



23.11.2021

Kokousaika 23.11.2021 15:30 - 18:00

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	läsnä § 648-652, poistui klo 17:27
Pasanen, Amanda	läsnä § 649-656, saapui klo 15:38
Raatikainen, Mika	läsnä § 648-652, poistui klo 16:50
Rissanen, Laura	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Penttinen, Katri	varajäsen
Ramachandran, Arvind	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Santaoja, Tero	vs. kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö
Sulkkö, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja
Huttunen, Suvi	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 651
Koivusaari, Pirjo-Liina	johtava tonttiasiamies



23.11.2021

---

	Köykkä, Jarno	asiantuntija läsnä § 652 hankejohtaja asiantuntija läsnä § 653
	Mentu, Sakari	arkkitehti asiantuntija läsnä § 651
	Nikulainen, Pekka	johtava liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 650
	Pasuri, Miia	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 652
	Pulkka, Perttu	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä § 650
	Santos, Petra	asiantuntija läsnä § 652
	Silvo, Anton	projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 653
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 648-656 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 648-656 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 648-656 §



23.11.2021

---

§	Asia	
648	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
649	Asia/2	Ilmoitusasiat
650	Asia/3	Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
651	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna ja Kaivopuisto) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12718)
652	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
653	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelmasta
654	Asia/7	Kaupunkimittauspalveluiden hinnaston vahvistaminen 1.1.2022 alkaen
655	Asia/8	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2021 § 135 (autovaurio)
656	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 11.11.–17.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen



## § 648

### 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 Arvind Ramachandran ja varatarkastajaksi jäsen Olli-Pekka Koljosen.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Mia Haglundin sijasta Arvind Ramachandran ja varatarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Olli-Pekka Koljosen.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Mia Haglund ja varatarkastajaksi jäsenen Eveliina Heinäluoma.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



23.11.2021

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2021

Asia/2

## § 649 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 3.11.2021

§ 333 Laajasalon Jollaksen kartanon asemakaavan muuttaminen (nro 12686)

HEL 2020-000617 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginvaltuusto 10.11.2021

§ 344 Kaarelan, Honkasuon (33.ko) asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12540, Honkasuontie

HEL 2014-002344

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus 8.11.2021

§ 826 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, 91-16-742-2-M601, Pikku Huopalahti, Suomen valtio / Senaattikiinteistöt

HEL 2021-009223

§ 827 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, 91-16-742-2, Pikku Huopalahti, Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

HEL 2021-009220

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymmaristo@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



23.11.2021

Asia/2

---

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 650

### Keskustan terveyst- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Hankennumero 0885\_13, 3263

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueita (muodostuu uusi kortteli 4219)
- 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)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- lautakunta katsoo, että kaavan viimeistelyssä tulee kiinnittää huomiota Autotalon siluettiin ja sen säilymiseen maisemassa mahdollisimman hyvin eri näkymäsuunnista
- lautakunta viittaa Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan ja sen toimenpiteeseen 8.9, joka kuuluu seuraavasti ”Vähennämme lintujen törmäysriskejä rakenteisiin neuvonnalla, ohjauksella ja esimerkkien avulla” ja pyytää hankkeen suunnittelussa toimialalla kiinnittämään huomiota lintujen törmäysriskin ehkäisemiseen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia





muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: - lautakunta katsoo, että kaavan viimeistelyssä tulee kiinnittää huomiota Autotalon siluettiin ja sen säilymiseen maisemassa mahdollisimman hyvin eri näkymäsuunnista

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: - lautakunta viittaa Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan ja sen toimenpiteeseen 8.9, joka kuuluu seuraavasti ”Vähennämme lintujen törmäysriskejä rakenteisiin neuvonnalla, ohjauksella ja esimerkkien avulla” ja pyytää hankkeen suunnittelussa toimialalla kiinnittämään huomiota lintujen törmäysriskin ehkäisemiseen

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotukset.

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Jatkosuunnittelussa suunnitellaan Runeberginkadun ja Salomonkadun risteykseen ensisijaisesti ratkaisu, jossa ei ole kierto-liittymää.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Jatkosuunnittelussa suunnitellaan Runeberginkadun ja Salomonkadun risteykseen ensisijaisesti ratkaisu, jossa ei ole kiertoliittymää.

Jaa-äännet: 8

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen



23.11.2021

Ei-äännet: 5

Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Arvind Ramachandran, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 8-5.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- asettaa 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueita (muodostuu uusi kortteli 4219)
- 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)

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualueita osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäynnin paikalle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston kattavuutta. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkitilaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sijoittuu poikkeuksellisen vaativalle paikalle, rakennustaiteellisesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva Tennispalatsi on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kokoelmaa (RKY 2009) Olympiarakennukset. Lisäksi Salomonkatu on osa Alvar Aallon keskustasuunnitelman kaupunkiaukioiden sarjaa.



Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveyst- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista ulkotilaa Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 10 900 k-m<sup>2</sup>. Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Tontin tehokkuusluku on  $e = 4,75$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7212), jonka mukaan Salomonkatu muutetaan pääosaltaan kävelyalueeksi ja kävelykaduksi. Myös Runeberginkadun liikennejärjestelyjä muutetaan vastaamaan Salomonkadun muutoksia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy keskeisellä sijainnilla. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on avointa kaupunkitilaa, joka on osa Narinkan ja Tennispalatsin aukion tilasarjaa. Alueelle sijoittuu vuonna 1983 valmistunut Kampin metron sisäänkäyntirakennus. Rakennus sisältää koneportaan ja hissin metron laituritasolle, liiketilaa sekä teknistä tilaa. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004 sekä maanalaisia asemakaavoja vuodelta 1975.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
<u>Johtosiirrot</u>	<u>0,2 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat hankkeen tärkeyteen osana sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen uudistamisen verkostoa, uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida Fredrikinkadulle palaava raitiovaunuliikenne sekä alueelle sijoittuvat tekniset verkostot. Lisäksi kaupungin museo toteaa, ettei aluetta ole mahdollista täydennysrakentaa ilman että alueen arvot heikkenevät. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusalan rajauksella ja korkomerkinnöillä varmistetaan Sähkötalon näkyminen kaupunkikuvassa jatkossakin. Lisäksi tekniset verkostot merkitään asemakaavaan tarvittavilta osin.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen laajuuteen ja sijoitukseen lähellä Sähkötaloa. Lisäksi kiinnitettiin huomioita Salomonkadun luonteen kävelypainotteisena alueena. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan rakennusala- ja räystäskorkeusmerkinnöissä on varmistettu viereisen rakennuksen huomioiminen. Lisäksi on annettu määräyksiä rakennuksen julkisivuista sekä katutilojen käsittelystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet



23.11.2021

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mieli-pidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2021

Asia/3

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 633

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 19.6.2019

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kampin metroaseman aukiolle. Kaupunginmuseon on katselmoinut paikalla ja neuvotellut hankkeesta aikaisemmassa vaiheessa yhdessä kaavoituksen ja Aalto-säätiön asiantuntijoiden kanssa. Neuvottelujen perusteella kaupunginmuseo on 17.6.2018 laatinut sisällöltään kielteisen lausunnon hankkeesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

### Kampin kentän kaavahistoria

Suunnittelualue kuuluu Kampin kaupunginosan ns. Kampin kentän alueeseen. Tämän ympäristön liittyminen kaupungin asemakaavaan on tapahtunut vaiheittain 1800-1900 –lukujen mittaa, ja alueella on poikkeuksellisen kerrostunut kaavahistoria. Kampin kenttä otettiin sotilaskäyttöön jo 1600-luvulla. Autonomian aikana kentän toimi Turun kasarmien varuskunnan harjoituskenttänä. Ajan kuluessa alueelle rakentui mittava joukko kasarmeja, varastoja, talleja ym. kasarmien toimintaan liittyvää rakennuskantaa.



Kansalaissodan aikana Turun kasarmi tuhoutui Helsingin valtauksessa, ja siitä säilyi ainoastaan pohjoinen siipirakennus, johon sijoittui mm. linja-autoaseman toimintoja. Sotilaskoulutus jatkui Kampin kasarmille sijoittuneessa tykistörykmentissä sekä 1920-luvun alussa aseseppäkoulussa. Kenttätykistö liikkui tuolloin yhä hevosvoimin, ja alueella olikin tilat ja huolto yli sadalle hevoselle. Motorisoitu autokomppania sijoittui myös Kampin kasarmin kentille, kunnes autopataljoonan uusi kasarmi valmistui Mechelininkadulle 30-luvun puolivälissä, ja Kampin kenttä avautui muutoksille.

Tilapäinen liikebasaari Lasipalatsi korvasi puretun Turun kasarmin vuonna 1936. Linja-autoasema sijoitettiin säilyneeseen kasarmin talousrakennukseen, ja Lasipalatsin aukio sai funktionalistisen liikennesuunnitelman. Shellin huoltoasema valmistui kasarmin länsipuolelle 1936. Linja-autoaseman toiminta laajeni vähitellen myös asemarakennuksen länsipuolelle; 1950-luvulle tultaessa kentälle asettunut rakentaminen oli väistynyt ja kenttä oli linja-autoliikenteen käytössä.

Autoliikenteen keskittymä näkyy poikkeuksellisen voimakkaasti alueen rakennusperinnössä. Kampin kentän vanhin säilynyt rakennus on Arkadian teatterin tontille vuonna 1913 rakennettu Nikolajeffin autopalatsi. Myöhemmin rakennus siirtyi Hankkijan omistukseen, ja sen yhteyteen rakennettiin Maanviljelijäin Maitokeskuksen tuotantolaitos, joka sekini mukanaan runsaasti huoltoliikennettä alueelle. Arkkitehtiylioppilas Helge Lundströmin suunnittelema Tennispalatsi nousi Kampin kentän laidalle vuosina 1937-38. Rakennusta oli tarkoitettu käyttämään vuoden 1940 olympialaisten autojen huoltorakennuksena, mutta lopulta kaarihallit saivat käyttöä myös urheilun suorituspaikkana. Autoilun merkkirakennus Autotalo (ark. Veli Valorinta ja Eino Tuompo) kohosi Kampin kentälle, Fredrikinkadun länsipuolelle Korpivaara Oy:n rakennuttamana vuonna 1958. Kohteen asemakaava oli valmisteltu uudentyypisille 12-kerroksisille modernistisille toimistorneille. Kansainvälisen pilvenpiirtäjämallin mukaiset tornit saivat näyttävän kaupunkikuvallisen aseman. Kaupungin tavoitteeksi muodostui kehittää Kampin aluetta uutena liikekeskustan kasvun painopistealueena.

