, Helsingin kaupunkitilat Oy, on suunniteltu aloittavan operatiivisen toimintansa 1.1.2022, jolloin Tukktorin ja Helsingin Leijonan toiminnot ja henkilöstö siirtyvät uuteen yhtiöön.

Selvitystyön on tehnyt kaupunginkanslian johtama työryhmä, johon ovat kuuluneet myös Helsingin Leijona Oy:n ja Tukktorin edustajat. Lisäksi selvityksen yhteydessä on kuultu muun muassa henkilökuntaa, yrittäjiä ja henkilöstöjärjestöjä. Valmisteluun on lisäksi osallistunut ulkopuolisia talouden, verotuksen ja kiinteistötalouden asiantuntijoita.

Uuden yhtiön toimintaa ohjaa kaupungin sille asettamien tavoitteiden mukaisten palvelukonseptien kehittäminen ja ylläpitäminen Torikortteleiden ja Tukktorin alueilla, minkä puitteissa yhtiö kehittää vetovoimaista ja elinvoimaista erikseen päätettävien kaupunkialueiden toimintaa.

Helsingin kaupunki vuokraa yhtiölle kokonaisuutena Tukktorin ja Helsingin Leijonan nykyisessä toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet. Lisäksi Helsingin kaupunki tekee Yhtiön kanssa erikseen sopimuksen koskien Yhtiölle annettavaa elinkeinopoliittista ja kaupunkistrategian mukaista kehittämistehtävää ja kaupungin Yhtiöltä ostamia palveluita. Tätä sopimusta ja yhtiön hallintaan tulevien tilojen ja maa-



alueiden vuokrausta koskevat esitykset tuodaan erikseen myöhemmin kaupungin päätöksentekoon.

Perustettavalla yhtiöllä on kaksi keskeistä liiketoiminta-aluetta, jotka ovat vuokraus ja kehittäminen. Toiminnot tekevät tiivistä yhteistyötä keskenään ja hyödyntävät yhtiön sisäisiä synergioita sekä käyttävät yhtiön yhteisiä hallinto- ja tukipalveluita. Vuokrausliiketoiminta keskittyy tilojen ulosvuokraukseen sekä toiminnan päivittäiseen kehittämiseen.

Kehittämistoiminto vastaa yhtiölle sovittavien kehittämishankkeiden projektoinnista ja kehittämistoiminnan vuotuisten painopisteiden valinnasta pitkän aikavälin strategisen suunnitelman pohjalta ja kaupungin asettamat vetovoimaisuus- ja kaupunkikulttuuritavoitteet huomioon ottaen.

## Henkilöstö

Tukkutorin toiminta siirretään perustettavalle yhtiölle liikkeenluovutuksella. Liikkeenluovutuksen kohteena olevassa toiminnossa Tukkutorilla on tällä hetkellä yhteensä 15 työsopimussuhteista työntekijää ja 2 viranhaltijaa. Kaikki luovutushetkellä liikkeenluovutuksen kohteena olevassa toiminnossa olevat henkilöt siirtyvät yhtiön palvelukseen. Henkilöt siirtyvät luovutushetkellä heidän aikaisempia tehtäviä vastaaviin tai saman tasoisiin tehtäviin. Tukkutorin ja Leijonan henkilöstö siirtyy vanhoina työntekijöinä uuden yhtiön palvelukseen.

## Yhtiön talous

Suurin osa yhtiön tuloista tulee tilojen ja alueiden vuokrauksesta, minkä lisäksi kaupunki rahoittaa yhtiön toimintaa vuosittain maksamalla edellä mainittuun palvelusopimukseen perustuen arvonlisäverollista korvausta yhtiölle annetun tehtävän mukaisista yksilöidyistä kehittämis- ja muista toimenpiteistä

Laskelmien ja niissä käytettyjen vuokratason ja toiminnan kustannusten perusteella kaupungin yhtiöltä tekemien kehittämis- ja muuhun toimintaan liittyvien ostojen määrän tulisi olla vuositasolla noin kolme miljoonaa euroa nykyistä enemmän, jotta yhtiön toiminta ei olisi tappiollista.

Toimintojen yhdistäminen ei lisää kustannuksia nykyisestä, mutta tekee ne aiempaa läpinäkyvämmäksi erityisesti Tukkutorin osalta, kun Yhtiö maksaa sen hallitsemista tiloista jatkossa vuokraa kaupungille.

Yhtiön vuokraamien kiinteistöjen, tilojen ja maa-alueiden ylläpito ja peruskorjausinvestoinnit ovat kaupunkiympäristön toimialan vastuulla. Toimintakonseptin muutoksesta aiheutuvien muutostarpeiden kustannukset kuuluvat taloudellisesti yhtiön vastuulle.



11.05.2021

Tilojen vuokratason määrittely perustuu suurelta osin ulkopuolisen konsultin tekemään asiantuntija-arviointiin. Tukutorin alueen vuokrat noudattavat tätä arviota. Keskustakortteleiden osalta on päädytty arviota alhaisempaan tasoon. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, mikä rajoittaa merkittävästi niiden käytön tehokkuuden parantamista ja aiheuttaa merkittäviä käytönaikaisia lisäkustannuksia.

Talouseläskelmat perustuvat nykyiseen toimintaan ja sen edellyttämiin henkilöstöresursseihin eli niissä ei ole otettu huomioon mahdollista kustannusten kasvua uuden yhtiön henkilö- tai muiden resurssien vahvistamiseen liittyen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291  
kari.pudas(a)hel.fi  
Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794  
osmo.rasimus(a)hel.fi  
Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500  
elina.siltanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tiivistelmä Tukutorin ja Helsingin Leijonan yhdistymissuunnitelmista
- 2 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto  
20.4.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 245

### Haapaniemenkatu 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12660)

HEL 2019-011288 T 10 03 03

Hankenumero 2483\_5

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 11.5.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12660 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 294 tontteja 10 ja 11
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökse-nteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Haapaniemenkatu 5: 2 000 euroa

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Mikko Lindqvist, rakennustutkija, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, puhelin: 310 36972



11.05.2021

mikko.lindqvist(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12660 kartta, päivätty 11.5.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12660 selostus, päivätty 11.5.2021, päivitetty Kylk:n 11.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 28.1.2021, täydennetty 11.5.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liikerakennusten sekä pysäköintiin ja asumispalveluun varattuja korttelialueita, jotka sijaitsevat Haapaniemenkadun ja Näkinpuiston välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintiin ja asumispalveluun varattuun korttelialueeseen kuuluvan määräalan liittämisen osaksi osoitteessa Haapaniemenkatu 5b sijaitsevan liikerakennuksen tonttia.

Tavoitteena on tonttijaon muuttaminen Haapaniemenkatu 1 ja 3–5:n välissä olevan määräalan (91 m<sup>2</sup>) paikalla, sekä käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että liikerakennusten korttelialue (tontti 10/294/10) muutetaan liike- ja toimistorakennuksen korttelialueeksi, ja pysäköinti- ja asumispalveluiden korttelialue (tontti 10/294/11) muutetaan auto-paikkojen korttelialueeksi. Lisäksi aiempia kaavamääräyksiä tarkistetaan ja uudistetaan. Alueelta poistetaan määräys, jonka mukaan liike- ja toimistorakennukselle tulee varata vähintään 1 200 m<sup>2</sup> peruskoulua varten. Suojelukohteisiin ei tehdä olennaisia muutoksia.

Tonttien kerrosala säilyy samana. Asukas- ja pysäköintipaikkamääriin ei tule muutoksia. Pyöräpaikkojen määrää lisätään.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että määräalan liittäminen osaksi liikerakennuksen tonttia edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, ja että alueiden hallinta selkeytyy.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijoittuu Sörnäisten kaupunginosaan Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien kulmaan. Tontilla 10/294/10 sijaitseva punatiilinen teollisuusrakennus, entinen separaattoritehdas, toimii liike- ja toimistorakennuksena. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu. Lisäksi rakennukselle on osoitettu tilavaraus, jonka mukaan vähintään 1 200 m<sup>2</sup> on varattava peruskoulun ala-astetta varten. Tontilla 10/294/11 sijaitseva maanalainen pysäköintilaitos palvelee lähialueen kortteleita. Pysäköintilaitoksen katto on käyttöpihaa, jolla on istutuksia ja pelikenttiä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1982.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



11.05.2021

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelualueelle on lisätty yhdyskuntateknisen tunnelin merkintä, ja vanhaa teollisuusrakennusta koskeva suojelumerkintä on uudistettu.

#### Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.1.–10.2.2021

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Mikko Lindqvist, rakennustutkija, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, puhelin: 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi





## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12660 kartta, päivätty 11.5.2021
4	Asemakaavan muutoksen nro 12660 selostus, päivätty 11.5.2021
5	Tilastotiedot
6	Vuorovaikutusraportti 28.1.2021, täydennetty 11.5.2021
7	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 6
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 6

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

## Päätöshistoria



---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2020



## § 246

### Ruoholahdenkatu 23, asemakaavan muuttaminen (nro 12702)

HEL 2020-001630 T 10 03 03

Hankenumero 3221\_11

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 11.5.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12702 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 172 tonttia 23 sekä katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökse-  
nteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Pro2-Immo Helsinki R23 Oy: 4 000 euroa

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

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi



11.05.2021

Markku Lehtinen, arkkitehti, rakennusvalvontapalvelut, puhelin: 310 26429  
markku.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12702 kartta, päivätty 11.5.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12702 selostus, päivätty 11.5.2021, päivitetty Kylk:n 11.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 8.2.2021, täydennetty 11.5.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Kampissa Ruoholahdenkadun, Baanan ja Köydenpunojankadun rajaamalla alueella, osittain Ruoholahden sillan alla. Osoite on Ruoholahdenkatu 23.

Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistokäytössä olleen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen. Ruoholahdenkatu 23:n rakennukseen sijoitetaan Resson peruskoulun ja lukion lisätiloja, ja kellarikerroksessa oleva päivittäistavaraliike säilyy. Koulun ja lukion lisätiloihin sijoitetaan 750 oppilasta.

Kaavaratkaisu tukee keskustan elinvoimaisuutta. Tavoitteena on tarjota helposti joukkoliikenteellä, pyöräillen sekä kävellen saavutettavaa ja riittävää palvelutarjontaa.

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.3.2020 § 140 hyväksynyt asemakaavasta poikkeamisen, joka mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen opetuskäyttöön. Rakennustyöt ovat käynnistyneet keväällä 2020.

Uutta toimitilakerrosalaa on 650 k-m<sup>2</sup>. Tontille on osoitettu rakennusoi-keutta yhteensä 7 450 k-m<sup>2</sup>, joten tonttitehokkuus on 6,3.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Ruoholahdenkatu 23:n rakennus rakennettiin vuonna 1913 tupakkatehtaaksi, ja rakennus on käynyt läpi useita vaiheita. Rakennus muutettiin toimistokäyttöön 1960-luvulla. 2010-luvun peruskorjauksen yhteydessä pohjakerroksen autohalli muutettiin päivittäistavarakaupaksi.

Resson peruskoulun ja Resson lukion nykyiset tilat ovat oppilasmäärän kasvun vuoksi käyneet ahtaiksi. Ruoholahdenkatu 23:n sijainti on keskeinen, ja se sijaitsee Resson peruskoulun oppilaaksiottoalueella. Peruskoulun nykyisistä tiloista on alle puolen kilometrin kävelymatka uusiin tiloihin, jonne sijoitetaan ensisijaisesti perusopetuksen luokkien 7–9 oppilaita. Resson lukiolta on matkaa uusiin tiloihin noin kilometri.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984. Sen mukaan tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT).

