



28.09.2021

Kokousaika 28.09.2021 15:30 - 17:59

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	etänä
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja, etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja, etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö, etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja, etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö, etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, etänä
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö, etänä
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö, etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	ts. hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja
Palmgren, Tomas	projektinjohtaja, etänä



28.09.2021

		asiantuntija läsnä: § 508 projektipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä: § 509
	Kaalikoski, Mika	
	Terho, Minna	suunnitteluasiantuntija, etänä asiantuntija läsnä: § 509
	Valjakka, Inga	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä: § 509 ja § 511
	Pulkkinen, Sakari	arkkitehti, etänä asiantuntija läsnä: § 510
	Rantanen, Kirsti	arkkitehti, etänä asiantuntija läsnä: § 511
	Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä: § 511
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 503 - 521 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 503 - 521 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Eija Höhl	hallintosihteeri 503 - 521 §



28.09.2021

§	Asia	
503	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
504	Asia/2	Ilmoitusasiat
505	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköpotkulautailun turvallisuuden ja kaupungin esteettömyyden parantamisesta
506	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Pakarisen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköpotkulautojen ajonopeuden alentamista Helsingin keskustassa
507	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ym. valtuustoaloitteesta koskien Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteyksen turvallisuuden parantamista
508	Asia/6	Nylanderipuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Hermannin
509	Asia/7	Mannerheimintien liikennesuunnitelma välillä Runeberginkatu-Päivärinnankatu
510	Asia/8	Veturitallinpihan asemakaavamuutosten suunnitteluperiaatteet
511	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laakson yhteissairaalan (Lääkärinkatu 6-8, Urheilukatu 9, Nordenskiöldinkatu 18) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12681) (sisältää liikennesuunnitelman)
512	Asia/10	Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun ratkaiseminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä (Kalasatama, Verkkosaaren pohjoinen osa, tontit 10656/1 ja 2)
513	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20082/1 ja 20830/4)
514	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Katju Aron ym. valtuustoaloitteesta nimikkoniittylajitelman kehittämistä Helsingille
515	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaara ym. valtuustoaloitteesta koskien kaupungin toimitilojen ylläpitosuunnitelman laatimista



28.09.2021

516	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Finne-Elosen ym. valtuustoaloitteesta koskien liikenne-merkkien turvallista sijoittelua
516	Asia/14	Stadsmiljönämndens utlåtande om fullmäktigeledamoten Laura Finne-Elonen m.fl. motion rörande säker placering av vägmärken
517	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta koskien Aino Acktén huvilan huomioimista historiallisesti arvokkaiden rakennusten korjaussuunnitelmissa
518	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponnosta koskien Aino Acktén huvilan korjaamista opiskelijayhteistyönä
519	Asia/17	Oikaisuvaatimukset koskien tilapäistä terassivuokrausta Elek Oy:lle Herttoniemenrannassa
520	Asia/18	Oikaisuvaatimus koskien määräalan uudelleen vuokraamista Markoski Oy:lle kahvilan rakennusluvan hakemista varten Herttoniemenrannassa
521	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 16.9.–22.9.2021 tekemien päätösten seuraaminen



28.09.2021

Asia/1

§ 503

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Sami Kuusela ja varatarkastajaksi jäsenen Atte Kaleva.

Esittelijä

vs. 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

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.09.2021

Asia/2

§ 504 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 8.9.2021 § 269

Jätkäsaaren Valtamerilaiturin asemakaavan muuttaminen

HEL 2019-005705 T 10 03 03

[Pöytäkirja 6.9.2021](#)

Esittelijä

vs. 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

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 505

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin ym. valtuustoaloitteesta koskien sähkö- potkulautailun turvallisuuden ja kaupungin esteettömyyden paran- tamisesta

HEL 2021-007736 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on selvittänyt keinoja, joilla vaikutetaan laajasti lisääntyneen sähköpotkulautailun aiheuttamiin haasteisiin. Vaikuttavimmaksi ja tarkoituksenmukaisimmaksi kaupungilla käytössä olevaksi keinoksi tähän mennessä on todettu olevan yhteistyö ja neuvottelu operaattorien kanssa. Viime heinäkuussa käynnistettiin myös laajempi yhteistyö Liikenne- ja viestintäministeriön, potkulautayritysten, poliisin, Liikenneturvan ja kaupunkien välillä, jonka tarkoituksena on ollut syksyn 2021 aikana kehittää toimenpiteitä havaittujen ongelmien ratkaisemiseksi. Lisäksi Helsingin kaupunki on ollut mukana ohjaamassa Liikenne- ja viestintäministeriön vastuulla olevaa valtakunnallista liikenneturvallisuusstrategiaa, jonka yhteydessä on tarkoitus arvioida myös mahdollisten lakimuutosten tarpeellisuutta.

Yhteistyön tuloksena heinäkuun puolesta välistä lähtien operaattoreilla on ollut käytössä yöaikainen (00-05) nopeusrajoitus 15km/h keskustan alueella. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on tarkastellut HUS:n epävirallisia Meilahden yhteispäivystyksen tilastoja ja sähköpotkulautaooperaattorien suoritetietoja. Niiden mukaan heinäkuun puolenvälin jälkeen on tapahtunut oikean suuntaista kehitystä alkukesään verrattuna, mutta edelleen Meilahden päivystykseen on tullut noin 10 potilasta joka viikonloppu ja keskimäärin yli 2 potilasta päivässä. Kaupungin näkökulmasta nopeusrajoitusta ei voida siten pitää riittävänä rajoitustoimena ehkäisemään onnettomuuksia.

Uusimpien neuvottelujen tuloksena sähköpotkulautayritykset Tier, Voi ja Lime päättivät 3.9.2021 alkaen katkaista Helsingissä palvelun käytön viikonloppuina (klo 00-05). Kokeilu kestää vuoden 2021 loppuun, johon mennessä keskustellaan liikenneturvallisuuden varmistamisesta jatkossa. Kokeilualjalta myös kerätään tietoa, miten aikarajoitukset vaikuttavat tapaturmien määrään, kun huomioidaan myös vuoden ajasta johtuvat käyttömäärämuutokset.



Tämän lisäksi operaattorit laskevat potkulautojensa maksiminopeutta 20 km/h kaikkina aikoina koko kaupungin alueella sekä laajentavat yölistä 15 km/h nopeusrajoitusta koskemaan viikon kaikkia öitä koko toiminta-alueella. Myös aloittelija -ajotila tuodaan palveluun siten, että ensimmäisellä ajokerralla nopeusrajoitus on 15 km/h.

Näiden sovittujen turvallisuutta parantavien toimenpiteiden lisäksi tiivistämme entisestään yhteistyötä myös pysäköintiin liittyvien epäkohtien korjaamiseksi. Kaupunki on sitoutunut löytämään ratkaisuja sähköpotkulautojen haitallisen pysäköinnin ongelmiin. Tavoitteena on kehittää palvelua siten, että ensi keväänä palvelun käytön jälleen kasvaessa Helsingissä olisi sovittu toimenpiteistä, joilla vaikutetaan pysäköinnin aiheuttamiin haittoihin. Pysäköinnin rajoittaminen sähköpotkulautojen teknologisten ratkaisujen kautta ja toisaalta pysäköinnille osoitettujen paikkojen määrittäminen ovat keinovalikoimassa ydinkeskustan alueella. Lisäksi Parking Patrol -palvelusta on keskusteltu alustavasti Helsingissä toimivien operaattorien kanssa ja kaupungin pysäköinninvalvonta on mukana kehitystyössä.

Pysäköinnin kehittämisessä on omat haasteensa tilan, valvonnan ja sähköpotkulautojen suuren määrän vuoksi. Sähköpotkulauta rinnastetaan pysäköintiä koskevassa lainsäädännössä polkupyörään. Niiden pysäköinti on siis sallittua niin pyörä- kuin jalkakäytävälle, kunhan se ei kohtuuttomasti haittaa jalkakäytävällä tai pyörätiellä kulkemista. Palvelun pysäköintiratkaisua kehittäessä kaupunki myös varautuu siihen, että Helsinkiin voi tulla lisää sähköpotkulautapalvelua tarjoavia yrityksiä.

Käyttäjien turvallisuuden parantamisen lisäksi kiinnitetään huomiota jalankulkijoiden turvallisuuden parantamiseen jalkakäytävillä. Sähköpotkulautojen käyttäjät aiheuttavat vaaratilanteita ajaessaan jalkakäytävillä. Kaupunki etsii ratkaisuja sähköpotkulautojen ohjaamiseksi pois jalkakäytäviltä jalankulun turvallisuuden parantamiseksi.

Potkulautaoperaattorit ovat olleet yhteistyöhaluisia. Viime aikainen negatiivinen julkisuus ei välttämättä tue markkinaehtoista toimintaa. Helsingin kaupunki käyttää erityisesti neuvottelua ja yhteistyötä keinoina edistääkseen toivottuja toimenpiteitä ja korostaa operaattorien yhteisvastuuta toiminnan jatkuvuuden takaamiseksi. Lisäksi hyödynnämme toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointiin palvelusta ja terveyspalveluita saatavaa dataa. Alustatalouden mahdollistamien palveluiden kehittämisessä lakimuutokset ja kaupungin yksipuoliset määräykset toimivat huonosti. Nekin ovat kuitenkin mahdollisia, mikäli yhteistyö ei johda riittävän vaikuttaviin toimenpiteisiin. Sähköpotkulaudat ovat vakiinnuttaneet asemaansa kaupungin yhtenä liikkumisen keinona jo muutaman vuoden ajan, joten tarkoituksenmukaista on yhdessä löytää toimivia ratkaisuja, jotta operaattorit voisivat kaupunkiympäristön asettamien ta-



28.09.2021

voitteiden ja haasteiden puitteissa vakiinnuttaa toimintaansa osana monipuolista liikennejärjestelmää.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään seuraavat lauseet kappaleen kuusi (6) keskelle, "Tavoitteena on kehittää palvelua siten" -alkavan lauseen jälkeen:

Pysäköinnin rajoittaminen sähköpotkulautojen teknologisten ratkaisujen kautta ja toisaalta pysäköinnille osoitettujen paikkojen määrittäminen ovat keinovalikoimassa ydinkeskustan alueella. Lisäksi Parking Patrol -palvelusta on keskusteltu alustavasti Helsingissä toimivien operaattorien kanssa ja kaupungin pysäköinninvalvonta on mukana kehitystyössä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään lausunnon toiseksi viimeiseksi kappaleeksi: Käyttäjien turvallisuuden parantamisen lisäksi kiinnitetään huomiota jalankulkijoiden turvallisuuden parantamiseen jalkakäytävillä. Sähköpotkulautojen käyttäjät aiheuttavat vaaratilanteita ajaessaan jalkakäytävillä. Kaupunki etsii ratkaisuja sähköpotkulautojen ohjaamiseksi pois jalkakäytäviltä jalankulun turvallisuuden parantamiseksi.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sirje Lappalainen, liikenneinsinööri: 310 38134
sirje.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Malin Petra Aloite sähköpotkulautilun turvallisuuden ja kaupungin esteettömyyden parantamisesta

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on selvittänyt keinoja, joilla vaikutetaan laajasti lisääntyneen sähköpotkulautailun aiheuttamiin haasteisiin. Vaikuttavimmaksi ja tarkoituksenmukaisimmaksi kaupungilla käytössä olevaksi keinoksi tähän mennessä on todettu olevan yhteistyö ja neuvottelu operaattorien kanssa. Viime heinäkuussa käynnistettiin myös laajempi yhteistyö Liikenne- ja viestintäministeriön, potkulautayritysten, poliisin, Liikenneturvan ja kaupunkien välillä, jonka tarkoituksena on ollut syksyn 2021 aikana kehittää toimenpiteitä havaittujen ongelmien ratkaisemiseksi. Lisäksi Helsingin kaupunki on ollut mukana ohjaamassa Liikenne- ja viestintäministeriön vastuulla olevaa valtakunnallista liikenneturvallisuusstrategiaa, jonka yhteydessä on tarkoitus arvioida myös mahdollisten lakimuutosten tarpeellisuutta.