Keskustan asemakaavan uudistamiseksi järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuonna 1948, joka kosketti myös Kampin aluetta. Kilpailun perusteella arkkitehti Yrjö Lindegren ja hänen jälkeensä Erik Kråkström jatkoivat asemakaavan kehittämistä. Alvar Aallon vuosina 1959-65 laatima keskustasuunnitelma kehitti edelleen aikaisempaa Lindegrenin-Kråkströmin suunnitelmaa. Lasipalatsin tontin kohdalle sijoitetut uudet, korkeat liiketalolamellit muodostivat Aallon suunnitelmassa polttopisteen viuhkamaisesti Töölönlahdelle avautuvaan sommitelmaan. Kampin kentälle nauhamaisesti suunniteltujen rakennusten luoteispuolelle jäi pitkänomainen reunustava aukio, nykyisen Tennispalatsin aukion





23.11.2021

tapaan. Aukiosarja muodosti kaksitasojärjestelmän rakenteen, aukion alaisten parkkihallien myötä. Suunnitelmassa myös Sähkötalon tontti sai nykymuotonsa Autotaloa vastapäätä, ja rakennusten väliin avautuvaan kaksitasoiseen aukioon sijoittui sisäänkäynti maanalaiseen paikoitukseen. Aallon suunnittelema Sähkötalo valmistui vuosina 1970-73, ja se on Finlandia-talon ohella ainoa Aallon keskustasuunnitelman toteutuneista kohteista.

Kamppi sai uuden osayleiskaavan vuonna 1974, jolloin alueen rakennusoikeutta lisättiin merkittävästi. Rakentaminen alkoi Kampin kentän pohjoispuolisista kortteleista, ja rivistön ensimmäisenä kohteena vuonna 1975 valmistui Einari Teräsvirran Innotalo Hankkijan talon korttelissa. Kampin keskuksen rakentaminen sai odottaa, ja linja-autoaseman toiminta jatkui edelleen vanhaan tapaan. Uusi Kampin keskuksen asemakaava vahvistettiin vuonna 2000. Maanalaisen linja-autoterminaalien avautuminen tapahtui vuonna 2005, kauppakeskus otettiin käyttöön 2006, ja Sähkötalon pohjakerroksen kauppakeskusmuutokset valmistuivat 2007. Kampin keskuksen liittyi lisäksi laaja julkisen tilan rakentaminen, mihin kytkeytyivät uusi Narinkkatori ja Tennispalatsin aukio. Viimeisimpänä muutoksena rakennettiin Amos Rex –museon maanalaiset laajennukset Lasipalatsin aukion alle vuonna 2018.

#### Sähkötalon korttelin muodostuminen

Muutosalue sijoittuu Helsingin vanhimman empire-asetmakaavan ulkopuolelle, kuitenkin sen välittömään yhteyteen. Ympäristön vanhin katu on Lapinlahdenkatu, joka kehittyi kaupungista Hietaniemen hautausmaalle johtaneesta pienestä tiestä kaduksi vuoden 1851 asemakaavassa. Lapinlahdenkatu määritteli läheisten kortteleiden 45 asteen kulmaan asettuneen ruutuasetmakaavan Ruoholahden villoilta Malminkadulle, varsinaisen tontituksen tapahtuessa 1870-80 –lukujen mittaa. Korttelialueesta muodostui teollisuuden ja työväenasumisen ympäristö, joka on säilyttänyt karaktäärisä tähän päivään. Terävään kulmaan asettuneet ruutukaavat loivat liitospintaansa helsinkiläiseen tapaan kolmiomaisia aukioita ja tontteja Lapinlahden puistikossa, Lastenlehdoissa, Kampintorilla sekä Kampin kolmiossa, mukaan lukien Sähkötalon tontti. Alueen pääväylän Runeberginkadun alkupään pehmeästi kaartuva katulinjaus ohjautui Kampin kentän läpi Kampintorille, Töölön asemakaavan mukaisesti vuonna 1906.

Runeberginkadun länsipuolinen Ns. Kampin kolmio Kampin kentän päätteenä kehittyi Helsingin kaupungin teknisten toimintojen alueena, joka uudistettiin asuinkortteliksi vasta 1980-luvun lopulla. Alueelle sijoitui jo varhain rakennusviraston ja vesilaitoksen varastorakennuksia, sekä kaasulaitoksen 1960-luvun lopulla purettu kaasukello. Tähän yhteyteen sijoittui myös kaupungin sähkölaitoksen tiloja. Gunnar Tauche-



rin suunnittelema Kampin sähköaseman teollisuuslaitos rakennettiin vuosina 1938-39. Sähköasema orientoitui edelleen Malminkadun ja Lapinlahdenkadun mukaisesti, suorassa kulmassa niiden linjaan, Alvar Aallon Sähkötalo (1973) puolestaan tästä erottuen Kampin kentän koordinaatiston mukaan. Aallon suunnittelema Sähkötalon uudisrakennusosa sitoutui aikaisempaan Taucherin suunnittelemaan sähköasemaan siten, että nämä muodostavat yhdessä sekä toiminnallisesti että arkkitehtonisesti eheän korttelikonaisuuden.

Uuden Sähkötalon tontti oli muodostunut jo aikaisemmin Aallon 1965 keskustasuunnitelman perusteella. Autotalon ja Sähkötalon välinen aukio oli varattu Aallon keskustasuunnitelmassa maanalaisen paikoituksen yhdysalueeksi. Tilanne muuttui kuitenkin nopeasti, sillä päätös metron rakentamisesta tehtiin kaupunginvaltuustossa vuonna 1969. Vuonna 1974 laaditussa kaavamuutoksessa aukiolle sijoitettiin metron sisäänkäynti ja lippuhalli kioskeineen. Kampin metroaseman läntinen lippuhalli rakennettiin aukiolle vuonna 1977 Arkkitehtitoimisto Hyvämäki – Karhunen – Parkkinen laatimien suunnitelmien mukaan.

#### Kampin metroaseman aukio

Kampin metroaseman aukio on muodostunut poikkeuksellisen moni-ilmeiseen osaan Helsingin kantakaupunkia. Aukion arvokasta rakennusperintöä edustavat Sähkötalo ja Autotalo. Alueen kehittymiseen ovat vaikuttaneet Kampin kentän historia, Kampin kolmion teollisuusalueen kehitys sekä Lapinlahden korttelien poikkeava kaavarakenne. Paikka ilmentää myös uudempaa kaavahistoriaa; Kampin metroaseman aukio ja Sähkötalo sen laidalla ovat toteutuneita jälkiä Aallon tunnetusta keskustasuunnitelmasta. Aallon Sähkötalo on esimerkki mestarillisesti kaupunkirakenteeseen sovittuvasta arkkitehtuurista ja aukio keskustasuunnitelman tavoitteesta julkisen kaupunkitilan luomiseksi liikekeskustan ytimeen.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, ettei metroaseman aukio mahdollista paviljonkimaista rakentamista raskaampaa rakentamista, ilman että sekä Autotalon että Sähkötalon kaupunkikuvallisesti merkittävä asema heikkenee. Metroaseman aukio ei ole rakennuspaikka vaan julkinen kaupunkitila. Tiiviisti Sähkötalon pääjulkisivun ja –sisäänkäynnin eteen asettuva rakennus peittää arvokasta Aallon arkkitehtuuria. Poikkeuksellisen lähelle Sähkötaloa sijoituessaan uudisrakennus muodostaa ikään kuin laajennuksen Aallon kohteeseen, muuttaen näin rakennuksen alkuperäistä identiteettiä. Kaupunginmuseo toistaa aikaisemman kantansa, ettei se puolla tässä mainituista syistä terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakennusmassan sijoitusta Kampin metroaseman aukiolle. Keskukselle tulee edelleen tutkia vaihtoehtoisia sijainteja.

#### Lisätiedot

**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



23.11.2021

Asia/3

---

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi



23.11.2021

Asia/4

## § 651

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna ja Kaivopuisto) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12718)

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Hankennumero 5564\_1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-, vesialueita ja venesatamaa sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](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.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helsingfors Segelsällskap rf: 5 000 euroa

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi



23.11.2021

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021, päivitetty Kylk:n 23.11.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi/Ramboll Finland Oy/HSS (2021)
- 7 Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)
- 8 Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)
- 9 Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
- 10 Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
- 14 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 12
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 13
Kymp/Taloudentuki	



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Eteläistä ja Pohjoista Uunisaarta, Liuskasaarta, Liuskaluotoa ja Sirpalesaarta ja niiden ympärillä olevaa vesialuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Uunisaarten, Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren toimintoja, virkistystä, veneilyä ja kilpapurjehdusta palvelevien uusien rakennusten, aallonmurtajien ja laitureiden tarpeet.

Alueelle on suunniteltu uutta purjehdus- ja virkistystoimea palvelevaa toimitilakerrosalaa 2 150 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalaa on lisätty toiminnallisista syistä ja jaettu maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin perustein saarille.

Alueen keskimääräinen tehokkuusluku on 0,2.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhteydet saarille paranevat ja purjehdukselle sekä virkistykselle osoitetut alueet ovat toimivat.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin niemen etelärannalla, Eiran, Ullanlinnan ja Kaivopuiston edustalla sijaitseva Merisataman alue on helsinkiläisten suosituimpia virkistyspaikkoja ympäri vuoden. Saarissa on monipuolista toimintaa. Saariin on kesäisin vuoroveneyhteydet ja talvisin tilapäinen talvisilta Pohjoiseen Uunisaareen toimii yhteytenä Merisataman rannan ja saarten välillä. Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välinen talvisilta mahdollistaa kävelyn kaikilla saarilla talviaikaan.