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

#### Kaarvaratkaisun kustannukset

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Ruoholahdenkatu 23:n rakennuksen suojeluun ja uuden esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseen. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen korjaus- ja muutostöiden toteuttamista ohjataan kaavamääräyksin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin



ja viemäriin, ja HSY:n mukaan asemakaavan muutos ei edellytä toimia niiden suhteen.

### Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.2.–9.3.2021

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helen Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa. Helen Sähköverkko Oy ja kaupunginmuseo ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) mukaan asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat sisätilojen akustiseen laatuun, koululaisten ja opiskelijoiden virkistytymismahdollisuuksiin ulkotiloissa sekä korttelialueen pääkäyttötarkoituserkintään.

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



11.05.2021

häisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Markku Lehtinen, arkkitehti, rakennusvalvontapalvelut, puhelin: 310 26429  
markku.lehtinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12702 kartta, päivätty 11.5.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12702 selostus, päivätty 11.5.2021
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 8.2.2021, täydennetty 11.5.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-





11.05.2021

to

## Otteet

### Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 1.3.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 27.3.2020

### 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



## § 247

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien lapsi- ja senioripolkua Keskuspuistoon

HEL 2021-002849 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-ajan liikuntapalveluiden ylläpitämä Keskuspuiston ulkoilureitistö tarjoaa monipuolisen reittiverkoston kaikenikäisille ympärivuotiseen liikuntaan. Valtuustoaloitteessa toivotaan erityisesti lapsille ja senioreille osoitetun reitin osoittamista Keskuspuiston alueelle. Kyseisellä reitillä olisi pyöräily kiellettyä, mikä mahdollistaisi rauhallisen kävelyn.

Keskuspuistossa on tarjolla kuntoratoja, joilla pyöräily on kielletty. Näitä on Paloheinässä, Maunulassa ja Pirkkolassa. Lisäksi Paloheinän länsipuolella, Hakuninmaan alueella Keskuspuiston länsireunassa on noin kahden kilometrin mittainen ympyrälenkki, joka on aikaisemmin toiminut rullasuksiratana. Lenkki on valaistu ja asfalttipintainen. Se on jalkaisin hyvin saavutettavissa sekä Hakuninmaan ja Kuninkaantammen asuinalueilta että Paloheinän ulkoilumajalta. Reitti on valaistu. Reitien käyttö on osoitettu Keskuspuiston opastussuunnitelmassa kesäisin vain jalkaisin liikkumista varten eli pyöräily kielletään opastein. Tämä rauhoittaa reitin käyttöä pyöräilijöiden pysyessä aluetta sivuavalla Keskuspuiston pääulkoilureitillä. Talvisin liikuntapalvelut hoitaa sitä perinteisen hiihtotavan latuna, jolloin se mahdollistaa lapsiperheille ja senioreille rauhallisen hiihdon. Paloheinän majalta opastetaan uusi valaistu, ympärivuotisesti kunnossapidetty kävelylenkki ja yhteys Hakuninmaalle, mikä omalta osaltaan lisää talvikävelyn mahdollisuuksia Paloheinän alueella.

Edellä mainitut reitit ovat mukana Keskuspuiston opaskartassa, joka laadittiin osana Keskuspuiston uutta opastussuunnitelmaa. Keskuspuiston opastus mahdollistaa kullekin ulkoilijalle sopivien reittien löytämisen ja kävelylenkkien suunnittelun. Keskuspuiston ulkoilureittien turvallinen käyttö ja edellä mainitun kaltainen, monenlaisen ulkoilun ohjaus edellyttää opastuksen toteuttamista maastoon. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi opastuksen yleissuunnitelman vuonna 2020. Rakennessuunnitelmat ovat myös valmiina hankkeen toteuttamista varten. Opastusta toteutetaan ulkoliikunta-alueille varattujen määrärahojen



11.05.2021

puitteissa, jotta Keskuspuiston jatkuvasti kasvava ulkoilukäyttö voisi jatkua edelleen turvallisesti, kestävästi ja toimivasti.

Lausunto on valmisteltu yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa. Valtuustoaloitteesta on pyydetty lausunto myös kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnalta.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 03.03.2021 Asko-Seljavaara Sirpa Lapsi- ja senioripolku Keskuspuistoon

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.3.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Esitämme Keskuspuistosta tai muista Helsingin puistoista varattavaksi sopivasta kevyenliikenteen

väylästä 1-3-km:n pätkä jalankulkijoille, niin että väylän sillä kohdalla ei sallita pyöräilyä eikä sähköpotkulautoja. Samalla rakennetaan pyöräilijöille tarkoitettuja baanoja.

Helsinki nostaa pyöräilyn 7%:sta 20%:iin liikkumismuodoista. Työmatkapyöräilijällä on usein kiire, joten hän ajaa lujaa. Tällöin hitaat tien käyttäjät, kuten seniorit, lapset ja koiran ulkoiluttajat ovat vaarassa tai aiheuttavat harmistusta.

Lapsi-senioripolkua ei ole tarvetta valvoa, vaan jalankulkijat voivat ystävällisesti ohjata pyöräilijän viereiselle baanalle."

**Lausuntopyyntö**



11.05.2021

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 11.5.2021 mennessä.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 03.03.2021 Asko-Seljavaara Sirpa Lapsi- ja senioripolku  
Keskuspuistoon

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2021 § 55



## § 248

### Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisestä

HEL 2021-003523 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää toimivaltaa hankintojen tekemisessä seuraavasti:

- siirtää hankintojen toimivaltaa liitteessä 1 esitetyllä tavalla kaupunkiympäristön toimialalla;
- siirtää toimivaltaa keskeyttää hankinta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 125 §:n mukaisesti kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoille, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus;
- siirtää toimivaltaa päättää rajoitetussa-, neuvottelu-, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä ja innovaatiokumppanuudessa tarjoajien valinnasta, dynaamisessa hankintajärjestelmässä ehdokkaiden valinnasta sekä suunnittelukilpailussa osallistujien valinnasta kaupunkiympäristön toimialalla viranhaltijoille, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus;
- siirtää toimivaltaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 41 §:n 1 momentin tarkoittamissa lisätilauksissa sekä 136 §:n mukaisissa sopimusmuutoksissa siten, että hankintavaltuus määräytyy lisätilausten tai sopimusmuutosten yhteenlasketun arvon perusteella, eikä hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon mukaisesti (alkuperäinen hankinta ja siihen liittyvät tilaukset yhteensä). Toimialajohtaja voi päättää edellä mainituista lisätilauksista ja sopimusmuutoksista myös niissä tapauksissa, joissa päätösvalta lisätöiden yhteenlasketun arvon perusteella kuuluisi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle;
- siirtää toimivaltaa siten, että toimialajohtajalla on toimivalta tilata puitejärjestelyissä, joissa kaikki ehdot on vahvistettu, myös niissä tilanteissa, joissa hankintavaltuus tilauksen arvon perusteella kuuluisi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle;
- siirtää toimivaltaa ICT-hankinnoissa tietohallintopäällikölle ja toimialajohtajalle siten, että heillä on yksinomainen toimivalta ICT-hankinnoissa hankintavaltuuden euromäärään asti ja tämän ylittäviltä osilta toimivalta on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla.



11.05.2021

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388  
janne.penttinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintavaltuudet 11.5.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kehitystarve

Hankintavaltuudet ovat perustuneet kaupungin toimialauudistuksen yhteydessä johtamisen jaostossa päätettyihin valtuuksiin, jotka ovat tällä hetkellä jaettu yleis- ja erityishankintavaltuuksiin. Hankintavaltuudet kuvattiin toimialalla taulukossa, jossa jokaisella rivillä on erikseen jokaisen toimielimen tai viranhaltijan toimivalta hankinnoissa. Nämä asiat ovat aiheuttaneet muun muassa sen, että lista hankintavaltuuksista on ollut hyvin pitkä ja jaottelun osalta tulkinnanvarainen. Monissa hankinnoissa on ollut epäselvää, sovelletaanko hankintaan yleis- vai erityishankintavaltuutta.

Jaotteluun päädyttiin alun perin riskien hallinnan vuoksi, koska ajateltiin, että viranhaltija voi tehdä arvokkaampia hankintoja vain rajoitetusti oman yksikkönsä merkittävimmissä hankinnoissa. Merkittävimpien hankintojen määrittely täsmällisesti on kuitenkin ollut vaikeaa ja yleisellä tasolla olevien määrittelyjen vuoksi ei aina ole voitu sanoa varmasti, kenen toimivaltaan kyseinen hankinta kuuluu.

Koska hankintavaltuudet ovat olleet tulkinnanvaraisia ja hankalia käyttää, hankintavaltuudet halutaan uudistaa yksinkertaisemmiksi ja selkeämmiksi. Tähän on pyritty poistamalla jaottelu yleis- ja erityishankintavaltuuksiin sekä muotoilemalla valtuudet niin, että mahdollisuuksien mukaan saman palvelukokonaisuuden saman tason viranhaltijoilla olisi sama hankintavaltuus.

Uudistetut hankintavaltuudet ovat liitteenä 1 ja niitä sovelletaan myös kaupungin sisäisiin hankintoihin. Hankintavaltuudet toimivat myös ti-



lausvaltuuksina, ellei yksittäisissä hankinnoissa päätetä tilausvaltuudesta erikseen. Hankintavaltuudet koskevat vain liitteessä 1 mainittuja kaupunkiympäristön toimialan toimielimiä ja viranhaltijoita. Hankintavaltuuksia ei ole mahdollista siirtää työsuhteessa oleville.

Päätöksessä mainitaan lisäksi tällä hetkellä voimassa olevia hankintavaltuuksia. Ne eivät muuta voimassa olevia hankintavaltuuksia ja ne mainitaan päätöksessä vain selvyuden vuoksi. Hankintavaltuuksien käyttäminen helpottuu, kun valtuuksia ja perusteluja ei tarvitse lukea monesta erillisestä päätöksestä.

#### Hankinnan keskeyttäminen

Toimivalta hankintojen keskeyttämiseksi selvennetään siirtämällä toimivalta kaikille niille viranhaltijoille, joilla on myös hankintavaltuus. Hankinnan keskeyttämisessä ei katsottaisi hankinnan arvoa toimivaltaa määritettäessä, vaan viranhaltija voisi keskeyttää myös sellaisen hankinnan, joka ylittää omien hankintavaltuuksien eurorajat.

Hankinta voidaan lain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustelusta syystä. Keskeyttämisestä on tehtävä muutoksenhakukelpoinen perusteltu päätös.

#### Toimittajien valinta hankintamenettelyn seuraavaan vaiheeseen

Toimivalta siirretään päätöksen kolmannessa kohdassa kaikille niille viranhaltijoille, joilla on hankintavaltuus. Tarjoajien, ehdokkaiden ja osallistujien valintaa koskevan päätöksen toimivaltaa määritettäessä ei katsottaisi hankinnan arvoa, vaan viranhaltija voisi päättää näiden toimittajien valinnasta päätöksessä mainituissa hankintamenettelyissä myös sellaisessa hankinnassa, joka ylittää omien hankintavaltuuksien eurorajat.

#### Lisätyöt ja sopimusmuutokset

Lisätöiden ja sopimusmuutosten päätösvalta on tarpeen siirtää viranhaltijoille suoraan kaupunkiympäristölautakunnalta johtuen edelleen delegoinnin kiellosta.