Yhteistyön tuloksena heinäkuun puolesta välistä lähtien operaattoreilla on ollut käytössä yöaikainen (00-05) nopeusrajoitus 15km/h keskustan alueella. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on tarkastellut HUS:n epävirallisia Meilahden yhteispäivystyksen tilastoja ja sähköpotkulautaooperaattorien suoritustietoja. Niiden mukaan heinäkuun puolenvälin jälkeen on tapahtunut oikean suuntaista kehitystä alkukesään verrattuna, mutta edelleen Meilahden päivystykseen on tullut noin 10 potilasta joka viikonloppu ja keskimäärin yli 2 potilasta päivässä. Kaupungin näkökulmasta nopeusrajoitusta ei voida siten pitää riittävänä rajoitustoimena ehkäisemään onnettomuuksia.

Uusimpien neuvottelujen tuloksena sähköpotkulautayritykset Tier, Voi ja Lime päättivät 3.9.2021 alkaen katkaista Helsingissä palvelun käytön viikonloppuina (klo 00-05). Kokeilu kestää vuoden 2021 loppuun, johon mennessä keskustellaan liikenneturvallisuuden varmistamisesta jatkossa. Kokeiluajalta myös kerätään tietoa, miten aikarajoitukset vaikuttavat tapaturmien määrään, kun huomioidaan myös vuoden ajasta johtuvat käyttömäärämuutokset.

Tämän lisäksi operaattorit laskevat potkulautojensa maksiminopeutta 20 km/h kaikkina aikoina koko kaupungin alueella sekä laajentavat yölistä 15 km/h nopeusrajoitusta koskemaan viikon kaikkia öitä koko toiminta-alueella. Myös aloittelija -ajotila tuodaan palveluun siten, että ensimmäisellä ajokerralla nopeusrajoitus on 15 km/h.

Näiden sovittujen turvallisuutta parantavien toimenpiteiden lisäksi tiivistämme entisestään yhteistyötä myös pysäköintiin liittyvien epäkohtien



korjaamiseksi. Kaupunki on sitoutunut löytämään ratkaisuja sähköpotkulautojen haitallisen pysäköinnin ongelmiin. Tavoitteena on kehittää palvelua siten, että ensi keväänä palvelun käytön jälleen kasvaessa Helsingissä olisi sovittu toimenpiteistä, joilla vaikutetaan pysäköinnin aiheuttamiin haittoihin. Pysäköinnin kehittämisessä on omat haasteensa tilan, valvonnan ja sähköpotkulautojen suuren määrän vuoksi. Sähköpotkulauta rinnastetaan pysäköintiä koskevassa lainsäädännössä polkupyörään. Niiden pysäköinti on siis sallittua niin pyörä- kuin jalkakäytävälle, kunhan se ei kohtuuttomasti haittaa jalkakäytävällä tai pyörätiellä kulkemista. Palvelun pysäköintiratkaisua kehittäessä kaupunki myös varautuu siihen, että Helsinkiin voi tulla lisää sähköpotkulautapalvelua tarjoavia yrityksiä.

Potkulautaoperaattorit ovat olleet yhteistyöhaluisia. Viime aikainen negatiivinen julkisuus ei välttämättä tue markkinaehtoista toimintaa. Helsingin kaupunki käyttää erityisesti neuvottelua ja yhteistyötä keinoina edistääkseen toivottuja toimenpiteitä ja korostaa operaattorien yhteisvastuuta toiminnan jatkuvuuden takaamiseksi. Lisäksi hyödynnämme toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointiin palvelusta ja terveystaloudelta saatavaa dataa. Alustatalouden mahdollistamien palveluiden kehittämisessä lakimuutokset ja kaupungin yksipuoliset määräykset toimivat huonosti. Nekin ovat kuitenkin mahdollisia, mikäli yhteistyö ei johda riittävän vaikuttaviin toimenpiteisiin. Sähköpotkulaudat ovat vakiinnuttaneet asemaansa kaupungin yhtenä liikkumisen keinona jo muutaman vuoden ajan, joten tarkoituksenmukaista on yhdessä löytää toimivia ratkaisuja, jotta operaattorit voisivat kaupunkiympäristön asettamien tavoitteiden ja haasteiden puitteissa vakiinnuttaa toimintaansa osana monipuolista liikennejärjestelmää.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Petra Malin ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite sähköpotkulautailun turvallisuuden ja kaupungin esteettömyyden parantamisesta

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin mukaan pääkaupunkiseudulla on tänä vuonna sattunut ennätysmäärä sähköpotkulautaannettomuuksia. Alkukesän aikana pelkästään Meilahden sairaalassa on hoidettu 143 henkilöä, jotka ovat loukkaantuneet sähköpotkulautaannettomuudessa. Tämä on kaksi kertaa niin paljon kuin samana aikana on hoidettu pyöräilyturmissa loukkaantuneita (72 henkilöä). Usein loukkaantumiseen johtaviin onnettomuuksiin liittyvät liian nopea tilannopeus ja päihtymys, ja onnettomuudet sattuvat myöhäiseen aikaan.



28.09.2021

Asia/3

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittäisi mahdollisuudet rajoittaa sähköpotkulautojen nopeutta tai niiden käyttöä ilta- ja yöaikaan onnettomuuksien estämiseksi. Lisäksi esitämme, että sähköpotkulaudoille tulisi olla asemat käytön jälkeistä palautusta varten samalla tavoin kuin kaupunkipyörillä, jotta katujen esteettömyys parani.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sirje Lappalainen, liikenneinsinööri: 310 38134
sirje.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Malin Petra Aloite sähköpotkulautailun turvallisuuden ja kaupungin esteettömyyden parantamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 497



28.09.2021

Asia/4

§ 506

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Pakarisen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähkö- potkulautojen ajonopeuden alentamista Helsingin keskustassa

HEL 2021-008771 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on selvittänyt keinoja, joilla vaikutetaan laajasti lisääntyneen sähköpotkulautailun aiheuttamiin haasteisiin. Vaikuttavimmaksi ja tarkoituksenmukaisimmaksi kaupungilla käytössä olevaksi keinoksi tähän mennessä on todettu olevan yhteistyö ja neuvottelu operaattorien kanssa. Viime heinäkuussa käynnistettiin myös laajempi yhteistyö Liikenne- ja viestintäministeriön, potkulautayritysten, poliisin, Liikenneturvan ja kaupunkien välillä, jonka tarkoituksena on ollut syksyn 2021 aikana kehittää toimenpiteitä havaittujen ongelmien ratkaisemiseksi. Lisäksi Helsingin kaupunki on ollut mukana ohjaamassa Liikenne- ja viestintäministeriön vastuulla olevaa valtakunnallista liikenneturvallisuusstrategiaa, jonka yhteydessä on tarkoitus arvioida myös mahdollisten lakimuutosten tarpeellisuutta.

Yhteistyön tuloksena heinäkuun puolesta välistä lähtien operaattoreilla on ollut käytössä yöaikainen (00-05) nopeusrajoitus 15km/h keskustan alueella. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on tarkastellut HUS:n epävirallisia Meilahden yhteispäivystyksen tilastoja ja sähköpotkulautaooperaattorien suoritetietoja. Niiden mukaan heinäkuun puolenvälin jälkeen on tapahtunut oikean suuntaista kehitystä alkukesään verrattuna, mutta edelleen Meilahden päivystykseen on tullut noin 10 potilasta joka viikonloppu ja keskimäärin yli 2 potilasta päivässä. Kaupungin näkökulmasta nopeusrajoitusta ei voida siten pitää riittävänä rajoitustoimena ehkäisemään onnettomuuksia.

Uusimpien neuvottelujen tuloksena sähköpotkulautayritykset Tier, Voi ja Lime päättivät 3.9.2021 alkaen katkaista Helsingissä palvelun käytön viikonloppuöinä (klo 00-05). Kokeilu kestää vuoden 2021 loppuun, johon mennessä keskustellaan liikenneturvallisuuden varmistamisesta jatkossa. Kokeiluajalta myös kerätään tietoa, miten aikarajoitukset vaikuttavat tapaturmien määrään, kun huomioidaan myös vuoden ajasta johtuvat käyttömäärämuutokset.

Tämän lisäksi operaattorit laskevat potkulautojensa maksiminopeutta 20 km/h kaikkina aikoina koko kaupungin alueella sekä laajentavat yö-



listä 15 km/h nopeusrajoitusta koskemaan viikon kaikkia öitä koko toiminta-alueella. Myös aloittelija -ajotila tuodaan palveluun siten, että ensimmäisellä ajokerralla nopeusrajoitus on 15 km/h. Kaikkien muutosten vaikutuksia seurataan syksyn ja kevään aikana: saamme edelleen tilastotietoa HUS:in tapaturmaosastolta sekä keräämme yhteistyössä operaattorien kanssa tutkimusaineistoa sähköpotkulautojen käytöstä. Arvioimme nyt voimaan tulleiden rajoitusten vaikuttavuutta kerätyn aineiston perusteella sitä, ovatko nopeusrajoitukset olleet riittäviä.