Liuskasaari ja Sirpalesaari toimivat aktiivisina purjehdusseurojen sata-masaarina. Saaret ovat myös tukikohtia purjehduskoulutukselle ja -harrastustoiminnalle sekä kilpa- ja matkapurjehdukselle. Talvisin saaret ovat osittain purjehdusseurojen telakka-alueita. Liuskasaarella, Sirpalesaarella ja Pohjoisessa Uunisaarella toimivat kesäravintolat, joita käytetään myös paljon erilaisiin juhlatilaisuuksiin. Saarilla sijaitsee van-



hoja rakennuksia, jotka ovat perua saarten pitkään historiaan kuuluneista teollisuus-, konepaja- ja telakka-ajoista.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Kaavan mukaan Harakan saari on lähivirkistysaluetta, jossa ympäristöä tulee hoitaa alueen historiallisen linnoitusluonteen mukaisena (VL/s). Vanhat rakenteet ja rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Harakan ja Vanhan Räntyn alueella on neljä luonnonsuojelualuetta (SL). Pohjoinen Uunisaari on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV). Eteläinen Uunisaari on rakentamaton uimaranta- ja virkistyssaari (VL). Liuska-saaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren venekerhotoiminnassa olevat alueet on merkitty asemakaavassa venesatama-alueiksi (LV). Liuska-saaren kerhorakennus on suojeltu. Saarten rakentamattomat osat ovat lähivirkistysaluetta (VL). Vesialuetta (W) on se merialue, joka ei ole venekerhojen välittömässä käytössä laituri- tai poijualueina.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisu sallii uusien aallonmurtajien ja laituri-alueiden rakentamisen; näiden rakentamisajankohta määräytyy alueen palvelutarpeen mukaan.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupungin museo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien huomioimiseen jatkosuunnittelussa, yksityisin järjestelyin hoidetta-



viin uusiin vesijohtoihin ja viemäriin. vesiväylien esittämiseen kaavakartalla, runkoväylän turvallisuuteen, rantarakenteiden suunnitteluun ja rakentamiseen sekä alueelle suunniteltavien rakennusten ja rakenteiden sovittamisesta ympäristöön sekä vedenalaisinventointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä sekä Merisataman merialueesta teetettiin arkeologinen vedenalaisinventointi.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat merimaiseman säilymiseen, Merisataman käyttötarkoituksiin, rakentamisen määrään, telakka-alueiden ja laituri-alueiden kokoon sekä yksittäisiin kaavamääräyksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu, muutettu ja lisätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.7.–17.8.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Uunisaaren laiturijärjestelyyn, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, telakka-alueen aitaamiseen, Liuskaluodon rakentamisen määrään, meritäyttyöön, Merisataman kuormitukseen sekä lintuihin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavoituksen vuorovaikutukseen, Uunisaaren laiturijärjestelyyn, viitesuunnitelman ja kaavaehdotuksen yhteneväisyyteen, Liuskaluodon toimintoihin, vuorovenelaiturin sijoittumiseen, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, sekä talvisäilytykseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liuskaluodolle osoitettuun rakennusalaan, rakentamiskorkeuteen sekä kaavan suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto





- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi  
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



23.11.2021

- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi/Ramboll Finland Oy/HSS (2021)
- 7 Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)
- 8 Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)
- 9 Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
- 10 Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
- 14 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 12

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 13

Kymp/Taloudentuki

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



23.11.2021

Asia/4

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 635

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 13.8.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.11.2017



23.11.2021

Asia/5

## § 652

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2021-011157 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat asiantuntija Petra Santos ja johtava tonttiasiamies Pirjo-Liina Koivusaari. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi  
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Tontinvaraustaulukko
- 4 Yhteenvedo-, sijainti- ja tonttikartat
- 5 Yhteenvedo saapuneista hakemuksista
- 6 Hakijat, joiden hakemukset eivät anna aiheutta enempään toimenpiteisiin
- 7 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä
- 8 Kehittyvä kerrostalo -ohjelman uudistus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se varaa asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10672/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Helsingfors Svenska Bostadsstiftelse sr:lle (Y-tunnus 0224230-2),
- (AK) 10672/2 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Kilo Invest Oy:lle (Y-tunnus 2753628-6),
- (AKS) 28226/31 (Oulunkylä, Pirkkola) Graniittiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 2683507-3),
- (A) 28300/12 (määräala tontista) (Oulunkylä, Patola) Weston Group Oy:lle (Y-tunnus 2692304-9),
- (AK) 28309/9, (LPA) 28309/8 (Oulunkylä, Patola) ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1079220-8),
- (AK) 38238/2 (Malmi, Nallenrinne) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9),
- (AK) 38238/3 (Malmi, Nallenrinne) A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8),
- (AK) 38241/1 (Malmi, Nallenrinne) TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5),
- (AK) 38241/3 (Malmi, Nallenrinne) Toivo Group Oyj:lle (Y-tunnus 2687933-2),
- (AK) 38258/3 (Malmi, Nallenrinne) Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0),
- (AK) 38258/4 (Malmi, Nallenrinne) Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:lle (Y-tunnus 2382127-4) ja
- (A) 46147/12 (Pitäjänmäki, Länsi-Reimarla) Fimma Oy:lle (Y-tunnus 2778538-9).

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se varaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10673/1 ja 2, (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti),
- (AK) 20079/1, 2 ja 3, (AK) 20083/1, 2 ja 3 (Länsisatama, Jätkäsääri),
- (AK) 28142/5, (AK) 28222/2 (Oulunkylä, Patola ja Maunula),
- (AK) 33376/2, (AK) 33428/1 ja 2, (LPA) 33429/2 (Kaarela, Honkasuo),
- (AKS) 41200/17 (Suurmetsä, Jakomäki) ja
- (AK) 54118/7 ja 8, (AK) 54125/3, (AK) 54164/1 ja 2, (LPA) 54210/3 (Vuosaari, Meri-Rastila)



Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus varaa erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10672/3 ja 4, (AK) 10673/3 ja 4 (Sörnäinen, Kalasatama, Nih-ti),
- (AK) 20084/1, (A) 20084/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 (Länsisatama, Jätkäsaari),
- (AK) 28310/5 (Oulunkylä, Patola),
- (C) 43084/3 (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) ja
- (AK) 47079/5, (LPA) 47081/1 (Mellunkylä, Kivikko).

Sekä tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin alueet:

- Kaupunginosasta 33 (Kaarela, Malminkartano, Malminkartanontien länsipää) esityksen liitteen 1 alaliitteen 7 kartan mukainen alue,
- 54179 (Vuosaari, Keski-Vuosaari, Kulttuurikortteli)

Kaupunkiympäristölautakunta esittää lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää lopuksi, että kaupunginhallitus toteaa, etteivät liitteestä 6 ilmenevien hakijoiden hakemukset anna aiheita enempään toimenpiteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä seuraavat tontinvaraukset päättyneeksi:

- Arttuasunnot Oy:n varaus tonttiin 33398/2 (Kaarela, Honkasuo)
- Way Structural Technology Oy:n varaus tonttiin 47079/5 (Mellunkylä, Kivikko)

## Tiivistelmä

Helsingin kaupungin tontinluovutusta ja asuntohankkeiden toteutusta ohjaavat Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma ja Helsingin tontinluovutuslinjaukset.

Tontinvarausesitys koostuu kolmesta osasta:

1. Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja
2. Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä



3. tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä tonttihauilla tai -kilpailuilla.

Pääperiaatteena on, että yksityisille toimijoille ja Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle (Att) varattavat tontit osoitetaan säänneltyyn asuntotuotantoon ja ainoastaan myöhemmin erillisillä kilpailuilla tai tonttihauilla luovutettavia tontteja esitetään sääntelemättömään tuotantoon. Mikäli suoravarauksen perusteet täyttyvät, kuten Kehittyvä kerrostalo – hankkeet, voidaan tontteja osoittaa myös sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Säänneltyyn asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja yksityisille toimijoille noin 466 asunnon ja Att:lle noin 1 135 asunnon tuotantoa vastaava määrä. Varauksensaajaa esitetään 31 asuntontille yhteensä noin 1 601 asunnon rakentamista varten.

Lisäksi esitetään varattavaksi tontteja erikseen järjestettävillä kilpailuilla ja tonttihauilla myöhemmin luovutettavaksi noin 1 099 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

Yhteensä tontteja esitetään varattavaksi noin 2 700 asunnon tuotantoa varten. Määrä on alle vuositavoitteen (4 900 as/vuosi). Tämä johtuu pääosin siitä, että rakentamiskelpoisia tai lähivuosina rakentamiskelpoiseksi tulevia tontteja on edellisvuosien tapaan edelleen niukasti.

Säännellyn asuntotuotannon osuus on esityksessä noin 74 % (tavoite 55 %). Sääntelemättömän tuotannon osuus on noin 26 % (tavoite 45 %).

## Esittelijän perustelut

### Yleistä tontinvarausesityksestä

Tontinvarauskierroksella tontteja varataan seuraavasti:

- Tontit, jotka esitetään varattaviksi yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille. Varausesitys kattaa noin 466 asunnon tuotannon (38 300 k-m<sup>2</sup>).
- Tontit, jotka esitetään varattaviksi Att:lle. Varausesitys kattaa noin 1 135 asunnon tuotannon (92 600 k-m<sup>2</sup>).
- Tontit, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla ja/tai tonttihauilla. Varausesitys kattaa noin 1 099 asunnon tuotannon (89 925 k-m<sup>2</sup>).

Siten varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 2 700 asunnon rakentamiseen noin 5 130 asukkaalle. Asuntojen määrä vastaa yli puolen vuoden tuotantotavoitetta (4 900 asuntoa/vuosi) kaupungin luovuttamili-



le tonteille. Todellisuudessa asuntoja toteutuu jonkin verran laskennallista määrää enemmän, sillä asuntojen keskikoot ovat pienentyneet.

Asuinrakennusoikeuden määrä esityksessä on yhteensä 220 825 k-m<sup>2</sup>. Liikerakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 20 540 k-m<sup>2</sup>.

Kokonaisuudessaan varausesitys on edellisvuoden varausesitystä (3 152 asuntoa, 255 000 k-m<sup>2</sup>) hieman pienempi. Hankevarauksia yksityisille toimijoille ja Att:lle esitetään varattavaksi kuitenkin suuremman asuntomäärän toteuttamista varten. Tonttihakuja ja -kilpailuita varten esitetään puolestaan vähäisemmän asuntomäärän rakentamista vastaava määrä.

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 10. Sörnäinen: Kalasatama, Nihdin alue
- 20. Länsisatama: Jätkäsaari
- 28. Oulunkylä: Patola, Maunula ja Pirkkola
- 33. Kaarela: Malminkartano ja Honkasuo
- 38. Malmi: Malmin Lentokenttä, Nallerinteen alue
- 41. Suurmetsä: Jakomäki
- 43. Herttoniemi: Herttoniemen yritysalue
- 46. Pitäjänmäki: Reimarla
- 47. Mellunkylä: Kivikko
- 54. Vuosaari: Meri-Rastila ja Keski-Vuosaari

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Osalla nyt varattavista tonteista asemakaava ei ole saanut vielä lainvoimaa, mikä saattaa tarkoittaa, että varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan. Varattavaksi esitetään lisäksi alueita kumppanuuskaavoitukseen. Näillä alueilla lopullinen rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä.