Ilman toimivallan siirtämistä hankintavaltuus määräytyy lisätilauksissa ja sopimusmuutoksissa hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon mukaan. Edelleen delegoinnin kiellosta johtuen kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden jaosto ei pysty siirtämään toimivaltaa hankintojen osalta eteenpäin viranhaltijalle, koska toimivalta on jo kerran siirretty lautakunnalta jaostolle.

Toimivalta voidaan kuntalain (410/2015) 91 §:n 2 momentin mukaan delegoida hallintosäännöstä edelleen ainoastaan kerran. Siten jaosto ei



voi hankintapäätöksessä siirtää viranhaltijalle toimivaltaa kyseistä hankintaa koskevaan lisätyöhön liittyen.

Hankinnan kohteesta riippuen lisätöitä on kuitenkin tarpeen tehdä vaihtelevilla summilla useitakin yhteen alkuperäiseen hankintaan kohdistuen. Käytännössä on epätarkoituksenmukaista päättää jaostossa esimerkiksi muutaman tuhannen euron lisätyöstä, joka kohdistuu miljoonien eurojen alkuperäiseen hankintaan. Tästä johtuen lisätöitä koskevat hankintavaltuudet määräytyvät hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon sijaan yksittäisten lisätilausten tai sopimusmuutosten yhteenlasketun arvon perusteella.

#### Puitejärjestelyt (kaikki ehdot vahvistettu)

Toimielimet eivät käytännössä voi tehdä tilauksia, joten puitejärjestelyissä, joissa kaikki ehdot on vahvistettu, hankintavaltuus on siirrettävä viranhaltijoille. Näissä puitejärjestelyissä hankinnat tapahtuvat etusijajärjestyksessä tilaamalla. Puitejärjestelyissä, joissa kaikki ehdot on vahvistettu, hankintavaltuus siirretään toimialajohtajalle, kun tilauksen arvo ylittää muiden viranhaltijoiden hankintavaltuuden.

#### ICT-hankinnat

ICT-hankinnoissa hankinnat on vuoden 2018 alusta lähtien keskitetty toimialalla tietohallintopäällikölle. Lisäksi digitalisaation ja robotisaation myötä ICT-hankintojen määrä tulee kasvamaan. Tietohallintopäälliköllä ja toimialajohtajalla on viranhaltijoina yksinomainen toimivalta päättää ICT-hankinnoista. Muilla viranhaltijoilla ei ole toimivaltaa päättää ICT-hankinnoista.

#### Toteutus- ja yhteistyösopimukset

Toteutussopimuksilla voidaan sopia mm. tulevan hankinnan toteuttamisesta yhteistyössä toisen hankintayksikön kanssa. Sopimuksessa sovietaan siitä, miten kilpailutus käytännössä järjestetään, mikä osa hankinnasta kuuluu millekin hankintayksikölle ja miten omistuksen lisäksi ja kautuvat maksu- ja muut velvoitteet osapuolten välillä.

Toteutussopimuksella ei vielä tehdä hankintapäätöstä, eikä pääsääntöisesti valtuuteta yhteistyötahoja tekemään hankintapäätöstä tai -sopimusta kaupungin puolesta. Toteutussopimusta koskevasta hankinnasta tehdään myöhemmin hankintapäätös.

Toimivalta toteutus- ja yhteistyösopimusten tekemiselle hankinnoissa on liitteen 1 mukaisesti siirretty 3 000 000 euroon asti toimialajohtajalle, maankäyttöjohtajalle ja tekniselle johtajalle. Lisäksi maankäyttöjohtajalla on oikeus päättää hankinnasta toteutus- tai yhteistyösopimuksen pe-





rusteella 3 000 000 euron arvoon saakka. Arvokkaammista toteutus- ja yhteistyösopimuksista päättävät toimielimet liitteen 1 mukaisella tavalla.

## Optiot

Optioiden arvo sisältyy alkuperäiseen hankintapäätökseen, mutta optioiden käyttöönotosta päätetään erikseen. Jaosto ei voi valtuuttaa yksittäisen hankintapäätöksen osalta viranhaltijaa päättämään hankintaan liittyvästä optiosta, koska toimivallan edelleen delegoinnin kielto estää sen. Ei ole tarkoituksenmukaista, että jaosto päättäisi kaikista optioista. Siksi hankintavaltuus on lisätty liitteessä 1 mainituille viranhaltijoille.

## Toimivalta

Hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 - kohta).

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388  
janne.penttinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintavaltuudet 11.5.2021

## Oheismateriaali

1 KYMP voimassa olevat hankintavaltuudet

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Jorma Lamminmäki  
Kaupunkiympäristön toimiala/ Mikko Aho  
Kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuudet/ Silja Hyvärinen,  
Rikhard Manninen, Kari Pudas, Mari Randell  
Kaupunkiympäristön toimialan palvelut/ Nina Sundell  
Hallinto- ja tukipalvelut, päätöksenteon tuki/ Lea Hannola



## § 249

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 24.11.2020 (693 §) vuokrata tontti uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle

HEL 2018-008484 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite, hakemus maanvuokrasopimuksen jatkami-  
seksi
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-  
2025
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhos Oy:n rakennushistoriasel-  
vitys
- 5 Puotinharjun Puhos Oy:n kaupparekisteriote
- 6 Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestys
- 7 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 24.11.2020 § 693

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen te-  
kemästään päätöksestä 24.11.2020 (693 §) vuokrata tontti uudelleen  
Puotinharjun Puhos Oy:lle.



## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 24.11.2020 (693 §) päättänyt vuokrata tontin 45071/2 uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle liiketarkoitukseen ajalle 1.1.2021 - 31.12.2022 päätöksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

## Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että kaupunkiympäristölautakunta kumoaa päätöksensä vuokrata tontti 45071/2 uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle liiketarkoitukseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät, että osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n ja 28 §:n perusteella Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus on ylittänyt toimivaltuutensa eikä hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokrasopimuksen jatkamista koskeva hakemus liitteineen tai siihen liittyvä kaupunkiympäristölautakunnan päätös tontin uudelleen vuokraamisesta ole yhtiötä sitova. Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut toimivaltaa hakea maanvuokrasopimuksen jatkamista 12.11.2020 päivätystä hakemuksessa esitettyyn tarkoitukseen eli asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua ja asuntorakentamisen sekä toimitilojen lisärakentamisen mahdollistavan asemakaavan laatimista varten. Asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelu, asuinrakentaminen ja asemakaavan laatiminen eivät ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaista toimintaa. Yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaan yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita tonttia 45071/2 sekä omistaa tontilla sijaitsevia liike- ja toimistorakennuksia A, B ja C, jotka muodostavat kiinteistökokonaisuuden. Kaupparekisterilain 26 §:n perusteella kaupunkiympäristölautakunta, esittelijä ja tiimipäällikkö ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää, etteivät hakemuksessa mainitut tarkoitus ja tavoitteet tai asemakaavan laatiminen ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaisia. Kaupparekisterimerkintä saa julkisen luotettavuuden.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous ei olisi tehnyt päätöstä ryhtyä asuin- ja/tai liikekeskushankkeeseen eikä hallituksella olisi ollut osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n perusteella toimivaltaa laatia tai esittää asiakirjaa ”Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025”, joka sisältää mm. yhtiöjärjestyksiä, rakennusten purkamista ja asuntorakentamisen suunnittelua. Kyse on epätavallisista ja laajakantoisista toimista, joihin yhtiön hallitus tarvitsee yhtiökokouksen päätöksen, mistä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan osoituksena Puotinharjun Puhos Oy:n 17.12.2020 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen kutsu, missä esitetään käsiteltäväksi maanvuokrasopimusta ja kehityshankkeen käynnistämistä. Oikaisuvaatimuksen teki-



jöiden mukaan hallitus on ohittanut yhtiökokouksen päätösvaltaa käytävänä elimenä ja yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen rajoitukset. Yhtiökokous ei oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ole tehnyt päätöstä kehityshankkeeseen tai sen suunnitteluun ryhtymisestä. Liikehuoneistojen purkamiseen tarvitaan ko. liiketilojen osakkeenomistajien suostumus.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan se, että hallitus on yhtiön nimissä laatinut ja esittänyt julkisesti kehityshankkeen, jota ei ole esitelty tai käsitelty yhtiökokouksessa ja joka on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan omiaan tuottamaan hallituksen jäsenten vaikutus- ja lähipiirille epäoikeutettua etua yhtiön ja toisten osakkeenomistajien kustannuksella, on asettanut yhtiön osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan. Hallitus on näin tehden rikkonut osakeyhtiölain 1 luvun 7 §:n määräyksiä yhdenvertaisuudesta ja toiminut osakeyhtiölain 1 luvun 8 §:n mukaisen huolellisuusvelvoitteen vastaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut toimivaltaa teettää myöskään hakemuksen liitteinä olevaa rakennushistoriaselvitystä. Asia olisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan tullut esittää yhtiökokouksen päätettäväksi ja hallitus on teettämällä selvityksen vain kiinteistökokonaisuuden rakennuksesta A poislukien rakennukset B ja C rikkonut osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Hallitus ajaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ilman yhtiökokouksen päätöstä rakennussuojelupäätöstä vain rakennukselle A asettaen yhtiön osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan rajoittaen osakkeenomistajien oikeuksia, joiden omistamat osakkeet oikeuttavat liikehuoneistojen hallintaan rakennuksessa A ja aiheuttaen epävarmuutta rakennuksissa B ja C liikehuoneistoja hallitsevien osakkeenomistajien omistusten arvolle.

## Esittelijän perustelut

### Vastaus oikaisuvaatimukseen perusteluineen

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään siitä, että Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus olisi ylittänyt toimivaltuutensa eikä sillä olisi ollut ollut toimivaltaa hakea maanvuokrasopimuksen jatkamista asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua ja asuntorakentamisen sekä toimitilojen lisärakentamisen mahdollistavan asemakaavan laatimista varten sekä ettei hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokrasopimuksen jatkamista koskeva hakemus liitteinen tai siihen liittyvä kaupunkiympäristölautakunnan päätös tontin uudelleen vuokraamisesta olisi yhtiötä sitova, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat tehneet oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä vuokrata tontti uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle. Kaupunkiympäristölauta-



11.05.2021

kunnan päätöksessä 24.11.2020 (693 §) on kyse kaupungin yksipuolista tahdonilmaisesta. Yksipuolinen tahdonilmaisuus ei edellytä hakemusta, vaan kaupunkiympäristölautakunta olisi voinut tehdä päätöksen 24.11.2020 (693 §) tontin uudelleen vuokraamisesta myös ilman Puotinharjun Puhos Oy:n hakemusta. Sopimussuhteeseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet syntyvät kaupungin ja Puotinharjun Puhos Oy:n välille määräaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella. Selvyyden vuoksi todetaan, että Puotinharjun Puhos Oy ei laadi asiassa asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, vaan sen laatii ja hyväksyy kaupunki. Asemakaavat laaditaan kaikilla alueilla yhteistyössä ja vuorovai-  
kutuksessa tonttien omistajien ja haltijoiden kanssa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous ei olisi tehnyt päätöstä ryhtyä kehityshankkeeseen tai sen suunnitteluun, kehityshanketta ei olisi esitelty tai käsitelty yhtiökokouksessa eikä hallituksella olisi ollut osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n perusteella toimivaltaa laatia tai esittää asiakirjaa ”Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025” eikä hallituksella olisi ollut toimivaltaa teettää myöskään rakennushistoriaselvitystä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan yhtiön hallitus tarvitsisi ko. toimiin yhtiökokouksen päätöksen ja hallitus olisi ohittanut yhtiökokouksen päätösvaltaa käyttävänä elimenä.