Potkulautaoperaattorit ovat olleet yhteistyöhaluisia. Viimeaikainen negatiivinen julkisuus ei välttämättä tue markkinaehtoista toimintaa. Helsingin kaupunki käyttää erityisesti neuvottelua ja yhteistyötä keinoina edistääkseen toivottuja toimenpiteitä ja korostaa operaattorien yhteisvastuuta toiminnan jatkuvuuden takaamiseksi. Lisäksi hyödynnämme toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointiin palvelusta ja terveyspalvelusta saatavaa dataa. Alustatalouden mahdollistamien palveluiden kehittämisessä lakimuutokset ja kaupungin yksipuoliset määräykset toimivat huonosti. Nekin ovat kuitenkin mahdollisia, mikäli yhteistyö ei johda riittävän vaikuttaviin toimenpiteisiin. Sähköpotkulaudat ovat vakiinnuttaneet asemaansa kaupungin yhtenä liikkumisen keinona jo muutaman vuoden ajan, joten tarkoituksenmukaista on yhdessä löytää toimivia ratkaisuja, jotta operaattorit voisivat kaupunkiympäristön asettamien tavoitteiden ja haasteiden puitteissa vakiinnuttaa toimintaansa osana monipuolista liikennejärjestelmää.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sirje Lappalainen, liikenneinsinööri: 310 38134
sirje.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.08.2021 Pakarinen Pia Sähköpotkulautojen ajonopeuden alentaminen Helsingin keskustassa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite



Valtuutettu Pia Pakarinen ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 2.8.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Sähköpotkulautojen ajonopeuden alentaminen Helsingin keskustassa

Sähköpotkulautojen ajokulttuuri on kesän aikana riistäytynyt käsistä. Laudalla seisoo usein kuskin lisäksi kyytiläinen, kypärää ei käytetä, ajetaan jalkakäytävillä, etenkin ilta-aikaan myös päihtyneenä. Useimpien sähköpotkulautojen nopeus on 25 km/h.

Holtittomasta ajosta on seurannut, että esimerkiksi Töölön tapaturma-asemalle tulee joka päivä yhdestä kolmeen sähköpotkulaudalla kolareinutta potilasta. Yleensä kyse on 20–30 -vuotiaasta nuoresta, jolla on erilaisia murtumia ylä- ja alaraajoissa ja jopa kasvoissa, eikä aivovammoiltakaan ole vältytty. Töölön tapaturma-asemalla on arvioitu, että nopeuden alentamisella olisi selkeä vaikutus syntyvien vammojen vakaavuuteen.

Ydinkeskustassa kävellen liikkuvat ovat myös vaarassa, kun sähköpotkulaudat ohittelevat jalkakäytävillä kulkevia kovalla vauhdilla molemmilta puolilta. Kadulla on voitava kävellä rauhassa lasten, koiran ja rollaattorin kanssa ilman tarvetta valita ennalta suora kulkulinja. Kieltoja ja rajoituksia on asetettu muissakin eurooppalaisissa kaupungeissa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämmekin, että tutkittaisiin mahdollisuutta alentaa sähköpotkulautojen enimmäisnopeutta esim. 10-15 km:iin tunnissa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 5.12.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sirje Lappalainen, liikenneinsinööri: 310 38134
sirje.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.08.2021 Pakarinen Pia Sähköpotkulautojen ajonopeuden alentaminen Helsingin keskustassa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.09.2021

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 498



§ 507

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ym. valtuustoaloitteesta koskien Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteyksen turvallisuuden paran- tamista

HEL 2021-005008 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Eino Leinon kadun ja Töölönkadun liittymä on paikallisen kokoojakadun ja tonttikadun tasa-arvoinen T-liittymä. Liikennemäärät ovat Eino Leinon kadun länsihaarella arkisin noin 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja itähaarella noin 2900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Töölönkatua ylittävää suojatietä risteää vuorokaudessa noin 2000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Laskennat on tehty vuonna 2016, mutta alueelle ei ole tullut liikennemääriin merkittävästi vaikuttavaa uutta maankäyttöä sen jälkeen. Uusi pysäköintilaitos Töölönkadulla on saattanut lisätä liikennemääriä hieman. Liittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta viimeisen 20 vuoden aikana.

Töölönkadun turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota Töölön ala-asteen vuoksi. Eino Leinon kadun liittymän itäpuolta vilkkaampi länsihaara on varustettu keskisaarekkeella helpottamaan pohjoisesta tulevien koululaisten kadunylitystä. Turvallisen koulureitin jatkuvuudesta on huolehdittu keskisaarekkeella Töölönkadun ylittävän suojatien kohdalla koulun välittömässä läheisyydessä. Keskisaarekkeet hillitsevät autojen nopeuksia jonkin verran ja lyhentää kerralla ylitettävää ajoradan osaa helpottaen jalankulkijan kadunylitystä. Nopeusrajoitus on mallemmilla kaduilla 30 km/h.

Nykyinen kadunylitysjärjestely on kaupungin käyttämän kolmiportaisen (hyvä, tyydyttävä, huono) turvallisuusluokituksen mukaan turvallisuustasoltaan tyydyttävä. Nopeusvarmistusta eli rakenteellisia hidasteita tai muita riskejä vähentäviä eli onnettomuuden todennäköisyyttä pienentäviä toimenpiteitä voidaan harkita liittymässä Töölönkatua ylittävään suojatiehen. Tilanne ei kuitenkaan ole kriittinen, joten suojatie ei kuulu kiireellisesti korjattaviin kadunylityskohteisiin, kun tarkastellaan koko kaupungin suojateiden turvallisuustilannetta ja niiden toimenpidetarpeita. Eino Leinon kadulla on tarkoituksenmukaista tarkastaa Töölönkadun risteyksen lapsia -varoituserkkien sijainti. Lastausliikenteen aikatauluista keskustellaan alueen kauppiaan kanssa.



Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Länsi-Helsingin raitioteiden yleis-suunnitelmassa Töölönkadulle on esitetty vinopysäköintiä korvaamaan raitiotien liikennejärjestelyjen myötä poistuvaa pysäköintiä alueella. Hankkeen jatkosuunnittelutyössä tullaan tarkastelemaan Töölönkadun liikennejärjestelyjä ja mahdollisuuksia parantaa kadunylittäjien turvallisuutta tarkemmin. Eino Leinon kadun ja Töölönkadun liittymän liikenteen ohjauksessa on huomattu vähäisiä puutteita, jotka tullaan korjaamaan pikaisesti. Nämä liittyvät liikenteen ohjaussuunnitelmassa oleviin, mutta katuympäristöstä puuttuviin yksittäisiin liikennemerkkeihin ja merkintöihin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Lisäyksesitys kohdan (4) jälkeen:

Eino Leinon kadulla on tarkoituksenmukaista tarkastaa Töölönkadun risteyksen lapsia -varoituserkkien sijainti. Lastausliikenteen aikatauluista keskustellaan alueen kauppiaan kanssa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Laura Rissanen vastaehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 21.04.2021 Chydenius Jussi Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteyksen turvallisuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Eino Leinon kadun ja Töölönkadun liittymä on paikallisen kokoojakadun ja tonttikadun tasa-arvoinen T-liittymä. Liikennemäärät ovat Eino Leinon kadun länsihaarella arkisin noin 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja



itähaaralla noin 2900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Töölönkatua ylittävää suojatietä risteää vuorokaudessa noin 2000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Laskennat on tehty vuonna 2016, mutta alueelle ei ole tullut liikennemääriin merkittävästi vaikuttavaa uutta maankäyttöä sen jälkeen. Uusi pysäköintilaitos Töölönkadulla on saattanut lisätä liikennemääriä hieman. Liittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta viimeisen 20 vuoden aikana.

Töölönkadun turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota Töölön ala-asteen vuoksi. Eino Leinon kadun liittymän itäpuolta vilkkaampi länsihaara on varustettu keskisaarekkeella helpottamaan pohjoisesta tulevien koululaisten kadunylitystä. Turvallisen koulureitin jatkuvuudesta on huolehdittu keskisaarekkeella Töölönkadun ylittävän suojatien kohdalla koulun välittömässä läheisyydessä. Keskisaarekkeet hillitsevät autojen nopeuksia jonkin verran ja lyhentää kerralla ylitettävää ajoradan osaa helpottaen jalankulkijan kadunylitystä. Nopeusrajoitus on molemmilla kaduilla 30 km/h.

Nykyinen kadunylitysjärjestely on kaupungin käyttämän kolmiportaisen (hyvä, tyydyttävä, huono) turvallisuusluokituksen mukaan turvallisuustasoltaan tyydyttävä. Nopeusvarmistusta eli rakenteellisia hidasteita tai muita riskejä vähentäviä eli onnettomuuden todennäköisyyttä pienentäviä toimenpiteitä voidaan harkita liittymässä Töölönkatua ylittävään suojatiehen. Tilanne ei kuitenkaan ole kriittinen, joten suojatie ei kuulu kiireellisesti korjattaviin kadunylityskohteisiin, kun tarkastellaan koko kaupungin suojateiden turvallisuustilannetta ja niiden toimenpidetarpeita.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa Töölönkadulle on esitetty vinopysäköintiä korvaamaan raitiotien liikennejärjestelyjen myötä poistuvaa pysäköintiä alueella. Hankkeen jatkosuunnittelutyössä tullaan tarkastelemaan Töölönkadun liikennejärjestelyjä ja mahdollisuuksia parantaa kadunylittäjien turvallisuutta tarkemmin. Eino Leinon kadun ja Töölönkadun liittymän liikenteen ohjauksessa on huomattu vähäisiä puutteita, jotka tullaan korjaamaan pikaisesti. Nämä liittyvät liikenteen ohjaussuunnitelmassa oleviin, mutta katuympäristöstä puuttuviin yksittäisiin liikennemerkkeihin ja merkintöihin.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Jussi Chydenius ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.4.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:



28.09.2021

Asia/5

"Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteuksen turvallisuuden parantaminen

Töölönkadun ja Eino Leinon kadun kautta kulkeva autoliikenne on ainakin silmämääräisesti kasvanut jatkuvasti ja me alueen asukkaat joudumme päivittäin todistamaan jalankulkijoille tapahtuvia vaaratilanteita Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteyksessä.

Erityisen vaarallisen risteyksestä tekee se, että Töölönkadulla sijaitsee Töölön ala-aste, jonka monet oppilaat kulkevat risteyksestä aamuisin ja iltapäivisin, usein yksin.

Myös esimerkiksi risteyksessä sijaitsevan päivittäistavaraliikkeen tavaraliikennettä hoitavat raskaat ajoneuvot tekevät risteykseen näköesteitä pysähtyessään ajoradalle tai jalkakäytävälle tavaraa toimittaessaan ja tekevät täten risteyksestä entistä vaarallisemman.