Varattaviksi esitettävien tonttien perustiedot on esitetty liitteenä 3 olevassa tontinvaraustaulukossa. Sijainti- ja kaavakartat ovat liitteenä 4.

#### Stansvikinkallion kaava-alue

Kaupunkistrategiassa Stansvikinkallion aluetta koskevien kirjausten johdosta varausesitystä muutettiin valmistelun loppuvaiheessa.

Stansvikinkallion kaava-alueelta oli tarkoitus esittää varattavaksi viisi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala olisi ollut 29 300 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 360 asuntoa. Tämä vastaa noin 7 prosenttia vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta kaupungin luovuttamille





tonteille (tavoite 4 900 as/vuosi). Stansvikinkallion tonttien poisjääminen varausesityksestä pienensi esitystä noin 12 prosentilla. Tontteja olisi esitetty säänneltyyn ja sääntelemättömään tuotantoon. Tontinvarausneuvotteluja oli käyty yhden yksityisen toimijan kanssa.

Myös Att:n kanssa oli keskusteltu Stansvikinkallion kaava-alueen tonteista. Att:lle olisi esitetty varattavaksi edellä mainituista viidestä tontista kolme tonttia noin 190 asunnon rakentamista varten. Tontteja olisi esitetty valtion tukemaan pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen rakentamista varten. 190 asuntoa vastaa lähes 13 prosenttia Att:n vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta (tavoite 1 500 as./vuosi).

Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille varattavaksi esitettävät tontit

#### Haettavat tontit ja varausperusteet

Kaupunki varaa yksityisille toimijoille asuntotontteja hakemusten ja kilpailuiden perusteella. Tonttien suuresta määrästä johtuen ne varataan pääosin hakemusten perusteella. Tällaiset tontinvaraukset valmistellaan pääasiallisesti keskitetysti yleisten tontinvarauskierrosten yhteydessä. Yleiset tontinvarauskierrokset suunnataan ammattimaisille rakennuttajille ja rakentajille, mutta ne ovat avoimia kaikille.

Yksityisille toimijoille nyt varattavaksi esitettävien 12 tontin yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 38 300 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 466 asunnon rakentamista. Tontit ovat pääosin kerrostalotontteja. Tonttien asuinrakennusoikeudet ovat 550 - 6 000 k-m<sup>2</sup> ja ne sijaitsevat Sörnäisten Kalasataman Nihdin alueella, Oulunkylän Patolassa ja Pirkkolassa, Malmin Lentokentän Nallerinteen alueella ja Pitäjänmäen Reimarlassa. Lisäksi Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion kaava-alueelta oli haettavana yksi tontti, johon kohdistui 13 hakemusta ja jota ei esitetä nyt varattavaksi.

Tontinvaraushakemusten käsittelyssä ja niitä arvioitaessa noudatetaan muun muassa AM-ohjelmaan 2020 ja sitä edeltäviin asuntopoliittisiin ohjelmiin perustuvia vakiintuneita periaatteita ja käytäntöjä sekä seuraavia kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymiä tontinluovutuksen linjauksia:

- Tavoitteena on tehdä varausesitys, joka parhaalla mahdollisella tavalla vastaa kaupungin asuntopoliittisiin tavoitteisiin niin kaupunki- kuin aluetasolla.
- Tontit kuulutetaan julkisesti haettavaksi.
- Tontit varataan pääsääntöisesti säänneltyyn asuntotuotantoon.



- Tontteja varataan sääntelemättömään asuntotuotantoon vain, jos tontin suoravarauksen edellytykset täyttyvät tai se on muutoin erityisen perusteltua.
- Yleisen asuntotonttihaun yhteydessä esitetään varattavaksi sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit erilaisia kilpailuja varten tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Varausesitykset perustuvat kokonaisarviointiin ja niiden valmistelussa on noudatettu seuraavia varaajien valintaa koskevia pääperiaatteita:

- Tontteja pyritään varaamaan siten, että mahdollisimman moni tontin varaajalle asetetut edellytykset täyttävä hakija saa tontin.
- Hakijalle voidaan tarjota myös tonttia, johon hakemus ei ole kohdistunut.
- Etusijalle asetetaan hakemukset, joissa haetaan tonttia säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Etusijalle asetetaan sellaisten hakijoiden hakemukset, jotka eivät ole saaneet kaupungilta aiemmin tonttia (ns. uudet toimijat).
- Etusijalle asetetaan hankkeet, jotka sisältävät erityisiä asuntorakentamisen kehittämiseen tähtäviä tavoitteita tai jotka toteuttavat tavanomaista paremmin kyseisen alueen asemakaavoituksen yhteydessä määritellyjä maankäytöllisiä tai asuntopoliittisia tavoitteita tai joilla on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto.
- Etusijalle asetetaan rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset.
- Tontteja varataan rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen erityinen peruste voi olla olemassa esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:
  - Kyseessä on edellä mainittu ns. uusi toimija.
  - Varattavaksi esitettyyn tonttiin ei ole kohdistunut muita hyväksyttäviä hakemuksia.
  - Kyseessä on kehittämishanke ja sille on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto.
  - Suoravarauksen perusteet ovat olemassa.
- Varausesityksen valmistelussa ja varaajien valinnassa kiinnitetään lisäksi huomiota hankkeen toteutusvarmuuteen, hakijoiden olemassa oleviin tontinvarauksiin sekä onnistumiseen aiemmissa hankkeissa.
- Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useita tasavertaisia hakemuksia, eikä tontin varaajaa pystytä edellä mainituin periaattein ratkaisemaan, voidaan varaajan valinta suorittaa näille hakijoille kohdenne-tulla kevennetyllä hinta- tai laatukilpailulla taikka arvalla.
- Kaupungilla on aina oikeus olla varaamatta tonttia.



Lisäksi myös Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman tavoitteet ovat ohjanneet valmistelua. Tontinvarauksen ja -luovutuksen edellytyksenä on, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan ja varauksensaajalla on riittävät tekniset, taloudelliset ja muut edellytyksen suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi.

#### Saadut hakemukset ja neuvottelut

Tontit (13 kpl) kuulutettiin haettavaksi Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Rakennuslehdessä 26.3.2021 sekä kaupungin internet-sivuilla. Hakuaika päättyi 7.5.2021.

Hakemuksia tuli yhteensä noin 253 kappaletta noin 63 eri toimijalta tai yhteenliittymältä. Yhteen veto saapuneista hakemuksista on liitteenä 5.

Hakulomakkeessa kysyttiin muun ohella kehittämisteemoja liittyen HNH 2035 -ohjelmaan sekä asumisen ratkaisuihin.

Hakemusten perusteella neuvotteluihin kutsuttiin osa hakijoista, joiden hakemukset arvioitiin kokonaisuudessaan vahvimiksi ja sopivimmiksi aina kullekin tontille. Tontit-yksikkö neuvotteli kolmentoista eri hakijaton kanssa. Kaupungilta neuvotteluihin osallistui tarpeen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajia. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksessa annettuja tietoja. Lisäksi edellytettiin yhteiskuntavelvoitteiden hoitamista hyväksytysti, luotokelpoisuutta sekä riittäviä taloudellisia resursseja.

#### Hakemukset, jotka eivät anna aiheutta toimenpiteisiin

Tontteja esitetään varattavaksi sääntelemättömään tuotantoon ainoastaan, jos sille on erityiset perusteet. Sääntelemätöntä asuntotuotantoa koskevat hakemukset eivät tällä kertaa johtaneet tontinvarauksen esittämiseen.

Valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 v.) asuntotuotantoon kohdistui useita hakemuksia. Kyseiseen hallinta- ja rahoitusmuotoon kohdistuvat hakemukset ovat lisääntyneet merkittävässä määrin. Vaikkakin lyhyen korkotuen tuotanto lasketaan välimuodon tuotantoon, esitetään siihen varattavaksi tontteja vain harvoin ja vain perustelluista syistä. Yhdelle toimijalle esitetään yhden tontin asuinrakennusoikeudesta noin puolta lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Muutoin kyseiseen hallinta- ja rahoitusmuotoon kohdistuneet hakemukset eivät anna aiheutta tontinvarauksen esittämiseen.

Luettelo hakijoista, joiden hakemusten perusteella ei esitetä varausta ja jotka eivät anna aiheutta enempiin toimenpiteisiin, on liitteenä 6.



## Yleisperustelut

Varausesitys perustuu hakemuksissa esitettyihin ja neuvotteluissa tarkentuneisiin tietoihin. Hakemuksissa esitetyt kehittämisteemat on otettu valmistelussa huomioon. Varauksia esitetään hankkeille, jotka edistävät hallinta- ja rahoitusmuodoltaan sekä muilta osin kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Säänneltyyn asuntotuotantoon kohdistuneet hakemukset asetetaan tontinluovutuslinjausten mukaisesti etusijalle.

Tontinvarauskierrosten valmistelussa on pyritty edistämään usean vuoden ajan uusien toimijoiden pääsyä Helsingin rakennusalan markkinoille. Tätä linjaa on edelleen noudatettu. Tontteja esitetään kuudelle uudelle toimijalle.

Valintaa koskevien pääperiaatteiden mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen peruste on esimerkiksi se, ettei kyseinen toimija ole aiemmin saanut tonttia kaupungilta tontinvarauskierroksella.

Kaupungin asuntokanta sijoittuu suurelta osin kerrostaloihin, kuten myös valtaosa uudistuotannosta. Helsingin houkuttelevuuden ja kilpailukyvyyn kannalta kaupungin tulee huolehtia osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittämisestä sekä sen ja asumisen kohtuuhintaisuudesta ja ympäristöystävällisyydestä. Kehittyvä kerrostalo –puollon saaneet hakijat asetetaan etusijalle hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta. Puollon saaneita hakijoita oli neljä. Kehittyvä kerrostalo hankkeille ei kuitenkaan esitetä nyt varattavaksi tontteja. Yhden Kehittyvä kerrostalo –puollon saaneen hankkeen toimijan kanssa käytiin neuvotteluja Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion kaava-alueen haettavana olleesta tontista. Muut Kehittyvä kerrostalo –puollon saaneet hankkeet eivät soveltuneet haettavina olleille tonteille. Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden hakemukset jätetään voimaan ja hankkeille pyritään löytämään soveltuvat tontit mahdollisimman pian.