Tähän on kuitenkin todettava, että Puotinharjun Puhos Oy on ensinnäkin yhtiökokouksen päätöksellä 11.6.2019 päättänyt valtuuttaa hallituksen hakemaan jatkoaikaa Puotinharjun Puhos Oy:n maanvuokrasopimukselle. Lisäksi Puotinharjun Puhos Oy on ylimääräisessä yhtiökokouksessaan 17.12.2020 päättänyt, että Puotinharjun Puhos Oy allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen sekä käynnistää kiinteistökehityshankkeen ja kiinteistön kehityskonseptin laatimisen. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen tarvittaviin toimiin hankkeen eteenpäin viemiseksi. Lisäksi yhtiökokouksen päätöksellä veloitettiin hallitus selvittämään mahdollisuutta osakassopimuksen laatimiseksi yhtiölle ja että sopimukseen sisältyy sellaisista omistusjärjestelyistä sopiminen, jotka mahdollistavat kehityshankkeen edistämisen. Todettakoon yleisellä tasolla, että osakeyhtiölaki mahdollistaa edellä yhtiökokouksen päätöksessä esitettyjen järjestelyiden läpiviemisen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään eri asiakirjojen laatimisesta taas on todettava, että kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä ei ole ratkaistu yhtiön asiakirjojen laatimiseen liittyviä kysymyksiä. Taas esimerkiksi liikehuoneistojen purkamiseen liittyvät kysymykset ja päätöksenteko ovat yhtiön sisäisiä asioita.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään kehityshankkeen hallituksen jäsenten vaikutus- ja lähipiirille epäoikeutetun edun tuottamisesta yhtiön ja toisten osakkeenomistajien kustannuksella, yhtiön osakkeenomistajien



mistajien asettamisesta eriarvoiseen asemaan ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämästä, että hallitus olisi rikkonut yhdenvertaisuutta ja huolellisuusvelvollisuutta esimerkiksi teettämällä rakennushistoriaselvityksen vain kiinteistökokonaisuuden rakennuksesta A poislukien rakennukset B ja C on todettava, että oikaisuvaatimusmenettelyssä tutkitaan kaupungin tekemien päätösten oikeellisuus. Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous on päättänyt muun muassa kiinteistökehityshankkeen ja kiinteistön kehityskonseptin laatimisen käynnistämisestä. Yleisellä tasolla todettakoon, että yhtiökokouksen päätöksiä moititaan tapauksissa, että osakeyhtiölaissa määritetyt edellytykset täyttyisivät, yhtiötä vastaan ajettavalla kanteella yleisessä tuomioistuimessa. Moiteaika on 3 kuukautta päätöksen tekemisestä. Yleisellä tasolla todettakoon myös, että hallituksen mahdollisiin laiminlyönteihin liittyvät vaatimukset taas tapauksissa, että laiminlyöntejä olisi tapahtunut, kohdistetaan tavallisesti hallitukselle. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä 24.11.2020 (693 §) on ollut kyse tontin vuokraamista koskevasta päätöksestä, ei esimerkiksi rakennussuojelusta.

Asiassa on myös syytä huomata, että Puotinharjun Puhos Oy:n vanha maanvuokrasopimus nro 19625 on ollut voimassa 31.12.2020 saakka. Vanhan maanvuokrasopimuksen 17 § mukaan vuokramies olisi vuokraajan päättyessä ollut velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa sekä puhdistamaan vuokra-alueen. Rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuksen osan osalta olisi asia tullut neuvotella erikseen. Vuokrasopimuksen voimassaolon jatkaminen on siten ollut yhtiön edun mukaista, koska muutoin rakennukset olisi tullut maanvuokrasopimusehtojen ja maanvuokralain säännösten mukaisesti purkaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät, että osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n ja 28 §:n perusteella Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus olisi ylittänyt toimivaltuutensa, asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelu ja asuinrakentaminen eivät ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaista toimintaa, eivätkä hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokrasopimuksen jatkamista koskeva hakemus tai kaupunkiympäristölautakunnan päätös olisi myöskään tämän vuoksi yhtiötä sitovia. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kaupparekisterilain 26 §:n perusteella kaupungin edustajat olisivat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää, etteivät hakemuksessa mainitut tavoitteet ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaisia ja kaupparekisterimerkintä saa julkisen luotettavuuden.

Edellä todetun osalta viitataan aikaisemmin todettuun siitä, että hakemuksen toimittaminen ei ole ollut edellytys kaupunkiympäristölautakunnan päätökselle tontin uudelleen vuokraamisesta. Kaupunkiympäristö-



11.05.2021

lautakunnan päätöksessä 24.11.2020 (693 §) on kyse kaupungin yksipuolisesta tahdonilmaisesta. Yksipuolinen tahdonilmaisuus ei edellytä hakemusta.

Osakeyhtiölain (624/2006) 6 luvun 27 § 1 momentin mukaan kaupparekisteriin voidaan merkitä ainoastaan sellainen rajoitus oikeuteen edustaa yhtiötä, jonka mukaan kahdella tai useammalla henkilöllä on vain yhdessä tämä oikeus. Osakeyhtiölain 27 §:n 2 momentin mukaan yhtiöjärjestyksen toimialamääräys rajoittaa edustajan toimivaltaa. Osakeyhtiölain 6 luvun 28 §:n 1 momentin mukaan yhtiön osakeyhtiölaissa tarkoitetun edustajan yhtiön puolesta tekemä oikeustoimi ei sido yhtiötä, jos edustaja on toiminut vastoin osakeyhtiölaissa säädettyä kelpoisuuden rajoitusta, edustaja on toiminut vastoin edellä kuvattua 27 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaupparekisteriin merkittävää rajoitusta taikka edustaja on ylittänyt toimivaltansa ja se, johon oikeustoimi kohdistui, tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää toimivallan ylityksestä.

Asiassa todettakoon lyhyesti, että toimialamääräyksen sisältö sinänsä on yhtiöjärjestykseen liittyvänä määräyksenä osakkeenomistajien päätösvalan piiriin kuuluva asia. Yhtiötä perustettaessa yhtiön toimiala määritetään yhtiöjärjestyksessä. Osakkeenomistajat voivat myös muuttaa yhtiöjärjestyksen toimialamääräystä noudattamalla yhtiöjärjestyksen muuttamista koskevaa päätöksentekomenettelyä. Olennaista on, että toimintaa harjoitetaan toimialamääräyksen sallimalla liiketoimintalueella. Esimerkiksi yrityksen normaaliin kasvuun on katsottava kuu-luvan määrätynlainen toimialan liukuma.

Osakeyhtiölain 6 luvun 28 §:n 2 momentin mukaan riittävänä osoituksena siitä, että oikeustoimen kohteena ollut tiesi tai että hänen olisi pitänyt tietää toimivallan ylityksestä, ei voida pitää pelkästään sitä, että toimivaltaa koskevat rajoitukset on rekisteröity. Yhtiön sopimuskumppanin ei ylipäänsä oleteta tuntevan yhtiön toimialaa pelkästään sen rekisteröinnin perusteella. Riittävänä osoituksena siitä, että oikeustoimen kohteena ollut tiesi tai että hänen olisi pitänyt tietää hypoteettisesta toimivallan ylityksestä, ei voida siis ko. lainkohdan mukaan pitää pelkästään sitä, että toimivaltaa koskevat rajoitukset – kuten yhtiön toimiala tai muu edustajan toimivaltaa rajoittava yhtiöjärjestyksen määräys – on rekisteröity. Säännös on poikkeus kaupparekisterilain 26 §:n mukaisesta olettamasta, jonka mukaan kaikkien kaupparekisteriin merkittyjen ja kuulutettujen asioiden katsotaan tulleen kolmannen henkilön tietoon, ellei muuta osoiteta. Jos kolmas taho on vilpittömässä mielessä ja yhtiön edustaja olisi hypoteettisessa tapauksessa tehnyt oikeustoimen ylittämällä toimivaltansa, oikeustoimi sitoisi silti yhtiötä.

Edellä käsitellyllä tavalla kaupunkiympäristölautakunta on voinut tehdä päätöksen tontin uudelleen vuokraamisesta. Oikaisuvaatimuksen teki-



jöiden väittämät eivät myöskään ole voimassa olevan lainsäädännön mukaisia. Oikaisuvaatimus tulee siten hylätä.

#### Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan päätökseen tyytymättömän saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen ovat tehneet kaksi Helsingissä asuvaa Puotinharjun Puhos Oy:n osakkeiden omistajaa, joiden omistus on alle 5 % koko osakekannasta.

#### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 24.11.2020 (693 §) on toimitettu kaupungille 14.12.2020 ja se on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus liitteineen on ollut nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--





11.05.2021

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite, hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamiseksi
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, Puotinharjun Puhos Oy:n rakennushistoriaselvitys
- 5 Puotinharjun Puhos Oy:n kaupparekisteriote
- 6 Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestys
- 7 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 24.11.2020 § 693

## Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Puotinharjun Puhos Oy  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kymp/Make/Make/Nahi ja Aaltonen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.11.2020 § 693

HEL 2018-008484 T 10 01 01 02

Kastelholmantie 2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:



11.05.2021

- vuokrata uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle (0220124-4) Helsingin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) sijaitsevan liiketontin 45071/2 (28 570 m<sup>2</sup> ja 17 142 k-m<sup>2</sup>, Kastelholmantie 2) liiketarkoitukseen 1.1.2021 – 31.12.2022 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti
- merkitä tontin nykyinen maanvuokrasopimus nro 19625 päättyään 31.12.2020 (L1145-37)
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Vuokraustunnus L1145-65

Käsittely

24.11.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, kiinteistökehitys, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



## § 250

### Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksestä 17.12.2020 (382 §) muuttaa teollisuustontin maanvuokrasopimusta

HEL 2020-012105 T 10 01 01 02

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti muuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöstä 17.12.2020 (382 §) jäljempänä esitetyllä tavalla:

- Ehdon 3 ensimmäistä momenttia muutetaan seuraavasti: Vuokra-alueen rakennuksissa todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava kuuden kuukauden kuluessa kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston edellä mainittuihin toimenpiteisiin velvoittavasta päätöksestä
- Ehtoa 6 muutetaan seuraavasti: Vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa (kuusitoistatuhattaseitsemänsataa) nykyisen vuokrasopimuksen nro 16870 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia yhdeksän kuukauden kuluessa kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vuokra-alueita koskevasta päätöksestä, jolla veloitetaan asumisen poistamiseen tai kielletään asuminen.

Muutoin tontit-yksikön päällikön päätöksen ehdot säilyvät ennallaan.

Muilta osin kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksestä 17.12.2020 (382 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on päätöksellään 17.12.2020 (382 §) päättänyt muuttaa vuokralaiselle teollisuus- ja varastotarkoitukseen vuokratun tontin \*\*\*\*\* vuokrasopimusta muun muassa siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2021 entisen 31.12.2020 sijaan. Tontit-yksikön päällikön päätöksen 17.12.2020 (382 §) kohdan 3 mukaan rakennuksissa todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava 1.9.2021 mennessä, vuokra-alueella ja sillä olevissa rakennuksissa ei saa asua eikä harjoittaa majoitustoimintaa ja mikäli tätä ehtoa vuokra-alueella rikotaan, vuokralainen on velvollinen maksamaan kuukausittain laiminlyönnin



11.05.2021

ajalta yhden kuukauden vuosivuokraa vastaavan summan sopimussakkona. Ehdon mukaan edellä todettu ei poista vuokranantajan oikeutta hakea vuokrasopimuksen purkoa vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta koskevan ehdon rikkomisen perusteella. Lisäksi tontit-yksikön päällikön päätöksen 17.12.2020 (382 §) kohdan 6 mukaan vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa 31.12.2021 mennessä vuokrasopimuksen nro 16870 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia.