Me valtuutetut esitämme, että Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteyksestä tehdään erityisesti lapsille turvallisempi joko

1. valo-ohjauksella,
2. hidasteilla,
3. opasteilla tai
4. muilla tehokkailla keinoilla."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 21.04.2021 Chydenius Jussi Töölönkadun ja Eino Leinon kadun risteuksen turvallisuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



28.09.2021

Asia/5

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 500



28.09.2021

Asia/6

§ 508

Nylanderinpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Hermannin

HEL 2021-009295 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Nylanderinpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6187/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Tomas Palmgren. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6187/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6187/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Nylanderinpuisto sijaitsee Hermannin (21.) sekä Vallilan (22.) kaupunginosien alueella. Voimassa olevissa asemakaavoissa 9945 (vuodelta



1992) ja 12578 (vuodelta 2020) alue on merkitty puisto-alueeksi (VP). Suunnittelualan laajuus on 10969 m².

Suunnitteluala rajoittuu lännessä Hämeentiehen, pohjoisessa ja idässä Hermannin rantatiehen sekä etelässä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen sekä asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Nylanderipuiston läpi virtaa Vallilanlaaksosta Vanhankaupungilandellem johtava Kumpulanpuron purouma, jonka yli on puiston kohdalla rakennettu kaksi betonirakenteista siltaa. Nylanderipuiston itäpuolelta purouma on putkitettu Hermannin rantatien ja Hermannin rantapuiston ali.

Suunnitelma

Puistosuunnitelma laaditaan Kalasatamasta Pasilaan -raitiotiehankkeen aiheuttamien muutostarpeiden vuoksi. Hermannin rantatien ja Nylanderipuiston väliin rakennetaan uusi raitiotieyhteys ja yksi sen pysäkeistä sijaitsee puiston kohdalla. Tämä aiheuttaa muutoksia alueen tasaukseen sekä jalankulku- ja pyöräilyreitistöihin. Nylanderipuiston puustoinen pohjoisreuna meluseininen ja penkkeineen on muuttunut asemakaavamuutoksen 12578 myötä katualueeksi ja tulee jäämään uuden raitiotielinjan alle. Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6187/1 (liite 1). Liitteenä on myös suunnitelmapiirustus nro VIO 6187/1 (liite 2).

Puistosuunnitelma täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädetyt edellytykset. Puisto sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Nylanderipuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja Kalasatamasta Pasilaan -raitiotiehankkeen toimeksiannostaan.

Puistosuunnitelman luonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 24.3.–6.4.2021 välisen ajan. Katusuunnitelmaluonnosten ja puistosuunnitelmaluonnoksen asukastilaisuus pidettiin 25.3.2021 klo 17–19 etäyhteyden (Teams Live Event) välityksellä koronatilanteesta johtuen. Tilaisuudessa oli mukana edustajia Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelu-palvelusta sekä Kalasatamasta Pasilaan -hankkeesta.



28.09.2021

Verkkotilaisuudesta tiedotettiin sekä Kalasatamasta Pasilaan - hankkeen että HKL:n kanavilla. Tilaisuuteen osallistui enimmillään 64 henkilöä. Lisäksi tilaisuuden tallenne oli katsottavissa hankkeen verkkosivuilla 26.3.–9.4.2021 välisenä aikana. Puistosuunnitelmasta ei saatu palautteita.

Liitteenä on Hermannin rantatien ja Nylanderipuiston yhteinen vuorovaikutusmuistio (liite 3).

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamiskustannukset ovat noin 645 000 euroa eli noin 59 euroa/m² (alv. 0 %).

Nylanderipuisto säilyy hoitoluokassa A3.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 8000 eli 0,73 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovellukset ja säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6187/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6187/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio



Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset aluteet, tilat/Hildén Sari
Liikenne- ja katusuunnittelu/Kattilakoski Eino
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 493



28.09.2021

Asia/7

§ 509

Mannerheimintien liikennesuunnitelma välillä Runeberginkatu-Päivärinnankatu

HEL 2021-009616 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Asian aikana kuultavana olivat projektipäällikkö Mika Kaalikoski, suunnitteluasiantuntija Minna Terho ja tiimipäällikkö Inga Valjakka. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Mannerheimintien liikennesuunnitelma välillä Runeberginkatu-Päivärinnankatu nro 7197
- 2 Verkollinen tarkastelu
- 3 Toimivuustarkastelut
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitelman numero 7197 mukaiset järjestelyt Mannerheimintien katusuunnitelman suunnitteluperiaatteiksi.

Tiivistelmä



Mannerheimintielle on suunniteltu pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt toteutettavaksi kadun peruskorjauksen yhteydessä. Suunnitelmassa on esitetty Länsi-Helsingin pikaraitiotien vaatimukset täyttävät raitiotie- ja pysäkkijärjestelyt. Raitio- liikenteen sujuvuutta ja palvelutasoa parannetaan. Moottoriajoneuvoliikenteen osalta nykyiset ajokaistajärjestelyt säilytetään suunnitelmassa. Molempiin suuntiin kulkee kaksi ajokaistaa, joista toinen on linja- autokaista.

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi toteutetaan kulkumuotojen selkeä ja laadukas erottelu, vaarallisten suojateiden poisto ja suojateiden uudelleenjärjestely. Mannerheimintien valo-ohjaamattomille sivukaduille toteutetaan ylijatketut jalkakäytävät. Esteettömyyttä parannetaan erityisesti risteysalueilla ja osittain myös pysäkeillä. Vasemmalle kääntymiskiellot säilytetään risteyksissä.

Mannerheimintien itäreunan kaupunkikuvallisesti merkittävä puurivi uusitaan.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Mannerheimintielle (välillä Postikatu-Reijolankatu) ollaan toteuttamassa peruskorjausta alkaen vuonna 2023. Remontissa uusitaan kadun rakenteita, kunnallistekniikkaa, katupuita ja liikennejärjestelyitä.

Liikennesuunnitelman lähtökohtina ovat Helsingin liikkumisen kehittämisohjelma (Kh 12.1.2015), Raitio- liikenteen kehittämisohjelma (Kh 19.3.2018), Pyöräliikenteen kehittämisohjelma 2020-2025 (Kh 2.11.2020), Pyöräliikenteen kantakaupungin tavoiteverkko (Kslk 22.5.2012), Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma (Kh 5.10.2015), Autoliikenteen verkkoselvitys (kslk 9.5.2017), Citylogistiikan toimenpideohjelman päivittäminen (Kh 14.9.2020), Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet (kylk 10.12.2019) sekä näissä ohjelmissa mainitut liikenneverkon tavoitteet. Tulevaisuudessa myös Länsi-Helsingin pikaraitiolinja kulkee Mannerheimintietä pitkin. Tämä tulee olemaan joukkoliikenteen uusi runkoyhteys.

Suunnitelmassa liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi. Suunnittelun tavoitteena on kehittää katutilaa palvelemaan mahdollisimman hyvin kaikkia kulkumuotoja.

Suunnittelussa huomioidaan Länsi-Helsingin pikaraitiotien vaatimukset raitiotielle ja pysäkeille. Raitio- liikenteen sujuvuutta ja palvelutasoa halutaan parantaa. Suunnittelussa turvataan myös linja- auto- ja jakeluliiken-



teen toimintaedellytykset sekä pääkadulle ominaisen kaupunginosa välittävän liikenteen toimivuus.

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi toteutetaan kulkumuotojen selkeä ja laadukas erottelu sekä vaarallisten suojateiden poisto ja suojateiden uudelleenjärjestely. Mannerheimintien valo-ohjaamattomille sivukaduille toteutetaan ylijatketut jalkakäytävät. Suunnittelussa pyritään esteettömyyden parantamiseen erityisesti risteysalueilla ja pysäkeillä. Vasemmalle kääntymiskiellot säilytetään.

Mannerheimintiellä tavoitteena on yhtenäinen kaupunkikuva. Suunnittelussa huomioidaan aiemmin suunnitellut osuudet suunnittelualueen etelä- ja pohjoispuolella. Kadulle toteutetaan yhtenäiset ja korkeatasoiset pintamateriaalit koko remontoitavalla osuudella. Samalla tehdään toimivat kunnallistekniset järjestelmät pitkälle tulevaisuuteen.

Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkossa Mannerheimintie on osa pyöräliikenteen pääverkkoa. Tällä hetkellä Mannerheimintiellä ei ole erillisiä pyöräliikenteen järjestelyitä suunnittelualueella.

Mannerheimintien linja-autoliikenne on vilkasta (viikkaimmillaan noin 50 vuoroa/h/suunta). Mannerheimintietä kulkevat raitiolinjat 2, 4, 8 ja 10. Raitiovaunu liikennöi viikkaimmillaan 28 kertaa tunnissa suuntaansa.

Mannerheimintie valtakunnallisesti merkittävä sisääntuloväylä ja pääkatuverkon osa. Kadulla on yksi linja-auto- ja yksi ajokaista suuntaansa.

Mannerheimintie on kokonaisuudessaan arvoympäristöä. Mannerheimintien itäreunan katupuurivi on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Suunnittelun lähtökohtana on säilyttää kyseinen puurivi mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena ja parantaa uusittavien puiden kasvuolosuhteita.

Suunnitelma

Jalkakäytävien leveys kapenee nykyisestä, mutta jalankulun liikenneturvallisuutta ja esteettömyyttä on parannettu muun muassa vaarallisten suojateiden poistolla tai suojateiden uudelleenjärjestelyllä, lisäämällä suojateiden keskisaarekkeita ja muuttamalla sivukatujen valo-ohjaamattomia suojateitä ylijatketuiksi jalkakäytäviksi.

Mannerheimintielle rakennetaan kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet. Järjestelyssä on tavoiteltu pyöräliikenteen rakenteellista erottelua jalankulusta ja autoliikenteestä, jotta eri kulkumuotojen erottelu olisi mahdollisimman laadukas, selkeä ja turvallinen.



Mannerheimintien raitiokiskot uusitaan pikaraitiotien edellyttämän kiskogeometrian mukaiseksi. Töölön hallin eteläsuunnan raitiovaunupysäkki siirretään Humalistonkadun risteuksen pohjoispuolelle muodostaen pysäkkiparin pohjoissuunnan pysäkin kanssa. Suunnitelmassa on huomioitu Töölön raitiovaunuvarikon toiminnan muutokset tulevaisuudessa, jonka johdosta säilytetään vain välttämättömimmät hallin raitiedytykset. Tämä nopeuttaa Mannerheimintien raitiotieliikennettä ja mahdollistaa Eino Leinon kadun risteuksen liikennejärjestelyt nykyistä selkeämmiksi ja turvallisemmiksi. Raitiovaunupysäkkien määrä suunnittelualueella säilyy nykyisellään. Pysäkkejä levennetään ja niiden esteettömyyttä parannetaan.