Hakemusten suuresta määrästä johtuen kaikille hakijoille ei voida esittää varausta. Samasta syystä kullekin varauksensaajaksi esitettävälle taholle esitetään varattavaksi ainoastaan yhtä tonttia, jotta mahdollisimman monelle hakijalle voidaan osoittaa tontti.

Yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuiustiossa.

Att:lle esitettävät varaukset



AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia. Att:n tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Vuodesta 2023 alkaen Att:n tuotantotavoite on 25 % koko asuntotuotannosta (tavoite 8 000 as/v.) eli 2 000 asuntoa. Puolet Att:n tuotannosta tulee toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Att:n tuotantotavoitteen saavuttaminen tarkoittaa, että kaikista kaupungin tontinvarauksista noin 30 % ja jatkossa noin 35 % tulisi olla kohdennettu Att:lle. Voimassa olevista kaikista tontinvarauksista on Att:lle varattu noin 23 % eli noin 5 231 asunnon tuotantoa vastaava määrä (tilanne 30.9.2021). Tämä vastaa noin 3,5 vuoden tuotantotavoitetta (tavoite 1500 as./vuosi).

Att:n asuntotuotannon pitkäjänteinen suunnittelu ja resursointi tulee turvata. Att:lle on luotava edellytykset asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiselle muun muassa riittävällä tonttivarannolla. Att:lle tulisivin varata vuosittain noin vuoden tuotantotavoitetta vastaava määrä tontteja varauskierroksen yhteydessä.

Varausesityksessä Att:lle esitetään varattavaksi tontteja kuudesta kaupunginosasta yhteensä 92 600 k-m<sup>2</sup> eli noin 1 135 asunnon rakentamista vastaava määrä. Määrä on alle tavoitteen.

Mikäli Stansvikinkallion kaava-alueelta olisi esitetty tontteja varattavaksi suunnitellusti, Att:lle varattavaksi esitettävät tontit olisivat mahdollistaneet yhteensä noin 1 325 asunnon rakentamisen.

Att:lle esitettävistä varauksista noin 37 % kohdistuu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 415 asuntoa) ja noin 63 % välimuodon tuotantoon (noin 720 asuntoa).

Att:lle varattavaksi esitettäville tonteille sijoittuu liikerakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuihostiossa.

## Tonttien myöhempi luovuttaminen

Säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävät tontit yksityisille toimijoille ja Att:lle on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

## Subventiot



Säänneltyyn tuotantoon toimijoille varattavaksi esitettävien tonttien markkina-arvo on likimäärin noin 85 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 49 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 36 milj. euroa.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitettävät tontit

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 89 925 k-m<sup>2</sup> eli noin 1 099 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontteja esitetään suurelta osin sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon mutta myös säänneltyyn, erityisesti välimuodon asuntotuotantoon.

Hintakilpailuihin esitetään varattavaksi tontteja yhteensä noin 251 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijoittuvat merenranta-alueille Kalasatamaan ja Jätkäsaareen.

Konseptikilpailun järjestämistä varten esitetään varattavaksi yksi tontti Herttoniemestä noin 303 asunnon rakentamista varten. Tontille sijoittuu asumisen lisäksi merkittävä määrä liikerakennusoikeutta.

Uudistuvaan Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun esitetään varattavaksi tontteja noin 249 asunnon rakentamista vastaava määrä Malminkartanon ja Mellunkylän kaupunkiuudistusalueilta ja Oulunkylästä. Malminkartanontien länsipään alue suunniteltaisiin lisäksi kumppanuuskaavoituksena.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn ja kumppanuuskaavoitukseen esitetään varattavaksi alue Vuosaaresta noin 296 asunnon rakentamista varten.

Perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuiistiossa.

### Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja. Ohjelma on perustettu vuonna 2009 ja siinä on tähän mennessä ollut mukana noin 30 hanketta. Suomen Arkkitehtiliitto on myöntänyt vuoden 2020 SAFA-palkinnon ohjelmalle ansiokkaasta työstä asuntuosuunnittelun ja -rakentamisen laadun edistämiseksi. Ohjelmaa koordinoi kaupungin työryhmä, jossa on jäseniä kaupunginkansliasta ja kaupunkiympäristön toimialalta.

Ohjelmaan on voinut hakeutua mukaan jatkuvalla haulla rajoituksetta ympäri vuoden. Hankkeet on toteutettu pääosin kaupungin omistamalle maalle, mutta myös yksityiselle maalle ja jo olemassa oleviin kiinteistöihin. Hankkeita on toteutettu kaikissa asumisen hallintamuodoissa.



Nykyisessä muodossaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelma on ollut hyvin toimijalähtöinen. Myös hankkeiden vertailu keskenään on ollut haastavaa jatkuvan haun periaatteesta johtuen. Lisäksi haasteena on löytää hankkeille soveltuvia rakentamiskelpoisia tontteja.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on muun ohella näistä syistä johtuen lähtenyt uudistamaan hakumenettelyä. Työryhmä näkee, että ohjelman tulisi edistää paremmin myös kaupungin tarpeita. Ohjelma on esimerkiksi hyvä väline esikaupunki- ja erityisesti kaupunkiuudistusalueiden asumisen laadun kehittämiseen.

Uudessa menettelyssä Kehittyvä kerrostalo -hankkeille osoitettavat tontit ovat tiedossa ennakkoon. Kaupunginhallitus varaa tontit varauskierroksen yhteydessä tulevaa Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten ja valtuuttaa samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään tulevista hankevarauksista ja niiden ehdoista.

Tonttihaun ratkaisu ja varauspäätös perustuisi kokonaisharkintaan. Myös tonttien hallinta- ja rahoitusmuodoista päättäisi lautakunta vasta tonttihaun ratkaisun ja varauspäätöksen yhteydessä. Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanta on, että näin saadaan parhaat mahdolliset hankkeet tonteille hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta.

Kuvaus uudistuksesta on liitteenä 8.

## AM-ohjelma 2020

### Keskeisiä tavoitteita varausesityksen kannalta

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 § 313 hyväksynyt Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020).

Ohjelman mukaan vuosina 2021–2022 asuntotuotannon vuosittainen tavoite on 7 000 asuntoa, joista 4 900 toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Kaupungin oma asuntotuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite on seuraava:

- 25 % valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 30 % välimuodon asuntoja,
- 45 % sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja.

Lisäksi tontinvarauskannan tulee mahdollistaa neljän vuoden asuntorakentaminen ja rakentamiskelpoisten tonttien määrän tulee vastata 1,5 vuoden asuntotuotannon määrää.



Edellisen lisäksi AM-ohjelmassa asetetaan muun ohella seuraavia tontinvarausesityksen valmistelussa huomioituja tavoitteita:

- asuntorakentamisen hiilineutraalisuuden edistäminen ja puurakentaminen
- uusien, pienten ja keskisuurten toimijoiden pääsy Helsingin markkinoille pienempiä kokonaisuuksia varaamalla
- alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaation ehkäiseminen
- perheasuntojen ja lapsiperheille sopivien asuntojen riittävän määrän turvaaminen

#### AM-ohjelman tavoitteiden toteutuminen

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021-2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Varausesityksen valmistelussa on pyritty ottamaan huomioon myös vuodesta 2023 nousevat asuntotuotantotavoitteet ja muuttuvat hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet.

Tonteille esitettävät hallinta- ja rahoitusmuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin kanssa, ja niistä on sovittu tontinvaraajiksi esitettävien tahojen kanssa.

Hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat eivät täysin vastaa AM-ohjelman tavoitteita. Jakaumien toteutumista olisi kuitenkin tarkoituksenmukaisempaa tarkastella useamman vuoden toteutumana. Tällä hetkellä tontinvarauskanta (tilanne 30.9.2021) jakautuu seuraavasti eri hallinta- ja rahoitusmuotojen välillä:

- valtion tukema pitkän korkotuen tuotanto 20,4 %
- välimuodon tuotanto 27,3 %
- sääntelemätön tuotanto 52,3 %

Hallinta- ja rahoitusmuotoa määritettäessä on huomioitu alueiden olemassa olevan asuntokannan sekä jo varattujen tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot, jotta vältytään yksipuolisilta alueilta. Pyrkimyksenä on vahvistaa niitä asumismuotoja, joita alueelle tarvitaan lisää. Hallinta- ja rahoitusmuototarkasteluun vaikuttaa lisäksi tonttien rakennettavuus ja rakentamiskustannukset sekä mahdollisesti toteutettava liikerakennusoikeus.

Säännellyn asuntotuotannon (valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto ja välimuodon tuotanto) osuus on esityksessä yhteensä





noin 74 % (tavoite 55 %). Säätelämättömän tuotannon osuus on esityksessä noin 26 % (tavoite 45 %).

Hallinta- ja rahoitusmuotojakauman ja segregaaation ehkäisyn lisäksi valmistelussa on erityisesti huomioitu hiilineutraalisuuden edistäminen ja puurakentaminen.

#### Valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto

Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja kolmelle yksityiselle toimijalle, Att:lle sekä myöhemmin järjestettäviä hakuja/kilpailuja varten. Tuotantomuoto sisältää myös erityisryhmille suunnatun asuntotuotannon. Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asumiseen esitetään noin 27,6 % esityksen asuntotuotantomäärästä eli noin 746 asuntoa.

Edellä mainitut luvut sisältävät Att:lle varattavan erityisasumiseen suunnatun valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon ja palveluasumisen.

Valtion tukemaan pitkän korkotuen opiskelijoille tai nuorisolle suunnattujen vuokra-asuntojen tuotantoon ei esitetä tontteja johtuen hakemusten puutteesta.

#### Välimuodon asuntotuotanto

Hitas- ja hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon, asumisoikeusasuntotuotantoon, valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon ja senioreille suunnattujen takuulainalla toteutettavaan vuokra-asuntotuotantoon esitetään noin 46,6 % esityksen asuntomäärästä, eli noin 1 257 asuntoa. Tontteja esitetään varattavaksi viidelle yksityiselle toimijalle, Att:lle ja myöhemmin järjestettäviä tonttihakuja ja -kilpailuja varten.

Yksityisille toimijoille ja Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien osalta välimuodon tuotanto (1 037 asuntoa) jakaantuu suurin piirtein seuraavasti:

- Hitas- ja hintakontrolloitu omistusasuntotuotanto noin 37 % eli noin 386 asuntoa
- Asumisoikeusasuntotuotanto noin 57 % eli noin 594 asuntoa
- Muu välimuodon tuotanto noin 6 % eli noin 57 asuntoa

Tonttihakuja ja -kilpailuja varten varattavien tonttien osalta välimuodon tuotanto tarkentuu haku- tai kilpailuohjelmassa ja kaupunkiympäristölautakunnan päättäessä kyseisistä tontinvarauksista.