Lisäksi tontit-yksikön päällikön päätöksellä 17.12.2020 (382 §) maanvuokrasopimukseen lisättiin kohdan 9 mukainen ehto siitä, että vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempia vuokrasopimuksia, joista ensimmäinen alkoi 1.7.1962 ja että nykyiset vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset ovat peräisin sopimusten voimassaoloajalta. Ehdon mukaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole aiempien vuokrasopimusten aikana eikä sopimuksen uusimisen yhteydessä tutkittu. Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään ja kohderaportin mukaan maaperää on aiemmin mahdollisesti pilannut alueella harjoitettu toiminta ja alueella on selvitystarve maankäytön muuttuessa. Ehdon mukaan mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista taikka jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa. Ehdon mukaan vuokralaisen maanvuokrasopimuksessa todetut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tehdyn maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

Muut sopimusehdot säilyvät päätöksen mukaan ennallaan. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen sopimusehdot on edellä avattu siltä osin, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt niistä oikaisuvaatimuksen. Kaikki ehdot on esitetty tämän asian yhteydessä olevassa tontit-yksikön päällikön päätöksessä.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisua tontit-yksikön päällikön päätöksen 17.12.2020 (382 §) kohtiin 3, 6 ja 9. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennuksessa ei ole todettu 100 % varmuudella asumista ja kaupungin rakennusvalvontapalveluiden edustajat ovat tehneet asiassa vääriä havaintoja ja päätelmiä, jotka eivät oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan perustu todelliseen tilanteeseen tarkastusajankohtana. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tämä voidaan todeta hänen ja raken-



nusvalvontapalvelun edustajan oikaisuvaatimuksen liitteenä toimitetusta sähköpostikirjeenvaihdosta. Tontit-yksikön päällikön päätös asiasta perustuu oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennusvalvontapalvelun antamiin virheellisiin tietoihin, tarkastuslausuntoon ja mielipiteisiin, jotka eivät ole olleet todellisia olosuhteita vastaavia ja asian selvittämisen rakennusvalvontapalvelun kanssa on edelleen kesken. Vuokra-alueella ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asuttu eikä harjoitettu majoitustoimintaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennusvalvontapalvelujen edustajat ovat todenneet asukkaan olevan tarkastus-hetkellä paikalla. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan valokuvissa esiintyvä henkilö asuu todellisuudessa Mellunmäessä eikä hänellä ole tarvetta asumiseen kyseisessä tilassa. Asumisasiä oltaisi voitu selvittää tarkastuksen yhteydessä tiloissa paikalla olleen henkilön kanssa, mutta näin ei ole menetelty. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vain yhdessä tilassa neljästä rakennuksesta on tarkastuslausunnon mukaan todettu asumista. Maanvuokralaiselle on muodostunut 16 700 euron perusteeton sopimussakkovelvoite virheellisten päätelmien perusteella.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan koska vuokra-alueella sijaitsevilla rakennuksissa ei ole asuttu, laittoman asumisen takia ei voida velvoittaa maksamaan 16 700 euroa sopimussakkoa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kohtuuton sopimussakkovelvoite ei ole tehdyn maanvuokrasopimuksen ehtojen mukainen, eikä vuokralainen ole rikkonut maanvuokrasopimuksen sopimusehtoa, joka liittyisi asumiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut jättävänsä tutkintapyynnön tarkastusajankohdan todellisten olosuhteiden selvittämiseksi, mikäli sopimussakkoasia ei saada oikaisuvaatimusvaiheessa loppuunkäsitellyksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan maa-alueen pilaaja vastaa aina ensisijaisesti pilaantuneiden maa-alueiden kunnostuskustannuksista ja vuokralaisella on ollut voimassa oleva maanvuokrasopimus kaupungin kanssa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tätä ennen mahdollisesti tapahtunut pilaantuminen ei ole vuokralaisen vastuulla. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on 1960-luvulla ajanut/ajattanut suuren määrän jätettä, rakennusjätettä ja jätemaita Tattarisuolle maan kantavuuden parantamiseksi eikä vuokralainen voi olla vastuussa tästä toiminnasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös toimittanut tiedoksi hänen ja rakennusvalvonnan edustajan kanssa käytyä sähköpostikirjeenvaihtoa.

Oikaisuvaatimus ja sähköpostikirjeenvaihto ovat tämän esitystekstin liitteenä ja oheismateriaalina.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



11.05.2021

#### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332

anne.nahi(a)hel.fi

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464

henna.vennonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 29.12.2020
- 2 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätös 17.12.2020, 382 §

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Tontin vuokraoikeus on siirretty nykyiselle vuokralaiselle maanmittauslaitoksen 14.11.2006 (16558 §) tehdyn rekisteröintimerkinnän mukaisesti. Tontti on vuokrattu teollisuus- ja varastotarkoituksiin. 11.8.1987 vahvistetun asemakaavan 9200 mukaan tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta. Vahvistetussa yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu toimitila-alueeseen.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin on 30.8.2018 saapunut poliisilta ilmoitus, joka koski luvatonta asumista vuokralaiselle vuokratulla teollisuustontilla. Ilmoituksen mukaan teollisuusrakennuksessa oli asumiskäytössä olevia huoneita.

Rakennusvalvontapalvelut suoritti 5.12.2019 tarkastuksen tontilla sijaitseviin rakennuksiin. Tarkastuksessa todettiin, että rakennuksissa on toteutettu rakennusluvan vastaisia väliseinä- ja parvirakenteita sekä muu-



toksia palo-osastointeihin ja poistumisteihin, poistumisteitä ei ollut riittävästi. Lisäksi ainakin yhden rakennuksen huoneen todettiin todennäköisesti olleen asumiskäytössä, mikä on voimassa olevan rakennusluvan ja asemakaavan vastaista.

21.2.2020 päivätyn tarkastuslausunnon mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan tarkastuskäynnin perusteella esittämään, että rakennusten omistaja veloitetaan sakon uhalla muun muassa poistamaan ilman lupaa toteutettu parvi/toinen kerros sekä palauttamaan rakennuksen palo-osastointi ja poistumistiet voimassa olevien lupapiirustusten tai rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen mukaiseksi. Lisäksi 21.2.2020 päivätyn tarkastuslausunnon mukaan rakennusten omistajaa kielletään käyttämästä rakennusta tai sen osaa asuinkäyttöön. 9.3.2021 päivätyn tarkastuslausunnon mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin nykyiselle vuokralaiselle asetetaan velvoite sakon uhalla purkaa teollisuusrakennus, joka on edelleen paikallaan tontilla, vaikka sillä ei ole voimassa olevaa rakennuslupaa, eikä uutta rakennuslupaa rakennukselle ole haettu.

Tontit-yksikön päällikön päätöksen ja maanvuokrasopimuksen ehdon 3 mukainen sisältö siitä, että vuokra-alueella ja sillä olevissa rakennuksissa ei saa asua eikä harjoittaa majoitustoimintaa, seuraavat jo asemakaavan ja rakennusluvan määräyksistä. Koska tontilla on tehty havaintoja asumisesta, on asiassa tarpeen sitoa edellä mainittu ehto sopimussakkovelvoitteeseen, jonka mukaan mikäli vuokra-alueella rikotaan tätä ehtoa, vuokralainen on velvollinen maksamaan kuukausittain laiminlyönnin ajalta yhden kuukauden vuosivuokraa vastaavan summan sopimussakkona. Asiassa on syytä huomata, että vuokralainen voi välttää ehdon perusteella määräytyvän sopimussakon siten, ettei rakennuksissa asuta eikä harjoiteta majoitustoimintaa. Taas ehdon 3 loppuosa, jonka mukaan sopimusehdossa todettu ei poista vuokranantajan oikeutta hakea vuokrasopimuksen purkua vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta koskevan ehdon rikkomisen perusteella, on maanvuokralain mukainen. Maanvuokralain 21 §:n mukaan vuokranantaja voi purkaa vuokrasopimuksen, jos vuokralainen on käyttänyt vuokra-aluetta tai siihen kuuluvaa omaisuutta maanvuokralain tai vuokrasopimuksen vastaisesti eikä ole kehotuksesta huolimatta korjannut laiminlyöntiään tai menettelyään hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa.

Tonttia koskevassa maanvuokrasopimuksessa on määritetty vuokra-alueen käyttötarkoitus. Tontti on vuokrattu teollisuus- ja varastotarkoituksiin. Tontille myönnetty rakennusluvut on myönnetty teollisuus- ja varastorakennuksille ja tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Maanvuokrasopimuksen ehdon (15 §) mukaan jos vuokramies rikkoo maanvuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla an-



11.05.2021

nettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 markkaa. Euroiksi muunnettuna kyseinen summa on 16 819 euroa. Lisäksi maanvuokrasopimuksen 5 §:n mukaan tonttia ja sillä olevia rakennuksia on hoidettava hyvin ja ne on pidettävä hyvässä ja siistissä kunnossa. Edellä todetusti, maanvuokralain 21 § mahdollistaa myös maanvuokrasopimuksen purkamisen tapauksessa, että vuokralainen on olennaisesti laiminlyönyt vuokra-alueen ja siihen kuuluvan omaisuuden kunnossapitovollisuuden taikka hän on käyttänyt vuokra-aluetta tai siihen kuuluvaa omaisuutta maanvuokralain tai vuokrasopimuksen vastaisesti eikä ole kehotuksesta huolimatta korjannut laiminlyöntiään tai menettelyään hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa. Maanvuokrasopimusta ei asiassa esitetä purettavaksi.

Maanvuokrasopimuksen muuttamista koskevat ehdot perustuvat rakennusvalvontapalvelun poliisin ilmiannon perusteella kohteessa tarkastuskäynnin perusteella tekemiin havaintoihin ja tarkastuslausuntoon. Asiassa on maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikana katsottava rikotun maanvuokrasopimuksen, maanvuokralain, asemakaavan ja rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta. Luvatonta asumista koskeva asia ei ole vielä kuitenkaan edennyt kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksentekoon, eivätkä siten myöskään ympäristö- ja lupajaoston määräajat velvoitteiden noudattamisesta ole vielä alkaneet. Rakennusvalvontapalvelulta saadun tiedon mukaan, ja mikä ilmenee myös oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksensa liitteenä toimittamista sähköposteista, asiassa viivästys jaoston käsittelyyn viemisessä ei koske epäselvyyttä asumisessa vaan hallien lupahakemuksen käsittelyssä. Siten asiassa on perusteltua muuttaa yhtenäisten määräaikojen saavuttamiseksi viranhaltijan päätöstä. Ehtoa 3 muutettaisiin siten, että rakennuksissa todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava kuuden kuukauden kuluessa ympäristö- ja lupajaoston toimenpiteisiin velvoittavasta päätöksestä aikaisemman 1.9.2021 sijasta ja ehtoa 6 muutettaisiin siten, että vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa nykyisen vuokrasopimuksen nro 16 870 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia yhdeksän kuukauden kuluessa ympäristö- ja lupajaoston asumisen poistamiseen tai kieltämiseen velvoittavasta päätöksestä, aikaisemman 31.12.2021 mennessä sijasta. Maanvuokrasopimus on voimassa vuoden 2021 loppuun, ja velvoitteiden täyttäminen sekä asian tilanne muutoin tarkistetaan vuoden 2021 loppupuolella huomioiden ympäristö- ja lupajaoston päätöksen vaikutus edellä esitettyihin ja myös muihin tontit-yksikön päällikön päätöksessä mainittuihin ehtoihin.