Moottoriajoneuvoliikenteen osalta nykyiset ajokaistajärjestelyt säilytetään. Molempiin suuntiin kulkee kaksi ajokaistaa, joista toinen on linja-autokaista. Ajouratojen leveydet on suunniteltu nykytilannetta hieman kapeammiksi. Vasemmalle kääntymiskiellot säilytetään risteyksissä liikenneturvallisuussyistä. Kivijalkaliikkeiden ja ravintoloiden huoltoa varten on osoitettu lastaus- ja purkupaikkoja Mannerheimintielle ja sen sivukaduille. Linja-autopysäkit on muutettu ajoratapysäkeiksi Oopperan pysäkkiä lukuun ottamatta.

Toivonkadun ja Eino Leinon kadun pyöräliikenteen järjestelyt muutetaan yksisuuntaisiksi. Mannerheimintien risteuksen ajokaistajärjestelyitä selkiytetään nykyisestä Toivonkadun ja Eino Leinon kadun liittymissä. Toivonkadun ja Mäntymäentien risteuksen jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyt sovitetaan Toivonkadun yksisuuntaiseen pyöräliikenteeseen. Toivonkadun puurivit säilytetään pääosin nykyisellään. Toivonkadun pysäköintipaikat ja taksitolppa poistetaan.

Sallinkatu, Savilankatu ja Ruusankatu muutetaan autoliikenteelle yksisuuntaisiksi Mannerheimintien suuntaan. Näillä kaduilla sallitaan kaksisuuntainen pyöräliikenne.

Katupuita joudutaan uusimaan uusien liikennejärjestelyiden sekä kadun peruskorjauksessa toteutettavan laajan kunnallistekniikan saneeraustarpeen vuoksi. Mannerheimintien itäreunan puurivi Töölön kisahallin eteläpäädyistä Savilankadun risteykseen saakka uusitaan kokonaisuudessaan. Suunnittelualueelta poistetaan yhteensä 53 nykyistä katupuuta ja suunnittelualueelle istutetaan yhteensä 42 uutta katupuuta. Suunnittelualueella säilytetään yhteensä 53 nykyistä katupuuta.

Suunnitelman vaikutukset

Liikenteellisesti suurimmat muutokset nykytilanteeseen nähden ovat yksisuuntaisten pyöräteiden sekä pikaraitiotien vaatimukset täyttävän raitiotien toteuttaminen Mannerheimintielle. Nämä muutokset vaikuttavat kaikkien kulkumuotojen toiminnallisiin leveyksiin. Liikenneturvalli-



suus kadulla paranee, sillä eri kulkumuodot erotetaan selkeästi toisistaan. Erityisesti pyöräliikenteen järjestelyt paranevat Mannerheimintielä.

Myös vaarallisten suojateiden poisto ja suojateiden uudelleenjärjestely parantavat liikenneturvallisuutta ja liikennejärjestelmää kokonaisuudessaan. Jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta parannetaan lisäksi muuttamalla risteyksissä valo-ohjaamattomien sivukatujen suojatiet ylijatetuiksi jalkakäytäväiksi. Mannerheimintien sivukatujen yksisuuntaistamisella parannetaan Mannerheimintien risteysten jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta, kun oikealle kääntyminen Mannerheimintieltä sivukaduille poistuu. Mannerheimintiellä nykyistä kapeammat ajokaistat saattavat hillitä ajonopeuksia ja siten parantaa liikenneturvallisuutta ja lisätä katuympäristön viihtyisyyttä. Esteettömyys paranee erityisesti risteysalueilla ja suurimmalla osalla pysäkeistä.

Raitiotieliikenteen sujuvuus ja palvelutaso paranevat nykytilaan verrattuna. Raitiotieliikenteen järjestelyjen parantamisella vastataan myös Länsi-Helsingin pikaraitiotien vaatimuksiin.

Raitiotieliikenteen ja linja-autoliikenteen pysäkkijärjestelyt paranevat suurimmalla osalla pysäkeistä odotusalueiden leventämisen ja esteettömyyden parantamisen myötä. Osalla linja-autopysäkeistä odotustilan leveys kaventuu nykytilaan verrattuna johtuen uusista liikennejärjestelyistä.

Pyöräteiden toteuttaminen edellyttää vähäisiä muutoksia liikennevalo-ohjauksen vaihtumisaikoihin, mutta autoliikenteen kaistajärjestelyt sekä liikennevalo-ohjauksen periaatteet säilyvät nykytilannetta vastaavina.

Suunniteltujen liikennejärjestelyiden vaikutukset liikenteelliseen toimivuuteen ovat vähäisiä verrattuna nykyisiin järjestelyihin. Runeberginkadun, Helsinginkadun ja Mannerheimintien liittymä on ruuhka-ajan huipputuntien aikana kuormittunut nykytilanteessa, eivätkä suunnitellut järjestelyt muuta tilannetta oleellisesti.

Mannerheimintien ylittävien valo-ohjaamattomien suojateiden poistaminen sujuvoittaa jonkin verran Mannerheimintien auto- ja raitiovaunuliikennettä. Valo-ohjaamattomat suojatiet ovat turvallisuusriski etenkin monikaistaisilla kaduilla.

Suunnitelmassa Mannerheimintien jalkakäytävät kaventuvat nykytilanteeseen verrattuna. Se vaikuttaa jalankulkijoiden olosuhteisiin, mutta vaikutukset ovat vähäisiä, sillä jalkakäytävä on ollut nykyisellään leveä. Osaltaan tämä heikentää jakelu- ja huoltoliikenteen toimintaedellytyksiä. Huolto- ja jakeluliikenteen tarpeet on suunnitelmassa huomioitu erillisillä purku- ja lastauspaikoilla Mannerheimintiellä ja sen sivukaduil-



la. Uusia purku- ja lastauspaikkoja on suunnittelualueella yhteensä 10 kappaletta. Yksisuuntaistettavien sivukatujen autopysäköintipaikkojen määrä kasvaa yhteensä 15 kappaleella. Suunnittelualueella autopysäköintipaikkojen määrä kasvaa yhteensä 2-3 kappaleella.

Suunnitelma yhtenäistää Mannerheimintien kaupunkikuvaa ja lisää katu ympäristön viihtyisyyttä. Mannerheimintien uusittavat puurivit muodostavat yhtenäinen kokonaisuuden, jossa puiden elinvoimaisuus paranee kasvuolosuhteiden parantamisen myötä. Mannerheimintien remontoitavalle osuudelle toteutetaan yhtenäiset ja korkeatasoiset pintamateriaalit ja toimivat kunnallistekniset järjestelmät pitkälle tulevaisuuteen.

Kustannukset

Liikennesuunnitelman toteuttamisen kustannusarvio on noin 11 000 000 euroa (alv 0%). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	euroa (alv 0 %)
Raitiokiskot ja raitiotiealueen rakentaminen	4 500 000
Muun katualueen rakentaminen	6 500 000

Vuorovaikutus

Liikennesuunnitelma on tehty yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) kanssa.

Asukkailla ja sidosryhmillä oli mahdollisuus antaa palautetta liikennesuunnitelmaluonnoksesta Kerrokantasi –kyselyssä verkossa 26.4.–16.5.2021. Palautteita annettiin 162 kappaletta. Sähköpostitse saatiin lisäksi kaksi palautetta. Palautteista on valmisteltu vuorovaikutusmuistio.

Liikennesuunnitelmaluonnos esiteltiin asukkaille Teams Live-verkkotilaisuudessa 10.5.2021. Tilaisuuteen osallistui 19 henkilöä. Tilaisuudessa saatiin yhteensä 53 kysymystä ja kommenttia. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa tilaisuuden jälkeen 11.5.–16.5.2021 kaupunkiympäristön YouTube-kanavalla. Koostetta katsottiin 57 kertaa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkiympäristön toimiala laatii katu- ja rakennussuunnitelmat. Katusuunnitelmaluonnosta on mahdollisuus kommentoida esilläoloaikana syksyllä 2021. Katusuunnitelmaluonnos esitellään asukastilaisuudessa.



Katusuunnitelma viedään kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi vuonna 2021.

Toteutus

Kadun rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2023.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Mannerheimintien liikennesuunnitelma välillä Runeberginkatu-Päivärinnankatu nro 7197
- 2 Verkollinen tarkastelu
- 3 Toimivuustarkastelut
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Tiedoksi

HKL-liikelaitoksen johtokunta/Ville Lehmuskoski



§ 510

Veturitallinpihan asemakaavamuutosten suunnitteluperiaatteet

HEL 2019-008660 T 10 03 03

Hankenumero 0870_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sakari Pulkkinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 28.9.2021
- 4 Keski-Pasilan osayleiskaava nro 11356
- 5 Vuorovaikutusraportti 28.9.2021
- 6 Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto verkkokeskustelusta
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 28.9.2021 päivätyt Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun ja tulevien asemakaa-



vojen pohjaksi. Päätöksenalaiset suunnitteluperiaatteet ovat liitteessä esitetyt numeroidut yleiset tavoitteet 1–11, suunnitteluperiaatteet osa-alueittain A–I ja yhteyksien suunnitteluperiaatteet 1–8.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Veturitallinpihan aluetta, joka sijaitsee Keski-Pasilassa keskustakortteleiden edustalla pääradan, Veturitien, Nordenskiöldinkadun ja Pasilansillan rajaamalla alueella.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen tulevan käytön yleiset tavoitteet. Niiden pohjalta laaditaan myöhemmin asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Alue tulee rakentumaan ja toteutumaan pitkällä aikavälillä vaiheittain, joten suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen tulevaa identiteettiä ja ominaispiirteitä niin yleispätevällä tasolla, että periaatteet ovat käyttökelpoisia myös pitkällä tulevaisuudessa.

Veturitallinpiha on keskellä voimakkaasti rakentuvaa Keski-Pasilaa. Lähiympäristön asukas- ja työpaikkamäärä kasvaa voimakkaasti, joten Veturitallinpihan merkitys tulevana vapaa-alueena ympäröivien alueiden suhteen voimistuu. Suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on kirjata ylös riittävällä tarkkuudella määritteitä siitä, mitä alueella tulevina vuosina ja vuosikymmeninä tapahtuu ja mitä tavoitellaan. Suunnitteluperiaatteiden mukaan Veturitallinpiha ei ole tehokkaan rakentamisen paikka. Sen sijaan tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen alue, jonka keskeisenä sisältönä on Pasilan asukkaita sekä muita kaupunkilaisia palveleva kaupunginosapuisto, vapaa-alue ja kulttuuritoimintoja rautatiehistoriaa unohtamatta. Suunnitteluperiaatteet muodostuvat yleisistä tavoitteista ja osa-alueiden kuvailusta sekä yhteyksien määrittämisestä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.