#### Säätelämätön asuntotuotanto



Sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon varattavaksi esitettävät tontit luovutetaan pääosin hinta- ja/tai laatukilpailuilla. Tonttihaut ja -kilpailut ratkaistaan kaupunkiympäristölautakunnan päättämin ehdoin. Sääntelemättömän asuntotuotannon osuus esityksessä on noin 25,8 % eli noin 697 asuntoa.

#### Segregaation ehkäiseminen ja kaupunki uudistusalueet

AM-ohjelma edellyttää yksipuolisten asuinalueiden välttämistä, segregaation ehkäisemistä ja alueellista tasapainoa. Kun muun ohella edellä mainitut tavoitteet on huomioitu varausesityksen valmistelussa, on välimuodon asuntotuotannon osuus AM-ohjelman mukaista tavoitetta korkeampi.

Kaupunki uudistusalueilla ja kaupunki uudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla ei esimerkiksi vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueille tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistuspohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asumisoikeusasumista.

Nyt varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoja määrittäessä on otettu huomioon kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet.

#### Hiilineutraali Helsinki

Kaupunginhallitus on 10.12.2018 § 809 hyväksynyt Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman (HNN 2035 -ohjelma) päästövähennysten saavuttamiseksi. Hiilineutraalisuustavoite tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamisen liittyvässä toiminnassa.

Rakentaminen on suurimpia luonnonvarojen kuluttajia Suomessa, joten luonnonvarojen käytön tehostaminen rakentamisessa on erityisen tärkeää.

Helsingin kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035 ja uuden strategiaohjelman mukaan jo vuonna 2030. Ilmastotavoitteiden saavuttaminen edellyttää päästöjen vähentämistä jokaisessa rakentamisprosessin vaiheessa.

Helsinki on kaupunkistrategiassaan sitoutunut kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisempiin energiatehokkuusnormeihin. Hiilineutraalisuustavoite tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamisen liittyvässä toiminnassa. Jäljempänä on esitetty varauskierroksen ja sen valmistelun yh-



teydessä huomioituja toimenpiteitä ja hankkeita, joilla pyritään edistämään tavoitteisiin pääsemistä.

#### Ilmasto, kiertotalous ja hiilijalanjälki

Kaivumaiden ja purkumateriaalien huolellinen lajittelu, talteenotto ja uudelleen käyttö säästää merkittävästi luonnonvaroja ja vähentää päästöjä ja samalla rakentamisen kustannuksia. Hyvä toteutus edellyttää tarkkaa suunnittelua.

Kaupungilla on jo useiden vuosien ajan ohjattu muun muassa maamassojen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä ja käsittelyä. Tätä tehtävää koordinoi kaupungin massakoordinaattori.

Kaupunki neuvoo ja ohjeistaa rakennuttajia ja rakentajia muun muassa kaivumassojen käsittelystä (Kaivumaiden ja kiviaineksen käsittelyohje ja Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille: Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut). Ohjeita on päivitetty muun ohella siten, että kiertotaloutta, kuten maamassojen tarkoituksenmukaista käsittelyä, tuodaan esille entistä paremmin.

Kiertotalouden ja hiilijalanjäljen näkökulmia on huomioitu myös nyt esitettävissä tontinvarauksissa.

Kalasadaman Nihdin alueelta esitetään tonttia yksityisen toimijan hankkeelle, jossa perinteisen betonin sijasta käytetään ekologisempaa betonia, jonka tuotannossa raaka-aineena käytetään prosessiteollisuuden sivuvirroista syntyviä aineksia, kuten tuhkaa, sementin korvaajana.

Kalasadaman Nihdin alueelle sijoittuu myös toinen yksityisen toimijan hanke, jossa hyödynnetään hiilijalanjälkisimulaatiomallia. Simulaatiomallilla voidaan simuloida ja seurata reaaliajassa hiilijalanjälkeä jo suunnittelusta alkaen läpi rakennuksen koko elinkaaren ajan. Simulaatiomallilla hanketta voidaan ohjata jo suunnitteluvaiheessa matalan hiilijalanjäljen ratkaisuihin.

#### Puurakentaminen

Puurakentamisen edistäminen on yksi HNH 2035 -ohjelman tavoitteista. Puurakentamista edistetään kaupungin puolelta kaavamääräyksillä ja/tai tontinvarausehdoilla.

Kolmelle yksityiselle toimijalle esitetään tontteja varattavaksi puurakentamiseen.

Oulunkylästä varattavaksi esitettävälle tontille on tarkoitus toteuttaa hanke, jossa kehitetään kustannustehokasta konseptia puurakenteisten kaupunkihuvilamaisten pienkerrostalojen rakentamiseen. Hankkeen to-



teuttaja on valittu mukaan ympäristöministeriön kasvua ja kehitystä puusta –ohjelmaan.

Myös Oulunkylässä sijaitsevalle varattavaksi esitettävälle tontille on tarkoitus toteuttaa puurakentamista. Tontti on asemakaavassa osoitettu puukerrostalorakentamiseen. Lisäksi hankkeessa huomioidaan erityisesti asukkaiden mahdollisuus aktiiviseen liikunnalliseen elämäntapaan.

Kolmas tontti, jolle osoitetaan puurakentamista, sijaitsee Pitäjänmäen Reimarlassa. Tontille on tarkoitus toteuttaa massiivipuinen asuinrakennus.

#### Keskeiset yleiset varausehdot

Tontinvarauksissa noudatetaan liitteen 1 mukaisen tontinvarausmuistion tonttikohtaisia ja yleisiä varausehtoja sekä muistion alaliitteiden varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen ja/tai tonttien varaamisen yhteydessä.

Yleisiin varausehtoihin sisältyy muun muassa seuraavia ehtoja:

- Harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista.
- Kaupungilla on seuraamuksitta oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, jos on ilmeistä, ettei tontin suunnittelua ja rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johtuu varauksensaajasta.
- Varauksensaajalla on varauspäätöksen nojalla oikeus suorittaa maaperätutkimuksia, joiden tekemiseen liittyy kuitenkin ilmoitusvelvollisuus.
- Omistusasuntotuotannon osalta ehtoihin sisältyy perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman mukaiset ehdot.
- Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta ehtoihin sisältyy huoneistotyyppien monipuolisuuden varmistamiseen liittyvä ehto.
- Energiatehokkuutta koskevat vaatimukset ovat ehdoissa voimassa olevaa lainsäädäntöä tiukemmat. Kerrostalotuotannossa edellytetään A2018 energiaterhokkuusluokkaa siten, että E-luku on yhtä suuri tai pienempi kuin 75 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).
- Ehto hulevesien riittävästä käsittelystä ilmastonmuutoksen vaikutukset huomioiden.
- Ehto sähköautojen latausmahdollisuudesta.
- Ehto matkapuhelinten sisäkuuluvuuden varmistamisesta.



Edellä mainittujen yleisten varausehtojen lisäksi Kalasataman Nihdin ja Jätkäsaaren alueilla esitetään noudatettavaksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat muun muassa tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Kyseisten alueiden tontinvaraukset tulevat voimaan vasta kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueellisia varausehtoja sisältävät sitoumukset. Edellä mainittujen lisäksi Kalasataman Nihdin alueilla tulee noudattaa Älykkäät energiajärjestelmät -tontinvarausehtoja.

#### Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Tämän varausesityksen jälkeen kaupungilla on varattuna tontteja yhteensä noin 1,93 milj. k-m<sup>2</sup> eli noin 25 833 asunnon rakentamista varten ja asuntoja noin 49 000 asukkaalle.

Varausesityksen jälkeen koko varauskannasta on varattuna noin:

- 21,2 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (tavoite 25 %),
- 29,3 % välimuodon tuotantoon (tavoite 30%) ja
- 49,5 % sääntelemättömään tuotantoon (tavoite 45 %).

Yksityisille toimijoille tontteja on varattuna noin 13 745 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Opiskelija- ja nuorisoasumiseen on varattuna tontteja noin 1 328 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman mukainen vuosittainen tuotantotavoite vuosille 2021-2022 on 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Varauskanta vastaa lähes 4,5 vuoden tuotantotavoitetta.

Att:lla on varattuna tontteja noin 6 366 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. Att:n varauksista 48 % on valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja 52 % välimuodon tuotantoon. Koko varauskannasta Att:n osuus on noin 25 %.

Kilpailuja ja erillisiä tonttihakuja varten on varattuna tontteja noin 5 722 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Tämän varausesityksen jälkeen koko varauskannan määrä on edelleen AM-ohjelman tavoitteiden mukainen ja mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen.

Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien määrä on alle vuosittaisen tuotantotavoitteen. Onkin tärkeää, että Att:lle pystyttäisiin vuosittain osoittamaan riittävä määrä tontteja asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.



Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 7.

Lopuksi

Tässä varausesityksessä mainitut asuntomäärät ovat laskennallisia. Laskelmat eivät perustu suunnitelmiin eivätkä siten välttämättä vastaa lopullisia asuntomääriä. Hallinta- ja rahoitusmuotojen jakaumat on laskettu laskennallisten asuntojen määristä.

Varattavat tontit mahdollistavat yli puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 5 130 asukkaalle. Osalla tonteista ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantuloa. Suurimman osan varattavista tonteista arvioidaan olevan rakentamiskelpoisia vuoden 2024 loppuun mennessä, mistä syystä tontinvarauksia esitetään vuoden 2024 loppuun saakka. Myös kilpailuihin ja tonttihakuihin suunnatut tontit esitetään varattavaksi vuoden 2024 loppuun saakka. On mahdollista, että joitakin varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan.

Vaikka uusia tontteja ja alueita kaavoitetaan runsaasti (noin 700 000 km<sup>2</sup> vuosittain), ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu samassa määrin varattavaksi ja luovutettavaksi. Tähän on useita syitä, joita muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on osaltaan selvittänyt. Lainvoiman saa vuosittain merkittävästi vähäisempi määrä asemakaavoja kuin mitä niitä kaavoitetaan. Osa lainvoiman saaneista kaavoista sijoittuu lisäksi suurille projektialueille, joilta tonttien varaaminen ja luovuttaminen tapahtuu useiden vuosien aikana rakentamisen edetessä vaiheittain.

Myös esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä vaikuttaa tonttien rakentamisen aikatauluihin. Vaikka nyt investointirahoja on osoitettu ennätyksellisen suuri määrä kaupunkiympäristön toimialalle, niistä merkittävä määrä ohjautuu suuriin silta- ja raidehankkeisiin.

Kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen tulee olemaan haastavaa, mikäli rakentamiskelpoisia tai lähes rakentamiskelpoisia tontteja ei asemakaavojen viivästymisestä tai kaatumisesta tai esirakentamisen resurssien puutteesta johtuen muodostu. Tästä syystä onkin tärkeää, että kaupunki hyödyntää asemakaavoituksessa yleiskaavan 2016 sisältämän asuntorakentamisen potentiaalain täysimääräisesti.

Uusia tontinvarauksia tullaan esittämään kaupunginhallitukselle arviolta vuoden 2022 loppupuolella. Tällöin tontteja tulee edelleen varattavaksi ainakin projektialueilta. Edelleen Att:lle tarvitaan lisää varauksia, jotta



23.11.2021

kaupungin oma vuonna 2023 nouseva asuntotuotantotavoite voidaan saavuttaa.

Tämä päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja asumisen yksiköiden kanssa. Att on osallistunut valmisteluun sille esitettävien tonttien osalta.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi  
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Tontinvaraustaulukko
- 4 Yhteenveto-, sijainti- ja tonttikartat
- 5 Yhteenveto saapuneista hakemuksista
- 6 Hakijat, joiden hakemukset eivät anna aiheita enempiin toimenpiteisiin
- 7 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä
- 8 Kehittyvä kerrostalo -ohjelman uudistus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kymp/Maka/Make/MVJ  
Tontinvaraajat, joiden tontinvaraukset merkitään päätty-mään

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Kumpula, Aitta, Berlin, Haapamäki, Heikkilä J, Koivusaari, Kumara, Lukkarinen, Mannisto, Mehtälä, Pasuri, Punkamaa, Santos, Tallila, Yli-Paunu, Aaltonen, Kajan, Järvinen, Koskinen  
Kaupunginkanslia/Taso/Asu/Dhalmann, Meuronen, Karjalainen R  
Kaupunginkanslia/Taso/Ary/Asikainen, Karjalainen, Kuisma, Loukkaanhuhta, Pasonen, Sipilä, Takala, Tanner, Toivonen  
Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho



23.11.2021

Asia/6

## § 653

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelmasta

HEL 2021-010162 T 08 00 08

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Anton Silvo ja hankejohtaja Jarno Köykkä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 HKL johtokunta 14.10.2021 raitiovaunuvarikoiden\_kokonaiskehittamissuunnitelma
- 2 LIITE Raitiotievarikoiden kehittämissuunnitelma\_2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala on sitoutunut raideliikenteen verkosto-kaupungin edistämiseen kaupunkistrategian ja yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Varikkoinfran kehittyminen luo edellytyksiä raideverkkoston laajenemiselle. On tärkeää, ettei varikkotoimintojen järjestämistä jouduta tarkastelemaan aina uudelleen hankekohtaisesti, minkä





vuoksi riittävän pitkä tarkastelujänne on tärkeä varikkoverkon kehittämisessä. Joukkoliikenneinvestointien on myös oltava kustannustehokkaita. Tarpeettoman suuret investoinnit heikentävät hankkeiden toteutettavuutta ja rasittavat joukkoliikenteen rahoitusta liikennöintikorvausten kautta.

Liikenneliikelaitoksen johtokunnan esittämä kehittämisspolku 2, ”Keski-tä”, on tarkoituksenmukainen raitiotiehankeiden toteutuksen ja varikkokapasiteetin lisäämisen kannalta. Raitioliikenteen päävarikoiden toteuttaminen Ruskeasuolle ja Koskelaan suunnitellussa laajuudessa ja aikataulussa on ensisijaisen tärkeää, jotta raideliikenteen verkosto voi kehittyä suunnitellusti 2020-luvun aikana. Molempien varikoiden on oltava toiminnassa viimeistään Länsi-Helsingin raitiotiehankekokonaisuuden valmistuessa vuosikymmenen lopulla.

Koskelan varikon toteuttaminen yhdessä vaiheessa on perusteltua. Si-ten saadaan joustavuutta myös Töölön, Vallilan ja Laajasalon varikoihin liittyvässä päätöksenteossa. Viikki-Malmin raitiotien sekä Hermannin rantatien ja Kustaa Vaasan tien liittymäalueen rakennustyöt tuottavat pitkäaikaisia vaikutuksia Koskelan varikon yhteyksiin, minkä vuoksi niiden aikataulu ja vaikutukset varikon käyttöön tulee huomioida suunnittelussa.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.8.2021 Kruunusillat-hankkeen enimmäishinnan korotuksesta ja hankkeen toteuttamisesta vaiheittain siten, että raitiotie toteutetaan Hakaniemen ja Laajasalontien välille. Laajasalon raitiovaunuvarikon toteutuksesta päätetään erikseen.

Laajasalon hybridivarikon kustannusarvio on kasvanut suunnittelun edetessä ja sen toteuttaminen suunnitellulla tavalla kasvattaisi joukkoliikenteen liikennöintikustannuksia tarpeettoman paljon. Useaan kertaan muuttuneisiin tilatarpeisiin sopeutuminen on myös tuottanut asemakaavoitukselle runsaasti työtä ja vaikeuttanut hankkeen vuorovaikutusta. Toimintojen yhdistäminen tiiviissä kaupunkiympäristössä on kuitenkin hyvä tavoite. Vastaavia hankkeita varten tulisi kehittää toimiva suunnitteluprosessi sekä hallinta- ja rahoitusmalli, jossa joukkoliikenteen liikennöintikorvauksen perusteeksi luetaan vain varikon perustointojen edellyttämät kustannukset ja tämän tason ylittävät integroidut rakenteet ja toiminnot rahoitetaan alueen maankäytön kehittämisvaroin.

Maankäytön kehityksen näkökulmasta päätöstä Laajasalon varikon toteuttamisesta ei voi jättää odottamaan määrittelemättömäksi ajaksi. Laajasalon ratikkakorttelin alueella on merkittävä rakentamispotentiaali, jonka edistäminen edellyttää viipymättä päätöksiä varikosta. HKL:n on yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa aloitettava selvitykset investoinneiltaan kevyemmän varikon toteuttamisesta tai varikon toteut-



tamatta jättämisestä. Selvityksessä on huomioitava niin maankäytön toteuttamisen näkökulma, muut suunnitteilla olevat raitiotiehankeet kuin raitioverkon pidemmän aikajänteen laajentumismahdollisuudet Laajasalossa ja Herttoniemen alueella ja näiden vaikutukset varikkotilan tarpeeseen.

Töölön ja Vallilan varikot on syytä pitää käytössä ainakin kahden päävarikon valmistumiseen asti. Ne ovat kuitenkin teknisiltä edellytyksiltään vanhentuneita, joten tavoitteena tulee olla niiden varikkokäytöstä luopuminen, kun se on liikenteen hoitamisen kannalta mahdollista. Töölön varikon kehittäminen kytkeytyy kokonaisuutena lähikiinteistöjen kehittämismahdollisuuksiin ja siksi olisi toivottavaa, ettei vapautumisen ajankohta olisi epäselvä tai lykkääntyisi huomattavan pitkälle tulevaisuuteen.

Töölön ja Vallilan varikkoalueiden tulevan käytön kannalta on tärkeää, että varikkotoiminnot siirtyvät kokonaan muualle, jolloin maankäyttöä voidaan kehittää täysipainoisesti. Alueille on ryhdyttävä hyvissä ajoin selvittämään jatkokäyttöä, joka huomioi kiinteistökehityspotentiaalin lisäksi niiden historialliset arvot. Varikkoalueiden kehittämisen lähtökohdiana on yleiskaava ja kaupungin strategiset tavoitteet. Kantakaupungin alueella tapahtuvissa maankäytön muutoksissa on varmistettava riittävä toimitilamäärä sekä huomioitava palveluverkon tarpeet. Töölön ja Vallilan varikkoalueilla asuminen voi olla osa sekoittunutta rakennetta, mutta tavoitteena on erityisesti monipuolinen toimitilakäyttö. Kehittämissuunnitelman arvioita alueiden potentiaalisesta rakennusoikeudesta ja sen arvosta on tässä vaiheessa pidettävä alustavina, sillä niiden osalta ei ole tarkemmin tutkittu alueiden suojele- ja kehittämistavoitteita.

Raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelma ei vastaa siihen, miten varikkokapasiteetti järjestetään pidemmällä aikajänteellä raideverkon laajentuessa. Kun seuraavien raidehankkeiden, esimerkiksi Jokeri 0- ja Jokeri 2-pikaraitioteiden tai Östersundomin raideyhteyksien suunnittelu etenee, tulee HKL:n yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa selvittää toimenpiteet, joilla turvataan varikkokapasiteetti 2030-luvun jälkeen.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen johtokunta on 14.10.2021 (157 §) esittänyt kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi Helsingin raitiotievarikkojen päivitetyn kehittämissuunnitelman liikenneliikelaitoksen toiminnan pohjaksi.



23.11.2021

Asia/6

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan edellä mainitusta kehittämissuunnitelmasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.12.2021 mennessä.

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Anton Silvo, liikenneinsinööri: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 HKL johtokunta 14.10.2021 raitiovaunuvarikoiden\_kokonaiskehittamissuunnitelma
- 2 LIITE Raitiotievarikoiden kehittämissuunnitelma\_2021

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 654

### Kaupunkimittauspalveluiden hinnaston vahvistaminen 1.1.2022 alkaen

HEL 2021-012229 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunkimittauspalveluiden hinnaston voimaantulevaksi 1.1.2022 alkaen.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Tiina Talvitie, kaupungingeodeetti, puhelin: 09 310 32460  
tiina.m.talvitie(a)hel.fi  
Timo Tolkki, valmiuspäällikkö, puhelin: 09 310 39055  
timo.p.tolkki(a)hel.fi  
Jarno Mansner, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31945  
jarno.mansner(a)hel.fi  
Simo Gröhn, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 28414  
simo.grohn(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ehdotus kaupunkimittauspalveluiden hinnastoksi 1.1.2022 alkaen
- 2 Nykyinen voimassa oleva hinnasto 2021

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkimittauspalveluiden hinnaston mukaisten tuntityönä veloitettavien palveluiden henkilötyöveloitushintoihin esitetään noin kolmen prosentin korotusta. Nykyinen hinnasto on ollut voimassa 1.1.2020 alkaen. Esitettävä korotus perustuu palkkakustannusten nousuun edellisen kahden vuoden aikana.