Vuokralaisen vaatimaa vastuuvapautta maaperän pilaantumisesta ajalta ennen vuokraoikeuden hallintaa ei voida myöntää. Kaupungin vakio-





sopimusehtojen mukaan vuokralainen on aina vastuussa kaupunkiin nähden tontin pilaantumisesta myös ostamansa/siirretyn aiemman vuokraoikeuden ajalta. Vastuu maaperästä ei katkea sopimuksen uusimiseen tai muuttamiseen. Tämän vuoksi vuokrasopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös aikaisempien vuokrasuhteiden aikana tapahtuneesta pilaantumisesta. Todettakoon, että ostettaessa rakennus ja vuokraoikeus, myyjän tulee antaa ostajalle tiedot paitsi rakennuksen, niin myös maaperän kunnosta. Mahdolliset puutteet edellä mainittujen kunnossa tulee huomioida aina kauppahinnassa rakennusta ja vuokraoikeutta ostettaessa. Myös ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaan maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä. Edelleen myös maanvuokralain 10 §:n mukaan vuokramiehen on huolehdittava siitä, että vuokra-alue pysyy vuokra-aikana kunnossa.

Ympäristönsuojelulain 133 §:n 2 momentin mukaan, mikäli maaperän pilaantumisen aiheuttajaa ei saada selville tai täyttämään puhdistamisvelvollisuuttaan ja jos pilaantuminen on tapahtunut alueen haltijan suostumuksella tai hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää alueen tilaa sitä hankkiessaan, on alueen haltijan puhdistettava alueen maaperä. Vastaavat periaatteet alueen haltijan (vuokralaisen) vastuusta ovat olleet voimassa myös aikaisemmassa lainsäädännössä (vanha ympäristönsuojelulaki, jätelaki, jätehuoltolaki). Alueen haltijan ja vuokralaisen vastuu alueen maaperän puhdistamisesta on vahvistettu myös oikeuskäytännössä. Esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännön mukaan puhdistamisvastuu määräytyy lähtökohtaisesti siitä ajankohdasta, jolloin pilaantuminen ilmenee ja puhdistamista ensimmäisen kerran vaaditaan. Jos kuitenkin kiinteistön haltija on vaihtunut, pääsääntöisesti vastuu määräytyy sen mukaan, kuka on kiinteistön haltija sillä hetkellä, kun puhdistamisvelvoite asetetaan.

Mikäli tontilla todetaan pilaantuneisuutta ja se voidaan todistaa olevan kolmannen aiheuttama, on tontin nykyisellä vuokralaisella oikeus periä aiheutuneet kustannukset maaperän pilaajalta. Myös kaupunki on tavanomaisesti esittänyt asianomistajana vaatimuksia pilaantumisen aiheuttajaa kohtaan ja mikäli pilaantumisen aiheuttaja velvoitetaan korvaamaan aiheuttamastaan pilaantumisesta johtuvat kustannukset kaupungille, eikä tontilta löydy muuta pilaantuneisuutta, vuokralainen ei ole velvollinen korvaamaan ko. kustannuksia haltijavastuun perusteella. Koska nyt on kyse kaupungin ja alueen haltijan (vuokralaisen) välillä tehtävästä sopimuksesta, sopimuksessa sovitaan kaupungin ja vuokralaisen välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista. Sopimuksessa ei sovita



kaupungin ja aiheuttajan välisistä sopimusehdoista, joskin vuokralainen pilaantumista aiheuttaessaan olisi alueen haltijavastuun lisäksi myös aiheuttajavastuussa pilaantumisesta. Kaupunki ei voi etukäteen luopua vaatimasta korvausta maaperän pilaantumisesta vuokralaiselta, eikä kaupunki voi ottaa vastuuta alueen aikaisempien vuokralaisten mahdollisesta maaperää pilaavasta toiminnasta myöskään siksi, koska maanvuokrasopimus on siirtokelpoinen, eikä kaupunki ole voinut vaikuttaa rakennuksen ja vuokraoikeuden myyjän ja ostajan sopimusehtoihin.

Vuokralaisen vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tehdyn maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa. Vuokralainen ei ole vastuussa tontille ennen maanvuokrasopimuksen alkamisajankohdasta mahdollisesti tuoduista rakennusjätteistä. Mikäli vuokralaisen toiminnasta johtuen rakennusjäte olisi pilaantunut, vastaa vuokralainen kuitenkin tältä osin pilaantuneisuudesta aiheutuvista kustannuksista. Kaupungin maanvuokrasopimusehdot vastaavat siten ympäristönsuojelulainsäädännön sisältöä.

Vuokrausehdot on lähetetty vuokralaisen kommentoitavaksi ennen päätöksentekoon saattamista ja vuokralainen on allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen muutoksen.

#### Muutoksenhakuoikeus

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

#### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomai-



selle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 17.12.2020 (382 §) on toimitettu kaupungille 31.12.2020 ja se on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus liitteineen on ollut nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 29.12.2020
- 2 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätös 17.12.2020, 382 §

**Oheismateriaali**

- 1 Oikaisuvaatimus 29.12.2020 saate ja sähköpostikirjeenvaihtoa
- 2 Tarkastuslausunto 21.2.2020

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

<b>Ote</b> Oikaisuvaatimuksen tekijä	<b>Otteen liitteet</b> Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Nahi ja Vennonen  
Kymp/Palu/Rakennusvalvontapalvelut/Juvalainen

**Päätöshistoria**



Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 17.12.2020 § 382

HEL 2020-012105 T 10 01 01 02

Kytkintie 38

## Päätös

Tontit –yksikön päällikkö päätti

A

Muuttaa \*\*\*\*\* teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41009 tontin nro 1 (pinta-ala 4 906 m<sup>2</sup>, os. Kytkintie 38) vuokrasopimusta (sop.nro 16870, vuokraustunnus T1141-360) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2021 entisen 31.12.2020 asemasta.

2

Vuokralaisen on poistettava luvattomat rakennukset ja rakennelmat 1.9.2021 mennessä.

3

Rakennuksissa todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava 1.9.2021 mennessä.

Vuokra-alueella ja sillä olevissa rakennuksissa ei saa asua eikä harjoittaa majoitustoimintaa. Mikäli vuokra-alueella rikotaan tätä ehtoa, vuokralainen on velvollinen maksamaan kuukausittain laiminlyönnin ajalta yhden kuukauden vuosivuokraa vastaavan summan sopimussakkona.

Edellä sanottu ei poista vuokranantajan oikeutta hakea vuokrasopimuksen purkua vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta koskevan ehdon rikkomisen perusteella

4

Vuokralainen on täyttänyt mahdolliset rakennusvalvontapalvelun päättämässä uhkasakkomenettelyssä määrätyt velvoitteet 1.9.2021 mennessä.

5



Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokra-alueelle ja sillä oleviin kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

6

Vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa 31.12.2021 mennessä nykyisen vuokrasopimuksen nro 16870 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia.

7

Mikäli vuokralainen ei noudata edellä kohdissa 2-6 olevia ehtoja, ei uudelleen vuokrausta 31.12.2021 jälkeen tehdä. Vuokralaisella on tällöin kolme (3) kuukautta aikaa purkaa omistamansa rakennukset, viedä tontilla pois kaikki omaisuutensa, siivota tontti ja puhdistaa tontin maaperä jäljempänä kohdassa 10 olevien ehtojen mukaisesti.

Vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2040 saakka, jos vuokralainen on toteuttanut kaikki edellä kohdissa 2-6 esitetyt velvoitteet.

8

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

9

Vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempia vuokrasopimuksia, joista ensimmäinen alkoi 1.7.1962 (sopimusnumero 7782). Sopimusten ajalta on peräisin nykyiset vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset.

Vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole aiempien vuokrasopimusten aikana eikä tämän sopimuksen uusimisen yhteydessä tutkittu. Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (28.9.2020) on tä-



11.05.2021

män vuokrasopimuksen liitteenä. Raportin mukaan maaperää on aiemmin mahdollisesti pilannut alueella harjoitettu toiminta ja alueella on selvitystarve esim. maankäytön muuttuessa.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen jäljempänä tässä sopimuksessa sanotut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

10

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

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

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

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

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



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

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

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

B

Määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontilla olevalla rakennuksella on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvun mukainen,

C

Oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1141-360

Päätöksen perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen määräalan tontista 41009/1 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.2001-31.12.2020.



Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 4 906 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 453 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 2 112 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

#### Tontin uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2021 saakka teollisuustarkoituksiin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen enintään 20 vuodeksi, jos tontin rakennusoikeudesta on käytetty yli 40 % ja rakennukset ja vuokra-alue ovat yleisilmeeltään heikossa kunnossa.

Päätösehdotuksen mukaisen määräalan rakennusoikeudesta on käytetty 86 %.

Edellä mainitusta vuokrausperiaatteesta voidaan poiketa, mikäli vuokralainen ei ole noudattanut voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja.

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut vuokralaisen omistamissa rakennuksissa tarkastuksen poliisin ilmiannon takia laittomasta asumisesta. Vuokralainen uhkasakkomenettelyn mukaisesti määrätty poistamaan rakennuksissa olevat luvattomat rakenteet sekä luvaton asuminen 1.9.2021 mennessä.

Edellä mainitun laittoman asumisen johdosta vuokralaiselle asetetaan sopimussakkona 16 700 euroa, mikä on maksettava 31.12.2021 mennessä uhalla, että uudelleen vuokrausta 31.12.2021 jälkeen ei tehdä.

#### Tontin uusi vuosivuokra

Koska tontin vuokrasopimusta jatketaan vain yhdellä vuodella, ei vuokranmäärää ole tarkoituksenmukaista tarkistaa tässä vaiheessa.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleen vuokraus on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä tontin uudelleen vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.





---

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin vuokrasopimusta (sop,nro 16870) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tontit -yksikön päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Lisätiedot

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



## § 251

### Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksestä 17.12.2020 (385 §) muuttaa teollisuustontin maanvuokrasopimusta

HEL 2020-012104 T 10 01 01 02

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön päätöksestä 17.12.2020 (385 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on päätöksellään 17.12.2020 (385 §) päättänyt muuttaa Oy Power Trucks Finland Ltd:lle teollisuus- ja varastotarkoitukseen vuokratun tontin 41005/3 vuokrasopimusta muun muassa siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2021 entisen 31.12.2020 sijaan. Tontit-yksikön päällikön päätöksen 17.12.2020 (385 §) kohdan 3 mukaan rakennuksissa todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava 1.9.2021 mennessä, vuokra-alueella ja sillä olevissa rakennuksissa ei saa asua eikä harjoittaa majoitustoimintaa ja mikäli tätä ehtoa vuokra-alueella rikotaan, vuokralainen on velvollinen maksamaan kuukausittain laiminlyönnin ajalta yhden kuukauden vuosivuokraa vastaavan summan sopimussakkona. Ehdon mukaan edellä todettu ei poista vuokranantajan oikeutta hakea vuokrasopimuksen purkua vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta koskevan ehdon rikkomisen perusteella. Lisäksi tontit-yksikön päällikön päätöksen 17.12.2020 (385 §) kohdan 6 mukaan vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa 31.12.2021 mennessä vuokrasopimuksen nro 19939 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia.