Suunnitteluperiaatteet poikkeavat Keski-Pasilan osayleiskaavasta 2006 (liite 4) siltä osin, että osayleiskaavassa suuri osa alueesta on merkitty rautatieliikenteen alueeksi (LR). Suunnitteluperiaatteissa tehdään avaus siihen suuntaan, että ratapiha- ja huoltotoiminnot pidetään välttämättömien toimien kannalta riittävinä, mutta vähitellen nykyinen aluevaraus ja tekniset ratkaisut päivitetään vastaamaan keskustamaiseksi muuttuvaa Keski-Pasilaa. Samalla tulee aktiivisesti hakea innovatiivisia ratkaisuja ja muita paikkoja huollon tilatarpeiden ratkaisemiseksi siten, että Veturitallinpihan monipuolista ja mahdollisimman avointa kansalaiskäyttöä voidaan parhaiten edistää.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen keskellä sijaitseva aidattu ratapiha on aluetta hallitseva toiminto, joka jakaa suunnittelualueen kahteen osaan. Alueella on historiallisesti arvokkaita rakennuksia. Pasilan rautatieaseman eteläpuolella pääradan varressa sijaitsevat muodoltaan kaarevat Pasilan veturitallit. Punatiilestä rakennetut veturien pilttuut kiertyvät rakennuksen keskellä olevan kääntölavan ympärille. Kahta talliyksikköä yhdistää kolmikerroksinen konttorirakennus. Pasilan veturitallit ovat Suomen suurin ja arkkitehtonisesti arvokkain veturitallikokonaisuus.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Voimassa olevia asemakaavoja on lähinnä Veturitien ja Nordenskiöldinkadun katualueilla. Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunki C2 -alueeksi. Suunnittelua ohjaa lainvoimainen Keski-Pasilan osayleiskaava (2006). Nordenskiöldinkadun ja Veturitien kulmaan nykyisen huoltamorakennuksen paikalla on C-merkintä (keskustatoimintojen alue). Osayleiskaavassa on myös merkitty työpaikka-alue (TP/s) ja asuntoalue (A/s) niiden ympäristö säilyttäen sekä rautatieliikenteen alue (LR).

Alue on pääosin valtion omistuksessa, lounaisosan huoltoasemarakennus sijaitsee kaupungin omistamalla maalla ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun lähtötietoaineistona ja ideapankkina on käytetty alueesta laadittua diplomityötä, johon viitataan suunnitteluperiaatteiden (liite 3) alueen kuvaus -kohdassa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 5) esitetään yhteenveto suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraportissa on kuvattu myös kaksivaiheisen Kerrokantasi-kyselyn tuloksia. Liitteessä 6 ”Veturitallinpihan



suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto” on kerrottu tarkemmin suunnittelutyöpajan ja kahteen otteeseen järjestettyjen verkkokyselyjen tuloksista.

Suunnitteluperiaatteita laadittaessa on pidetty tiivistä yhteyttä maanomistajaan (Senaatti-kiinteistöt).

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi vahvimmin Väyläviraston kanssa, joka on alueen suurin toimija ja hallitsee aidattua ratapiha-aluetta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Kannanotot suunnitteluperiaatteisiin saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaiselta:

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

HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta ja suunnitteluperiaatteista kohdistui olemassa olevien vesihuoltolinjojen ja viemäritunnelin huomioimiseen.

Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä siinä oleviin lähtökohtiin ja lähtötietoihin. Suunnitteluperiaatteista Väylävirasto ei antanut lausuntoa.

HSL:n mukaan alueen kehittäminen tapahtuma-alueeksi sekä kaupunginosapuistiksi on kannatettavaa. Jatkokehittämisessä tulee kiinnittää huomiota yhteyksistä joukkoliikenteen asemille ja pysäkeille

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan kaupunginmuseo korostaa, että Pasilan veturitallien ympäristö on maamme ensimmäisen teollistamisvaiheen aikakauden erikoislaatuinen ja voimakasilmäinen ympäristökokonaisuus ja pitää hyvänä, ettei kaavalla ole vielä yksiselitteistä tavoitetta.

Suunnitteluperiaatteita koskevassa lausunnossaan kaupunginmuseo toteaa, että yleiset tavoitteet ovat kulttuuriympäristön näkökulmasta voittopuolisesti kannatettavia, mutta samalla eri tavoitteiden sovittami-



nen on haasteellista. Lisäksi toivottiin tarkempia määrittelyjä raiteiden ja varikkoelementtien käytöstä ja säilyttämisestä sekä suunnitteluperiaatteissa käytettyjen termien avaamista tarkemmin.

Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon jatkossa tarkemman suunnittelun vaiheissa. Suunnitteluperiaatteisiin niillä ei ole vaikutusta.

Mielipiteet ja Kerrokantasi-kysely

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kirjaamoon neljä kappaletta.

Alueen suunnittelussa huomiota haluttiin kiinnittää vetovoimaisuuteen ja yritystoiminnan mahdollisuuksiin. Vapaamuotoinen vapaa-ajan alue sekä kulttuuritoiminnot sopivat alueelle hyvin, samoin vaikkapa valokuvagalleria. Alueen tulevasta vuokratasosta esitettiin huolestuneisuutta. Alueelle esitettiin olemassa olevan luontotyypistön suojelua suunnitelman muodossa. Läpikulkuyhteyksien parantamista ja historiallisesti arvokkaan miljööän avaamista yleisölle esitettiin, kuten myös keskustatointoja tukevaa uudisrakentamista.

Esitetyt mielipiteet huomioitiin suunnitteluperiaatteiden laadinnassa ja niitä hyödynnetään jatkossakin tarpeellisilta osin yleispätevällä tavalla.

Nähtävillä olleista suunnitteluperiaatteista ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä kirjaamoon, joten laajan ja monipuolisen kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä antoivat Kerrokantasi-kyselyt. Ensimmäinen kysely järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jonka yhteydessä järjestettiin myös verkkopohjainen ideointityöpaja ja toisen kerran mielipiteitä kysyttiin suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon aikana. Kyselyyn vastaukset olivat samansuuntaisia molemmissa kyselyissä.

Yhteenvetona molemmista verkkokyselyistä ja ideointityöpajasta voi todeta, että vastaukset toivat pääosin tukea suunnitteluperiaatteiden linjauksille ja asetetuille tavoitteille. Mielipiteiden perusteella alueen potentiaali Pasilalle ja koko Helsingille tunnustettiin hienosti. Suurin osa alueesta on tällä hetkellä Väyläviraston hallinnassa aidattuna varikko- ja ratapiha-alueena. Kyselyyn vastanneet ja virtuaalityöpajaan osallistuneet keskittyivät työstämään aluetta sellaisena, jossa nuo toiminnot ovat selkeästi pienemmässä ja vähemmän tilaa vievässä roolissa tai kokonaan pois alueelta.

Veturitallinpihan katsottiin olevan tarpeellinen nimenomaan vapaa-alueena, jossa puistolla on suuri merkitys tehokkaaksi rakentuvassa Pasilassa. Vastakkaiset mielipiteet perustuivat pitkälti toiveeseen, että radan toisella puolella olevat Savonkadun kallioalueet jätettäisiin raken-



tamatta ja Veturitallinpihalle sen sijaan osoitettaisiin voimakasta rakentamista.

Alueen erikoisluonteen toivottiin säilyvän ja kehittyvän maanläheisenä kohtaamispaikkana. Vehreyttä ja luovan alan toimintaa. Työhuoneiden, gallerioiden ja pikkuputiikkien yhdistelmiä, ravintoloita, kahviloita, vapaata tilaa kaikenikäisille oleskella turvallisesti puistossa ja erilaisissa tapahtumissa.

Puisto miellettiin toiminnallisesti monipuolisena paikkana, jossa myös rautatiehistoria olisi voimakkaasti edustettuna. Perinteinen nurmikkoalue sellaisenaan ei saanut kannatusta vaan toivottiin muunlaista vehreyttä sekä liikuntapaikkoja ja mahdollisuuksia järjestää tapahtumia tai konsertteja. Vihreän puiston vastapainoksi myös karumpi rautatieestetiikka nähtiin alueelle sopivana.

Todettiin, että alueella on selkeitä erityispiirteitä, kuten rautateihin liittyvä kulttuurihistoria sekä alueen nykyinen monipuolinen toiminta, joita kannattaa hyödyntää suunnittelussa. Mahdollisen lisä- ja korjausrakentamisen tulisi olla maltillista, jotta alueen arvoja ei menetetä. Alueen viereen on jo rakentumassa massiivinen kauppakeskus- ja tornialue, jolle Veturitallinpiha voisi toimia vastapainona maanläheisyydellään ja avoimuudellaan. Tulisi säästää aitoa vanhaa muistona ratapiha-ajasta. Ei vain veturitalleja vaan myös esim. rataa, puskimia, vaihteita, kalustoa ym. siinä määrin kuin vain mahdollista.

Kulkuyhteyksien suhteen nostettiin esille toiminnassa olevan ratapihan estevaikutus ja toivottiin, että jo lähitulevaisuudessa voitaisiin tilannetta helpottaa. Suunnitteluperiaatteissa esitettyä kulkuyhteyttä pääradan yli pidettiin toisaalta hyvänä, mutta myöskin hankalana korkeuserojen takia.

Suunnitteluperiaatteissa esitetty konsertti-/keikkarakennus sai kannatusta. Todettiin, että Helsingistä on poistunut esiintymispaikkoja, joten tarvetta sellaiselle on. Korostettiin, että alueen mahdollisessa ulkona tapahtuvassa konserttikäytössä tulisi huomioida meluhaitat.

Eläintarhan huoltoaseman säilyttämistä kannatettiin, toisaalta kannatettiin myös suunnitteluperiaatteissa esitettyä paikan tehokasta rakentamista.