Myös tonttijaon laadinnan, geodeettisen laskennan palveluiden sekä viromaislupia varten tehtävien kiinteistöjen omistajatietoselvitysten veloitushintoihin esitetään noin kolmen prosentin korotusta em. perusteilla. Muihin kuntarekisterin tietojen luovutushintoihin ei esitetä muutok-



sia. Hinnat vastaavat HSY:n ylläpitämän seudun perusrekisterin (SePe) tietojen luovutushintoja, jotka hyväksytään vuosittain pääkaupunkiseudun rekisteriyhteistyöryhmässä.

Nykyinen kiinteistötoimitusmaksutaksa on päätetty kaupunkiympäristölautakunnassa 27.10.2020 ja se on ollut voimassa 1.1.2021 alkaen. Siihen ei ole tässä yhteydessä tarpeen esittää muutoksia.

Kartta- ja paikkatietopalveluiden ja –tuotteiden osalta esitetään myös noin 3 % tasoista hinnan tarkistusta. Tuotteet ja palvelut sekä niiden hinnoittelu säilyvät muutoin pääosin nykyisellään. Esitykseen sisältyy seuraavia muutoksia.

Karttatuotteiden toimitus- ja valmistelutyöhön esitetään uusia tuotenimikkeitä henkilötyötuntihintana. Työn laskutus on aikaisemmin perustunut työntekijän vakanssin koulutustason mukaiseen henkilötyöhintaan.

Suurkokotulosteiden ja erillisten skannauspalveluiden asiakaskysyntä on muuttunut vähäiseksi sekä kaupunkiympäristön toimitaloon muuton myötä kaupunkimittauspalveluiden oma käytettävissä oleva laitteisto on poistunut. Suurkokotulosteiden ja skannauksen palveluita pystytään tarvittaessa järjestämään, mutta erillinen yksityiskohtainen tuotehinnoittelu poistuu ja korvautuu yhdellä suurkokotulosteen kappalehinnalla ja skannauksen henkilötyöveloituksella.

Asiakaspalvelussa myytävien karttatulosteiden ja painettujen opaskarttojen hintaan ei esitetä muutosta.

Uutena hinnastokirjauksena on erityishinnoittelun asiakasryhmät 1. Oppilaitokset ja opiskelijat ja 2. Turvallisuusviranomaiset, joille palvelut toimitetaan pääsääntöisesti maksuttomana. Näille asiakasryhmille on jo aiemmin toimitettu tarvittaessa maksuttomia palveluita viranhaltijan erillispäätöksellä, mutta on tarpeen vakioida menettelytapa sekä nimetä erityishinnoittelun piirissä olevat asiakasryhmät.

Esitys 1.1.2022 voimaan tulevaksi kaupunkimittauspalveluiden hinnastoksi on liitteessä 1.

Nykyinen voimassa oleva vuosihinnasto 2021 on liitteessä 2.

Liitteen 2 hinnastokoosteeseen sisältyvästä rakennusvalvontamittausten taksan osasta päättää Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto erikseen. Kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) rekisteriotteiden hinnoista sekä kaupanvahvistuksen palkkioista määrätään Maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Näin ollen nämä hinnastokoosteessa (liite 2) olevat hinnaston osat eivät sisälly nyt kaupunkiympäris-



23.11.2021

tölautankunnan päätettäväksi tulevaan kaupunkimittauspalveluiden hinnastoon (liite 1).

**Esittelijä**

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Tiina Talvitie, kaupungingeodeetti, puhelin: 09 310 32460  
tiina.m.talvitie(a)hel.fi  
Timo Tolkki, valmiuspäällikkö, puhelin: 09 310 39055  
timo.p.tolkki(a)hel.fi  
Jarno Mansner, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31945  
jarno.mansner(a)hel.fi  
Simo Gröhn, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 28414  
simo.grohn(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Ehdotus kaupunkimittauspalveluiden hinnastoksi 1.1.2022 alkaen
- 2 Nykyinen voimassa oleva hinnasto 2021

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Palu/Kami



## § 655

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2021 § 135 (autovaurio)

HEL 2021-006805 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2021 (135 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 25.8.2021 päätöksellään (135 §) hylännyt 11.5.2021 kello 15.30 Töyrynummentien ja Yläkaskentien risteyksen kohdalla tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

## Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 11.5.2021 kello 15.30 Töyrynummentien ja Yläkaskentien risteyksen kohdalla tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija on kertonut oikaisuvaatimuksessa, että vahinko tapahtui, koska hakija teki vaistomaisen väistöliikkeen vasemmalle kissan juostua yllättäen ajoneuvon eteen. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijan valokuvista käy ilmi, ettei kitakaivo ole linjassa katukivetyksen mukaisesti vaan sen metallireuna selvästi ylittää katukivetykslinjan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi esitetty, ettei kaupungilla ole perusteita evätä tai rajoittaa vaadittua vahingonkorvausta vahingonkärsijän myötävaikutuksen perusteella.

## Perustelut

Vahinkotapahtuma ei yksistään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.



Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on todettu selvitysten nojalla, että kitakaivo sijaitsee jalkakäytävällä samassa linjassa reunakivetyksen kanssa, ja että siihen osuminen edellyttää normaalilta ajolinjalta poikkeamista. Kitakaivossa ei ole rakenteellista vikaa, eikä sille ole tarpeen tehdä toimenpiteitä.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kaupunki on pyytänyt selvityksen alueen kunnossapitopiiriltä oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan kitakaivon kansiston tasaisuusvaatimukset täyttyvät, eikä sille ole tarpeen tehdä korjaustoimenpiteitä. Kitakaivon kansiston etureunan tulee olla laatuvaatimusten mukaan enintään 10 mm reunatukilinjasta. Selvityksessä on todettu hakijan valokuvien perusteella, että kitakaivon etureuna on reunatukilinjasta selvästi vähemmän kuin 10 mm. Selvityksestä käy myös ilmi, että kitakaivon toisella puolella on korkeampi graniittinen reunatuki ja toisella puolella matalampi betoninen reunatuki, josta johtuen kitakaivon kansiston ja betonireunatuen rajapinnassa on hieman korkoeroa, mutta sille ei ole tarpeen tehdä toimenpiteitä.

Edellä esitetyin perustein lautakunta katsoo, että vahinkotapahtuma ei ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Kitakaivo sijaitsee jalkakäytävällä samassa linjassa reunakivetyksen kanssa eikä siinä ole todettu rakenteellista vikaa. Kaupungin ennakoitavissa ei myöskään ole, miten muut tielläliikkujat, kuten kissat, liikehtivät ajovälillä. Kitakaivoon osuminen on edellyttänyt normaalilta ajolinjalta poikkeamista. Vahinkotapahtuma on ollut ennalta arvaamaton kaupungin kannalta eikä se ole ollut kaupungin estettävissä. Kaupunki ei ole korvausvastuussa hakijan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.

Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on vaaran ja vahingon välttämiseksi noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa olevissa tilanteissa. Ajoneuvolla suojatietä lähestyttäessä on noudatettava erityistä varovaisuutta ja ajettava sellaisella nopeudella, että ajoneuvon voi tarvittaessa py-





23.11.2021

säyttää ennen suojatietä. Ajoneuvoa ei saa ajaa vastaan tulevalle liikenteelle tarkoitetulla ajokaistalla.

Vahinko on tapahtunut päivällä valoisaan aikaan risteysalueella oikealle kääntyttäessä. Kitakaivo on sijainnut ajoradan vasemman puoleisen kaistan suojatiekorokkeen jälkeen. Mikäli hakija ei olisi väistänyt kissaa vasemmalle, vastaan tulevalle liikenteelle tarkoitetulle ajokaistalle, ei renkaan osumista kitakaivoon olisi tapahtunut. Vaikka kissan ajoradalle juoksemista voi olla vaikea ennakoida, koskevat tieliikennelain säädökset jokaista tielläliikkujaa kaikissa olosuhteissa. Hakijalla on ollut mahdollisuus, omalta kaistalta poistumisen sijaan, pysäyttää auto jarruttamalla tai olla tekemättä kyseistä väistöliikettä vahingon ja vaaran välttämiseksi.

Asiassa on jäänyt näyttämättä syy-yhteys kaupungin kunnossapitotoimien tai niiden laiminlyönnin ja hakijan ajoneuvoa kohdanneen vaurion välillä.

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

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvolle aiheutuneista vaurioista.

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

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1-4 §

Tieliikennelaki (10.8.2018/729) 3 §, 5 §, 19 §, 27 §

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260  
virpi.leppanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 7.9.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 7.9.2021, saate



23.11.2021

Asia/8

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 26.8.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.9.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260  
virpi.leppanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 7.9.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 7.9.2021, saate

## Oheismateriaali

- 1 Selvitys oikaisuvaatimukseen 16.11.2021

## Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 25.08.2021 § 135

HEL 2021-006805 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 3.6.2021 esittänyt kaupungille 70,00 euron suuruisen korvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon rengas rikkoutui 11.5.2021 kello 15.30 katukivetyksessä olevan sadevesikaivon terävän reunan osuttua renkaaseen osoitteessa Töyrynummentie. Hakijan kertoman mukaan vahinko tapahtui, kun hakija oli tehnyt vaistomaisen väistöliikkeen väistääkseen ajotien yli juossutta kissaa.

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

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahingon aiheuttanut sadevesikaivo on ns. kitakaivo. Kitakaivon reunalinja menee normaalisti katukivetyksen mukaisesti eikä siinä ole mitään poikkeavaa.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin,



huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

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

Kitakaivo sijaitsee jalkakäytävällä samassa linjassa reunakivetyksen kanssa ja siihen osuminen edellyttää normaalilta ajolinjalta poikkeamista. Kitakaivossa ei ole rakenteellista vikaa eikä sille ole tarpeen tehdä toimenpiteitä.

Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

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



**§ 656**

**Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 11.11.-17.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 11.11.-17.11.2021 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**

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](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

**Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus**



23.11.2021

Asia/9

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, hankeyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, alueellinen rakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja valvonta, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö



23.11.2021

Asia/9

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 11.11.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 648, 649, 650, 651, 652, 653 ja 656 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 651 § (Kustannusten osalta:).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

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

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.





23.11.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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:



23.11.2021

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 654 §.

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.



23.11.2021

## Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

– päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu



23.11.2021

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

## Pöytäkirja

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

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 655 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

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

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

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



23.11.2021

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



23.11.2021

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

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10



23.11.2021

---

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



23.11.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Arvind Ramachandran

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.12.2021.