Lisäksi tontit-yksikön päällikön päätöksellä 17.12.2020 (385 §) maanvuokrasopimukseen lisättiin kohdan 9 mukainen ehto siitä, että vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempia vuokrasopimuksia, joista ensimmäinen alkoi 1.11.1965 ja että nykyinen vuokra-alueella sijaitseva rakennus on peräisin sopimusten ajalta. Ehdon mukaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole aiempien vuokrasopimusten aikana eikä sopimuksen uusimisen yhteydessä tutkittu ja mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista taikka jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jät-



teitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa. Ehdon mukaan vuokralaisen maanvuokrasopimuksessa todetut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja voimassaolevan maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

Muut sopimusehdot pysyvät päätöksen mukaan ennallaan. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen sopimusehdot on edellä avattu siltä osin, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt niistä oikaisuvaatimuksen. Kaikki ehdot on esitetty tämän asian yhteydessä olevassa tontti-yksikön päällikön päätöksessä.

### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisua tontti-yksikön päällikön päätöksen 17.12.2020 (385 §) kohtiin 3, 6 ja 9. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennuksessa ei ole todettu 100 % varmuudella asumista ja kaupungin rakennusvalvontapalveluiden edustajat ovat tehneet asiassa väärä havaintoja ja päätelmiä, jotka eivät oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan perustu todelliseen tilanteeseen tarkastusajankohtana. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tämä voidaan todeta hänen ja rakennusvalvonnan edustajan oikaisuvaatimuksen liitteenä toimitetusta sähköpostikirjeenvaihdosta. Tontti-yksikön päällikön päätös asiasta perustuu oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennusvalvontapalvelun antamiin virheellisiin tietoihin, tarkastuslausuntoon ja mielipiteisiin, jotka eivät ole olleet todellisia olosuhteita vastaavia ja asian selvittäminen rakennusvalvontapalvelun kanssa on edelleen kesken. Vuokra-alueella ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asuttu eikä harjoitettu majoitustoimintaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennusvalvontapalvelut on todennut, että koska hallin keskiosassa säilytettiin rakennusliikkeen käytössä ollutta irtainta, varastohuone oli ollut asuinkäytössä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokra-alueella on toiminut käytettyjä huonekaluja myynyt yrittäjä ja rakennusvalvontapalvelut ovat todenneet majoitukseen käytettyjen sänkyjen tulleen siirretyksi tähän tilaan ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan mikäli vastaavia päätelmiä käytettäisiin Ikean tai Gigantin myymälöiden kohdalla, myös nämä olisivat asuinkäytössä. Vuokralaiselle on muodostunut 16 700 euron perusteeton sopimussakkovelvoite tarkoitushakuisten päätelmien perusteella.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan koska vuokra-alueella sijaitsevilla rakennuksissa ei ole asuttu, laittoman asumisen takia ei voida velvoittaa maksamaan 16 700 euroa sopimussakkoa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kohtuuton sopimussakkovelvoite ei ole tehdyn maanvuokrasopimuksen ehtojen mukainen, eikä vuokralainen ole rikkonut maanvuokrasopimuksen sopimusehtoa, joka liittyisi asumisperustee-



seen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut jättävänsä tutkintapyynnön tarkastusajankohdan todellisten olosuhteiden selvittämiseksi, mikäli sopimussakkoasiaa ei saada oikaisuvaatimusvaiheessa loppuunkäsittellyksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan maa-alueen pilaaja vastaa aina ensisijaisesti pilaantuneiden maa-alueiden kunnostuskustannuksista ja vuokralaisella on ollut voimassa oleva maanvuokrasopimus kaupungin kanssa 1.4.2000 alkaen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tätä ennen mahdollisesti tapahtunut pilaantuminen ei ole vuokralaisen vastuulla. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on 1960-luvulla ajanut/ajattanut suuren määrän jätteitä, rakennusjätettä ja jätemaita Tattarisuolle maan kantavuuden parantamiseksi eikä vuokralainen voi olla vastuussa tästä toiminnasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja toimittanut tiedoksi hänen ja rakennusvalvontapalvelun edustajan kanssa käytyä sähköpostikirjeenvaihtoa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut kolme valokuvaa, joiden perusteella oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakennusvalvontapalvelut ovat todenneet asumisen vuokralaisen omistamissa rakennuksissa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei pysty toteamaan valokuvista asumista ja valokuvien perusteella määrätty sopimussakko 16 700 euroa on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan aiheuton. Oikaisuvaatimuksen tekijä on pyytänyt rakennusvalvontaa esittämään perusteet, joiden mukaan tiloissa on täydellä varmuudella asuttu, mutta oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näitä perusteita ei ole saatu, joten sopimussakko on tämänkin vuoksi aiheuton.

Oikaisuvaatimus ja oikaisuvaatimuksen täydennys liitteineen ovat tämän esitystekstin liitteinä ja oheismateriaalina.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 29.12.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksen täydennys 21.1.2021
- 3 Tontit-yksikön päällikön päätös 17.12.2020, 385 §
- 4 Veloitteen asettaminen luvatonta rakentamista ja luvatonta asumista koskevassa asiassa 27.2.2020, 36 §



## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Tontti 41005/3 on vuokrattu teollisuus- ja varastotarkoituksiin. 11.8.1987 vahvistetun asemakaavan nro 9200 mukaan tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta. Vahvistetussa yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu toimitila-alueeseen.

Rakennusvalvontapalvelut suorittivat 24.9.2019 ja 16.10.2019 tarkastuskäynnit tontilla ja sillä sijaitsevilla rakennuksissa poliisilta 20.3.2019 tulleen, luvatonta asumista teollisuustontilla koskevan ilmiannon perusteella. 1.11.2019 päivätyn tarkastuslausunnon mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tultiin tarkastuskäynneillä todettujen seikkojen perusteella esittämään, että rakennusten omistaja Oy Power Trucks Finland Ltd veloitetaan poistamaan ilman lupaa toteutetut rakenteet sekä palauttamaan palo-osastointi ja rakennusten julkisivut voimassa olevien lupapiirustusten mukaiseksi. Lisäksi yhtiötä kiellettiin käyttämästä rakennusta tai sen osaa asuinkäyttöön.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 27.2.2020 (36 §) veloitteen asettamisesta luvatonta rakentamista ja luvatonta asumista koskevassa asiassa. Päätöksellä 27.2.2020 (36 §) Oy Power Trucks Finland Ltd veloitettiin sakon uhalla muun muassa purkamaan ilman lupaa rakennetut kerrokset, suorittamaan poistumisteihin liittyviä toimenpiteitä sekä palo-osastoimaan lämmityskattila. Rakennusten todettiin olevan palo- ja poistumisturvallisuuden kannalta vaarallisia. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 27.2.2020 (36 §), että Oy Power Trucks Finland Ltd:tä kielletään 1.5.2020 jälkeen käyttämästä asetetun sakon uhalla rakennuk-



sia tai niiden osia asumiseen. Asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on päätöksen mukaan 50 000 euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on 5 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen 27.2.2020 (36 §) perustelujen mukaan asia on tullut rakennusvalvonnassa vireille poliisin ilmoittettua, että varastohallissa majoittuu ihmisiä. Myös paikallakäynnillä todettiin, että molemmissa rakennuksissa oli huoneita, joissa oli mitä ilmeisimmin asuttu. Tarkastushetkellä halleissa ei asuttu. Päätöksen 27.2.2020 (36 §) mukaan saadun näytön perusteella oli kuitenkin ilmeistä, että rakennuksia on ennen tarkastusta käytetty asumiseen, mikä on ollut vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa ja asemakaavaa. Asiassa on näin ollen ollut perusteltua asettaa kieltovelvoite käyttää halleja jatkossa asumiseen. Maanvuokrasopimuksen muutoksen 3 kohdan mukainen ehto siitä, että todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava 1.9.2021 mennessä, on perusteltu.

Todettakoon maanvuokrasopimuksen ehdon 3 osalta muutoin, että sen mukaiset ehdot siitä, että vuokra-alueella ja sillä olevissa rakennuksissa ei saa asua eikä harjoittaa majoitustoimintaa, seuraavat jo asemakaavan ja rakennusluvan määräyksistä. Koska tontilla on tehty havainnot ja asumisesta, on asiassa tarpeen sitoa edellä mainittu ehto sopimussakkovelvoitteeseen, jonka mukaan mikäli vuokra-alueella rikotaan tätä ehtoa, vuokralainen on velvollinen maksamaan kuukausittain laiminlyönnin ajalta yhden kuukauden vuosivuokraa vastaavan summan sopimussakkona. Asiassa on syytä huomata, että vuokralainen voi välttää ehdon perusteella määräytyvän sopimussakon siten, ettei rakennuksissa asuta eikä harjoiteta majoitustoimintaa. Taas ehdon 3 loppuosassa, jonka mukaan sopimusehdossa todettu ei poista vuokranantajan oikeutta hakea vuokrasopimuksen purkua vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta koskevan ehdon rikkomisen perusteella, on maanvuokralain mukainen. Maanvuokralain 21 §:n mukaan vuokranantaja voi purkaa vuokrasopimuksen, jos vuokralainen on käyttänyt vuokra-aluetta tai siihen kuuluvaa omaisuutta maanvuokralain tai vuokrasopimuksen vastaisesti eikä ole kehotuksesta huolimatta korjannut laiminlyöntiään tai menettelyään hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa.

Tonttia koskevassa maanvuokrasopimuksessa on määritetty vuokra-alueen käyttötarkoitus. Tontti on vuokrattu teollisuus- ja varastotarkoitusta varten. Tontille on myönnetty rakennuslupa teollisuus- ja varastorakennuksille ja tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Asiassa on katsottava rikotun maanvuokrasopimuksen, maanvuokralain, asemakaavan ja rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta. Maanvuokrasopimuksen ehdon (18 §) mukaan jos vuokramies



11.05.2021

rikkoo maanvuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 markkaa. Euroiksi muunnettuna kyseinen summa on n. 16 819 euroa. Lisäksi maanvuokrasopimuksen 10 §:n mukaan vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muun rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Edellä todetusti maanvuokralain 21 § mahdollistaa myös maanvuokrasopimuksen purkamisen tapauksessa, että vuokralainen on olennaisesti laiminlyönyt vuokra-alueen ja siihen kuuluvan omaisuuden kunnossapitovelvollisuuden taikka hän on käyttänyt vuokra-aluetta tai siihen kuuluvaa omaisuutta maanvuokralain tai vuokrasopimuksen vastaisesti eikä ole kehotuksesta huolimatta korjannut laiminlyöntiään tai menettelyään hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa. Maanvuokrasopimusta ei asiassa esitetä purettavaksi. Tontit-yksikön päällikön päätöksen ehto 6, jonka mukaan vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa 31.12.2021 mennessä nykyisen vuokrasopimuksen 19939 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia, on asiassa perusteltu.

Maanvuokrasopimuksen muuttamista koskevat ehdot perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 27.2.2020 (36 §) todettuihin seikkoihin ja rakennusvalvontapalvelun kohteessa tehtyjen tarkastuskäyntien perusteella tekemään tarkastuslausuntoon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.2.2020 (36 §) on lainvoimainen, muutosta on haettu valvontamaksun osalta ja myös oikaisuvaatimus valvontamaksun osalta on hylätty.

Oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimaa vastuuvapautta maaperän pilaantumisesta ajalta ennen vuokraoikeuden hallintaa ei voida myöntää. Kaupungin vakiosopimusehtojen mukaan vuokralainen on aina vastuussa kaupunkiin nähden tontin pilaantumisesta myös ostamansa/siirretyn aiemman vuokraoikeuden ajalta. Vastuu maaperästä ei katkea sopimuksen uusimiseen tai muuttamiseen. Tämän vuoksi vuokrasopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös aikaisempien vuokrasuhteiden aikana tapahtuneesta pilaantumisesta. Todettakoon, että ostettaessa rakennus ja vuokraoikeus, myyjän tulee antaa ostajalle tiedot paitsi rakennuksen, niin myös maaperän kunnosta. Mahdolliset puutteet edellä mainittujen kunnossa tulee huomioida aina kauppahinnassa rakennusta ja vuokraoikeutta ostettaessa. Myös ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaan maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta



11.05.2021

sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä. Edelleen myös maanvuokralain 10 §:n mukaan vuokramiehen on huolehdittava siitä, että vuokra-alue pysyy vuokra-aikana kunnossa.

Ympäristönsuojelulain 133 §:n 2 momentin mukaan, mikäli maaperän pilaantumisen aiheuttajaa ei saada selville tai täyttämään puhdistamisvelvollisuuttaan ja jos pilaantuminen on tapahtunut alueen haltijan suostumuksella tai hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää alueen tilaa sitä hankkiessaan, on alueen haltijan puhdistettava alueen maaperä. Vastaavat periaatteet alueen haltijan (vuokralaisen) vastuusta ovat olleet voimassa myös aikaisemmassa lainsäädännössä (vanha ympäristönsuojelulaki, jätelaki, jätehuoltolaki). Alueen haltijan ja vuokralaisen vastuu alueen maaperän puhdistamisesta on vahvistettu myös oikeuskäytännössä. Esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännön mukaan puhdistamisvastuu määräytyy lähtökohtaisesti siitä ajankohdasta, jolloin pilaantuminen ilmenee ja puhdistamista ensimmäisen kerran vaaditaan. Jos kuitenkin kiinteistön haltija on vaihtunut, pääsääntöisesti vastuu määräytyy sen mukaan, kuka on kiinteistön haltija sillä hetkellä, kun puhdistamisvelvoite asetetaan.

Mikäli tontilla todetaan pilaantuneisuutta ja se voidaan todistaa olevan kolmannen aiheuttama, on tontin nykyisellä vuokralaisella oikeus periä aiheutuneet kustannukset maaperän pilaajalta. Myös kaupunki on tavanomaisesti esittänyt asianomistajana vaatimuksia pilaantumisen aiheuttajaa kohtaan ja mikäli pilaantumisen aiheuttaja velvoitetaan korvaamaan aiheuttamastaan pilaantumisesta johtuvat kustannukset kaupungille, eikä tontilta löydy muuta pilaantuneisuutta, vuokralainen ei ole velvollinen korvaamaan ko. kustannuksia haltijavastuun perusteella. Koska nyt on kyse kaupungin ja alueen haltijan (vuokralaisen) välillä tehtävästä sopimuksesta, sopimuksessa sovitaan kaupungin ja vuokralaisen välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista. Sopimuksessa ei sovita kaupungin ja aiheuttajan välisistä sopimusehdoista, joskin vuokralainen pilaantumista aiheuttaessaan olisi alueen haltijavastuun lisäksi myös aiheuttajavastuussa pilaantumisesta. Kaupunki ei voi etukäteen luopua vaatimasta korvausta maaperän pilaantumisesta vuokralaiselta, eikä kaupunki voi ottaa vastuuta alueen aikaisempien vuokralaisten mahdollisesta maaperää pilaavasta toiminnasta myöskään siksi, koska maanvuokrasopimus on siirtokelpoinen, eikä kaupunki ole voinut vaikuttaa rakennuksen ja vuokraoikeuden myyjän ja ostajan sopimusehtoihin.

Vuokralaisen vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tehdyn maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa. Vuokralainen ei ole vastuussa tontille ennen maanvuokrasopimuksen alkamisajankoh-





11.05.2021

taa mahdollisesti tuoduista rakennusjätteistä. Mikäli vuokralaisen toiminnasta johtuen rakennusjäte olisi pilaantunut, vastaa vuokralainen kuitenkin tältä osin pilaantuneisuudesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaupungin maanvuokrasopimusehdot vastaavat ympäristönsuojelulainsäädännön sisältöä eikä myöskään maaperän puhdistamiseen liittyvää ehtoa ole syytä muuttaa.

Vuokrausehdot on lähetetty vuokralaisen kommentoitavaksi ennen päätöksentekoon saattamista ja vuokralainen on allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen muutoksen.

Edellä esitetyin perustein oikaisuvaatimus tulee siten hylätä.

#### Muutoksenhakuoikeus

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

#### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 17.12.2020 (385 §) on toimitettu kaupungille 31.12.2020 ja se on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus täydennyksineen ja liitteineen on ollut nähtävillä lautakunnan kokouksessa.



Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 29.12.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksen täydennys 21.1.2021
- 3 Tontit-yksikön päällikön päätös 17.12.2020, 385 §
- 4 Velvoitteen asettaminen luvatonta rakentamista ja luvatonta asumista koskevassa asiassa 27.2.2020, 36 §

**Oheismateriaali**

- 1 Oikaisuvaatimuksen saate ja sähköpostikirjeenvaihtoa
- 2 Oikaisuvaatimuksen täydennys 21.1.2021 ja sähköpostikirjeenvaihtoa
- 3 Tarkastuslausunto 1.11.2019
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennys, liite, kuvat

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esiteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Tiedoksi**

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä  
Kymp/Maka/Make

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 17.12.2020 § 385

HEL 2020-012104 T 10 01 01 02



Kaasutintie 6

## Päätös

Tontit –yksikön päällikkö päätti

- muuttaa Oy Power Trucks Finland Ltd:lle (y-tunnus 0709750-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41005 tontin nro 3 (pinta-ala 3 240 m<sup>2</sup>, os. Kaasutintie 6) vuokrasopimusta (sop.nro 19939, vuokraustunnus T1141-609) seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2021 entisen 31.12.2020 asemasta.

2

Vuokralaisen on poistettava luvattomat rakennukset ja rakennelmat 1.9.2021 mennessä.

3

Rakennuksissa todettu asuminen ja asumiseen liittyvät rakenteet on poistettava 1.9.2021 mennessä.

Vuokra-alueella ja sillä olevissa rakennuksissa ei saa asua eikä harjoittaa majoitustoimintaa. Mikäli vuokra-alueella rikotaan tätä ehtoa, vuokralainen on velvollinen maksamaan kuukausittain laiminlyönnin ajalta yhden kuukauden vuosivuokraa vastaavan summan sopimus-sakkona.

Edellä sanottu ei poista vuokranantajan oikeutta hakea vuokrasopimuksen purkua vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta koskevan ehdon rikkomisen perusteella.

4

Vuokralainen on täyttänyt kaikki rakennusvalvontapalvelun päättämässä uhkasakkomenettelyssä määrätyt velvoitteet 1.9.2021 mennessä.

5

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.



11.05.2021

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokra-alueelle ja sillä oleviin kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

6

Vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona 16 700 euroa 31.12.2021 mennessä nykyisen vuokrasopimuksen nro 19939 voimassaoloaikana tontilla sijaitsevassa rakennuksessa todetun laittoman asumisen takia.

7

Mikäli vuokralainen ei noudata edellä kohdissa 2-6 olevia ehtoja, ei uudelleen vuokrausta 31.12.2021 jälkeen tehdä. Vuokralaisella on tällöin kolme (3) kuukautta aikaa purkaa omistamansa rakennukset, viedä tontilla pois kaikki omaisuutensa, siivota tontti ja puhdistaa tontin maaperä jäljempänä kohdassa 10 olevien ehtojen mukaisesti.

Vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2040 saakka, jos vuokralainen on toteuttanut kaikki edellä kohdissa 2-6 esitetyt velvoitteet.

8

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

9

Vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempia vuokrasopimuksia, joista ensimmäinen alkoi 1.11.1965 (sopimusnumero 8299). Sopimusten ajalta on peräisin nykyinen vuokra-alueella sijaitseva rakennus.

Vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole aiempien vuokrasopimusten aikana eikä tämän sopimuksen uusimisen yhteydessä tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen jäljempänä tässä sopimuksessa sanotut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet



koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

10

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

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

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

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

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

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

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva



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

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

- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontilla olevalla rakennuksella on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvan mukainen,

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

T1141-609

#### Päätöksen perustelut

#### Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen määräalan tontista 41005/3 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoituksiin.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.2001-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 3 240 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 620 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaava 2016:ssa tontti on osoitettu toimitila-alueeseen.

Tontilla sijaitsee 1 440 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

#### Tontin uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2021 saakka teollisuustarkoituksiin.



Kaupunkiympäristölautakunta on 11.12.2018 § 633 vahvistanut alueelle vuokrausperiaatteet, minkä mukaan po. tontti voidaan vuokrata teollisuustarkoitukseen enintään 20 vuodeksi, jos tontin rakennusoikeudesta on käytetty yli 40 % ja rakennukset ja vuokra-alue ovat yleisilmeeltään heikossa kunnossa.

Päätösehdotuksen mukaisen määrällän rakennusoikeudesta on käytetty 89 %.

Edellä mainitusta vuokrausperiaatteesta voidaan poiketa, mikäli vuokralainen ei ole noudattanut voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja.

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut vuokralaisen omistamissa rakennuksissa tarkastuksen poliisin ilmiannon takia laittomasta asumisesta. Vuokralainen uhkasakkomenettelyn mukaisesti määrätty poistamaan rakennuksissa olevat luvattomat rakenteet sekä luvaton asuminen 1.9.2021 mennessä.

Edellä mainitun laittoman asumisen johdosta vuokralaiselle asetetaan sopimussakkona 16 700 euroa, mikä on maksettava 31.12.2021 mennessä uhalla, että uudelleen vuokrausta 31.12.2021 jälkeen ei tehdä.

#### Tontin uusi vuosivuokra

Koska tontin vuokrasopimusta jatketaan vain yhdellä vuodella, ei vuokranmäärää ole tarkoituksenmukaista tarkistaa tässä vaiheessa.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu edellä sanottujen lautakunnan alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin vuokrasopimusta (sop,nro 19939) muutetaan päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tontit -yksikön päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.



11.05.2021

---

Lisätiedot

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





## § 252

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 29.4.–5.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 29.4.–5.5.2021 tekemiä päätöksiä.

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

#### Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

#### Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



---

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.4.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.05.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 244, 247, 249 ja 252 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 243 § (Poikkeamispäätöksestä).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



11.05.2021

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



11.05.2021

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 243 (Maksun osalta) ja 248 §:t.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika



11.05.2021

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon  
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-  
tä.

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 oikaisuvaati-  
musajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,  
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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-  
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi



11.05.2021

- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

## Pöytäkirja

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

## 4

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 245 ja 246 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.





11.05.2021

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

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

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



11.05.2021

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero (09) 655 783  
Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 245 (Kustannusten osalta) ja 246 (Kustannusten osalta:) §:t.**



11.05.2021

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusviranomaisella

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö



11.05.2021

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

## Oikeudenkäyntimaksu

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



11.05.2021

## Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 250 ja 251 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

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

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

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



11.05.2021

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



11.05.2021

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja



11.05.2021

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

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

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.





11.05.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mia Haglund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.05.2021.