Verkkokyselyn kommenttien katsottiin yleisellä tasolla olevan suunnitteluperiaatteita tukevia, joten suunnitteluperiaatteisiin ei ole tehty lisäyksiä eikä muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



28.09.2021

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 28.9.2021
- 4 Keski-Pasilan osayleiskaava nro 11356
- 5 Vuorovaikutusraportti 28.9.2021
- 6 Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto verkkokeskustelusta
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.6.2020



§ 511

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laakson yhteissairaalan (Lääkärintie 6-8, Urheilukatu 9, Nordens- kiöldinkatu 18) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12681) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-003866 T 10 03 03

Hankenumero 5054_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Kirsti Rantanen, tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen ja tiimipäällikkö Inga Valjakka. Asiantuntijat poistui-
vat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

kirsti.rantanen(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

Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37087

inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 kartta, päivätty
24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 selostus, päivätty
24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 5 Havainnekuva, 24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Työyhteenliittymä Laakson LATU, 26.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7105 / 24.11.2020, 28.9.2021)



8	Tehdyt muutokset
9	Tilastotiedot, 24.11.2020, päivitetty 28.9.2021
10	Vuorovaikutusraportti 24.11.2020, täydennetty 28.9.2021, liitteinen
11	Kuvaliite suojelukohteista
12	Laakson sairaala-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, LOCI maise- ma-arkkitehdit Oy ja Taegen arkkitehdit Oy, 29.5.2018
13	Laakson sairaala, rakennushistoriaselvitykset, Arkkitehtitoimisto Freese Oy: Hallintorakennus, itäinen ja läntinen paviljonki sekä autotalli, 30.9.2019; Tuberkuloositoimisto, 8.9.2020; Sairaalakappeli, 8.9.2020
14	Laakson sairaala, Liikenneselvitys, Sitowise Oy, 24.8.2021
15	Laakson yhteissairaala, Liikennemeluselvytys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 21.5.2021
16	Tärinä- ja runkomeluselvytys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 10.6.2019
17	Laakson yhteissairaala, Pohjavesiselvytys, Sitowise Oy, 6.4.2020
18	Meilahti-Laakso -yhdystunneli, alustavat suunnitelmat, Sitowise Oy, 25.5.2020, 21.8.2020, 2.10.2020
19	LYS Maanalaiset pysäköinti- ja huoltotilat, alustavat suunnitelmat, Uni- tas (Afry Oy, A-Insinöörit Civil Oy), 1.7.2021
20	Kylmäakku, alustavat suunnitelmat, Afry Finland Oy, 17.5.2021
21	Auroranportin geotekniset suunnitelmat, Unitas (A-Insinöörit Civil Oy), 26.3.2021
22	LYS Laakson yhteissairaala, Rakennettavuusselvitys, Unitas (A- Insinöörit Civil Oy), 12.5.2021
23	Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, asemapiirros, L2 Paloturvallisuus Oy, 14.4.2021
24	Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso logistiikkatunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
25	Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso ajoneuvotunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
26	Laakson yhteissairaala, kunnallistekniikka, yleinen tarkastelu, Sitowise Oy, 12.5.2021
27	Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Laakson sairaala, Vahanen Envi- ronment Oy, 30.9.2020
28	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 24.11.2020 päivätyn ja 28.9.2021 muutetun asemakaavan muuto-
sehdotuksen nro 12681 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-
kee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto- ja katualueita; 15.
kaupunginosan (Meilahti) maanalaisia tiloja osalla korttelin 520 tont-
tia 6, osalla korttelin 15526 tontteja 5 ja 9, osalla korttelin 15529
tonttia 7, osalla korttelin 15601 tonttia 2 sekä puisto- ja katualueilla;
17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) osaa korttelin 17061 tont-
tia 2 sekä katualuetta, maanlaisia tiloja osalla korttelin 17061 tonttia
2 sekä puisto- ja katualueilla; 18. kaupunginosan (Laakso) korttelia



18626 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita, maanalaisia tiloja korttelin 604 tontilla 54 sekä osalla korttelin 604 tontteja 52, 56, 65, 67 ja 69 sekä puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja katualueilla sekä yleiseen ulkoilukäyttöön varattavalla retkeilyalueella.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyistä Laakson sairaalan aluetta, joka sijaitsee Taka-Töölön ja Meilahden tiiviin kantakaupunkirakenteen sekä Keskuspuiston rajalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden sairaalakampuksen rakentamisen.

Lisäksi sairaalan uusien liikenne- ja logistiikkayhteyksien mahdollistamiseksi kaava-alueeseen kuuluu maanalaisia tiloja Laakson ja Auroran sairaala-alueiden välisellä Keskuspuiston osalla, pieni osa Auroran sairaala-alueesta sekä maanalaisia tiloja Laakson ja Meilahden sairaala-alueiden välillä.

Tavoitteena on keskittää sairaalatoimintoja keskeiselle ja hyvin saavutettavalle paikalle Meilahden sairaalakampuksen läheisyyteen. Alueelle on suunniteltu sijoitettavan laaja-alaisesti pääkaupunkiseudun psykiatrista sairaanhoitoa sekä puolet Helsingin sairaalan sairaalatoimintoja. Sairaala on Helsingin kaupungin sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteinen hanke.

Sairaalatoimintoja on alueelle tavoitteena sijoittaa yhteensä noin 200 000 k-m², joista olemassa oleviin, säilytettäviksi aiottuihin sairaalarakennuksiin on tarkoitus sijoittaa noin 22 000 k-m². Laajamittaisen uudisrakentamisen mahdollistamiseksi on sairaala-alueelta tarkoitus purkaa useampia rakennuksia, ja rakentaa tontin eteläpuoliskolla sijaitseva



luonnontilankaltaisena säilynyt sairaalapuiston osa. Sairaalaan on tarkoitus sijoittaa yhteensä noin 930 sairaansijaa, poliklinikka- ja tukipalvelutiloja sekä maanalainen pysäköintilaitos enintään 650 autolle. Alueelle saa sijoittaa myös tutkimus-, koulutus- ja liiketiloja sekä päiväkodin. Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 138 450 k-m², pääasiallisella uudisrakentamisen alueella tehokkuusluvuksi (e) muodostuu 2,69 ja vanhalla sairaala-alueella 1,08.

Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön kaupunkirakenteelliset ja -kuvalliset sekä liikenteelliset ja toiminnalliset seikat huomioon ottaen. Tavoitteena on luoda parantumista edesauttavat olosuhteet potilaille sekä viihtyisää ja toimivaa työympäristöä sairaalahenkilökunnalle. Arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokkaat rakennukset sekä niihin liittyvä sairaalapuutarha suojellaan.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7105), jonka mukaan pääasiallinen ajoyhteys sairaala-alueelle sekä sen maanalaisiin tiloihin rakennetaan Auroranportin kautta. Nykyiset ajoneuvoliittymät sairaala-alueelle säilyvät ennallaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että merkittävä sairaalakokonaisuus voidaan rakentaa Helsinkiin keskeiselle ja hyvin saavutettavalle paikalle. Hanke luo merkittäviä synergiaetuja somaattisen ja psykiatrisen sairaanhoidon kesken sekä Meilahden sairaalokampuksen kanssa ja vahvistaa Meilahden asemaa merkittävänä terveysalan innovaatio- ja liiketoimintaympäristönä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että vahvistetaan Meilahden kampuksen asemaa merkittävänä terveysalan innovaatio- ja liiketoimintaympäristönä, tuotetaan asukkaille laadukkaita ja eriarvoistumista vähentäviä palveluita sekä mahdollistetaan kaupungin kiinteistöstrategian mukaisten tilojen rakentaminen, myös ilmastovastuun mukaiset tavoitteet huomioiden.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Laakson sairaala-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Taka-Töölön ja Meilahden tiiviin kantakaupunkirakenteen sekä Keskuspuiston vihersormen rajalla seudullisesti ja paikallisesti hyvin saavutettavalla paikalla.



Meilahti-Laakso sairaalakampus on Sairaalavisio 2030:n (2009, päivitetty 20.5.2016) mukaan yksi neljästä sairaala-alueesta, joille pääkaupunkiseudun sairaalatoiminnot tullaan keskittämään.

Nykyisin alueen pohjoisosassa sijaitsee Helsingin kaupungin sairaala-toimintojen tiloja entisen tuberkuloosisairaalan tiloissa, jotka on rakennettu 1920- ja 1950-luvulla; lisäksi alueelle on rakennettu 1970–80-luvulla kaksikerroksinen sairaalarakennus, neljä asuinkerrostaloa ja päiväkotiki sekä kuntoutuskeskus 2000-luvun alussa.

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu maanalaisia tiloja Laakson ja Meilahden sairaala-alueiden välissä sekä Laakson sairaala-alueen ja Auroranportin välillä uusien yhdystunnelien ja Auroranportille suunnitellun sairaalan uuden pääajoliittymän rakentamiseksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1904–1987.

Helsingin kaupunki omistaa Laakson sairaala-alueen sekä sen itäpuoliset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	4–5 milj.euroa
- Rakennusten purut 4 milj. euroa	
- Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus 0,25 milj. euroa	
Katualueet	0,6...1,1 milj. euroa
Yhteensä	5–6 milj. euroa

Reijolankadun liikennejärjestelyt aiheuttavat sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeen kadun pohjois- ja eteläpuolella, joiden kustannuksia ei ole tässä vaiheessa arvioitu.

Mikäli jatkosuunnittelussa päädytään poistamaan maaperästä kaikki jätepitoinen maa-aines, ovat kustannukset jonkin verran aiempaa suuremmat. Edellä esitetyssä kustannusarviossa ei ole huomioitu mahdollisia kiinteistöjen hankintakustannuksia.

Lisäksi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien verkon haltijoille kohdistuvia kustannuksia seuraavasti:

Vesihuolto	1 milj. euroa
Kaukolämpö ja jäähdytys	0,7 milj. euroa



Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.12.2020-15.1.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 24.11.2020 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Neljän Urheilukadun varrella sijaitsevan taloyhtiön jättämässä yhteisessä muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat edelleen Urheilukadun puistomaisen ja pienmittakaavaisen luonteen katoamiseen sekä uudisrakentamisen korkeuteen ja määrään sekä siihen, ettei rakentamista ole siirretty esimerkiksi itään Keskuspuiston puolelle. Liikenteen osalta huomautukset kohdistettiin saattopaikkojen ja pysäköintiinajoyhteyden sijoittamiseen lähelle Urheilukadun ja Reijolankadun risteystä, uuden ajoliittymän avaamiseen Urheilukatu 52:ta vastapäätä, pysäköintipaikkojen vähentämiseen Urheilukadun varresta sekä kasvavan liikenteen riskiin Urheilukadulla. Bussipysäkkien sijoittamisen Reijolankadun molemmin puolin huomautettiin leikkaavaan sekä arvokasta kalliota että Urheilulehdon puistoa ja tekevän katutilasta ylillevään.

Lisäksi huomautettiin rakennustyömaavaiheen haitoista sekä maalämpökaivojen rakentamisen estymisestä Meilahti-Laakso -yhdystunnelivarauksen kohdalla.

Ristiriitaisena pidettiin määräystä, jonka mukaan uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön kaupunkirakenteelliset ja kuvalliset sekä liikenteelliset ja toiminnalliset seikat huomioon ottaen. Asemakaavaehdotuksen ei katsottu vastaavan näitä kaavalle asetettuja tavoitteita, eikä asemakaavaehdotusta ja rakentamissuunnitelmaa pidetty sellaisenaan toteuttamiskelpoisina.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen aiheuttamiin ilmanlaatu- ja meluhäiriöihin erityisesti sairaalaluonnon eteläosassa, rakentamisen edelleen rajustikin lähiympäristöstään poikkeavaan määrään ja Lääkärinkadun varteen osoitetun uudisrakennuksen paikkaansa nähden liian suureen rakennusalaan sekä samaan asiaan liittyen yhteyden katkeamiseen sairaalakappelin ja muiden alkuperäiseen sairaalarakennusten kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten välillä. HSL ilmoitti, ettei sillä ollut lisättävää kaavahankkeen OAS-vaiheessa annettuun lausuntoon nähden.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisien lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(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
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 kartta, päivätty 24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 selostus, päivätty 24.11.2020, muutettu 28.9.2021



- 5 Havainnekuva, 24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 6 Viitese suunnitelma, Työyhteisliittymä Laakson LATU, 26.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7105 / 24.11.2020, 28.9.2021)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot, 24.11.2020, päivitetty 28.9.2021
- 10 Vuorovaikutusraportti 24.11.2020, täydennetty 28.9.2021, liitteinen
- 11 Kuvaliite suojelukohteista
- 12 Laakson sairaala-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, LOCI maise-
ma-arkkitehdit Oy ja Taegen arkkitehdit Oy, 29.5.2018
- 13 Laakson sairaala, rakennushistoriaselvitykset, Arkkitehtitoimisto Freese
Oy: Hallintorakennus, itäinen ja läntinen paviljonki sekä autotalli,
30.9.2019; Tuberkuloositoimisto, 8.9.2020; Sairaalakappeli, 8.9.2020
- 14 Laakson sairaala, Liikenneselvitys, Sitowise Oy, 24.8.2021
- 15 Laakson yhteissairaala, Liikennemeluselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu
Oy, 21.5.2021
- 16 Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 10.6.2019
- 17 Laakson yhteissairaala, Pohjavesiselvitys, Sitowise Oy, 6.4.2020
- 18 Meilahti-Laakso -yhdystunneli, alustavat suunnitelmat, Sitowise Oy,
25.5.2020, 21.8.2020, 2.10.2020
- 19 LYS Maanalaiset pysäköinti- ja huoltotilat, alustavat suunnitelmat, Uni-
tas (Afy Oy, A-Insinöörit Civil Oy), 1.7.2021
- 20 Kylmäakku, alustavat suunnitelmat, Afry Finland Oy, 17.5.2021
- 21 Auroranportin geotekniset suunnitelmat, Unitas (A-Insinöörit Civil Oy),
26.3.2021
- 22 LYS Laakson yhteissairaala, Rakennettavuusselvitys, Unitas (A-
Insinöörit Civil Oy), 12.5.2021
- 23 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, asemapiirros, L2
Paloturvallisuus Oy, 14.4.2021
- 24 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso
logistiikkatunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
- 25 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso
ajoneuvotunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
- 26 Laakson yhteissairaala, kunnallistekniikka, yleinen tarkastelu, Sitowise
Oy, 12.5.2021
- 27 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Laakson sairaala, Vahanen Envi-
ronment Oy, 30.9.2020
- 28 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 10



28.09.2021

Asia/9

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.1.2021

Kaupunkiympäristölautakunta 24.11.2020 § 687



§ 512

Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun ratkaiseminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toteutus-sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä (Kalasatama, Verkkosaaren pohjoinen osa, tontit 10656/1 ja 2)

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

Pilkkikatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Vuokrausperiaatteet
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 7 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät tontinluovutusehdot
23.06.2020
- 8 Arviointimuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A



Kaupunkiympäristölautakunta päättää Vähähiilisen viherkorttelin laatu-
kilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan
(Sörnäinen) Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan
muutoksen nro 12375 mukaisen korttelin 10656

- ohjeellisen kaavatontin (AK) 1 (pinta-ala 3 252 m², os. Pilkkikatu) tai
siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi
parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Har-
tela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla, että kaupun-
ginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteu-
tussopimuksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen
ja että Hartela Etelä-Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainitun ton-
tin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.
- ohjeellisen kaavatontin (AK) 2 (pinta-ala 2 114 m², os. Pilkkikatu) tai
siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi
parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Har-
tela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla, että kaupun-
ginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteu-
tussopimuksen ja että Hartela Etelä-Suomi Oy sitoutuu noudatta-
maan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja eh-
toja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kau-
punki hyväksyy

- liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kau-
punki myy

- tontin (AK) 10656/1 tai siitä muodostettavat tontit Hartela Etelä-
Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määrää-
mille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään
16 525 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkaup-
pahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistö-
kaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökau-
pan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti
päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kau-
punki vahvistaa



- tontin 10656/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin määritettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka liitteenä 3 olevien ehtojen mukaisesti.

E

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki oikeuttaa

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa A mainittuun toteutus sopimukseen tarvittaessa muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun toteutus sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa B mainittuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kauppakirjoihin tarvittaessa muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijän perustelut

Laatukilpailu, kilpailun tarkoitus ja sisältö

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.11.2020 (647 §) järjestää Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan korttelin 10656 asuinkerrostalotontteja (AK) 1 ja 2 koskevan vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun.

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 tavoitteena on hiilineutraaliuus vuoteen 2035 mennessä, jonka edistämiseksi päätettiin järjestää vähähiiliseen rakentamiseen liittyvä tontinluovutus kilpailu, jossa myös energiatehokkuus ja viherrakentaminen ovat mukana. Kilpailun tavoitteena oli löytää ja kehittää innovatiivisia energiatehokkuuteen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen liittyviä ratkaisuja, jotka edistävät Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteen saavuttamista. Kilpailussa yhtenä arviointikriteerinä oli myös Helsingin kaupungin viherkerroin, jonka avulla pyritään mahdollisimman hyvään vihertehokkuuteen.



Laatukilpailu alkoi lautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) (ti) 3.11.2020 ja päättyi (pe) 16.4.2021 klo 12.00.

Laatukilpailun kohteena ovat kilpailualueella sijaitsevat Mitte -nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kilpailualueella on asuinkerrosalaa yhteensä 17 000 k-m² ja liiketilaa (kr-tilaa ja li-tilaa) yhteensä 500 k-m². Tontille 1 tulee toteuttaa säätelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja, ja tontille 2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin. Lisäksi tontille 1 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m² ja (li-tilaa) 200 k-m², joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen raja-
aus ovat liitteenä 4.

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1-2 toteuttamisen perustaksi
- vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostalotonteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä.

Laatukilpailu oli avoin kaikille, jotka täyttivät kilpailuohjelmassa mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Osallistujan (tarjoajan) tuli toimittaa kilpailuehdotus molemmista mainituista kilpailualueen tonteista. Osallistujan tulee pystyä toteuttamaan koko korttelin rakennusoikeus, eivätkä osallistujat siten voineet osallistua kilpailuun vain osittain esimerkiksi yhden tontin osalta. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä.

Lisäksi edellytettiin asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi, että osallistujalla on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset). Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioitiin kilpailun arviointiryhmän toimesta kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen niiden esittäneiden osallistujien selvittyä.



Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan anonyymisti kokonaisuutena kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisen arviointikriteerien (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä sekä vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä) perusteella. Molemmat tontit varataan parhaimmaksi arvioidun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle.

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat määriteltiin etukäteen.

Kilpailualueella on mahdollista aloittaa rakentaminen arvion mukaan viimeistään keväällä 2022. Ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa kuitenkin viimeistään 31.10.2023, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Toisen tontin rakentaminen tulee aloittaa siten, että molemmille tonteille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaisten rakennusten tulee valmistua viimeistään 31.8.2026. Mainittuihin aikatauluihin voi jatkossa tulla vielä muutoksia.

Tarjouspyyntö on liitteenä 5 ja tarjouspyynnön mukaiset Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot ovat liitteenä 6. Kalasataman älykkäitä energijärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot 23.6.2020 ovat liitteenä 7.

Arviointiryhmä

Arviointiryhmän kokoonpano ja asiantuntijat ilmenevät tarjouspyynnön kohdasta 1.4. Lisäksi arviointiryhmä kuuli asiantuntijoita erityisesti vähähiilisuuden, energiatehokkuuden ja ympäristöarvojen osalta.

Kilpailuehdotusten arviointi ja laadulliset arviointikriteerit

Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan anonyymisti kokonaisuutena kilpailuohjelmassa ja jäljempänä mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan sekä vähähiilisuuden ja ympäristöarvojen osalta kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa.



Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo 50 % (kohdat 1 - 4 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina)

1. Ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallinen ratkaisu
2. Asuntojen innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
3. Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
4. Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo 50 % (kohdat 5-7 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä)

5. E-luku, (50 pistettä)

Alimman E-luvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 50.

PERUSTE: HNH2035-ohjelmassa tavoitellaan, että uudisrakennusten kulutus lähestyy nollaa vuoteen 2035 mennessä. E-luku on yksiselitteinen ja ohjaa rakentamista, mitä alempi luku sitä enemmän tarvitaan innovatiivisia energiatehokkuuden ja uusiutuvan ratkaisuja. Mitä alemmas mennään sitä haastavampia/kunnianhimoisempia ovat ehdotukset, ja jo parin E-lukuyksikön luvun ero voi merkitä paljon.

6. Viherkerroin (20 pistettä)

Korkeimman viherkerroinluvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 20.

PERUSTE: Viherkertoimen avulla huomioidaan mm. hulevesien hallinta, luonnonmonimuotoisuus, rakennusten jäähdytstarpeen vähentämistä ja luodaan viihtyisää ympäristöä. Viherkerroin mahdollistaa näiden toteutuksen monilla eri tavoilla. Haastavuus kasvaa mitä suurempaan lukuun mennään. Viherkertoimen laskenta-työkalu löytyy Helsingin rakennusvalvonnan lomakkeista (alin).

7. Hiilijalanjälki (30 pistettä)

Kilpailuehdotuksen pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen (kg CO₂-ekv/m² lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus saa pistemäärän 30.

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti. Hiilijalanjäljen laskenta tulee suorittaa 50 vuoden tarkasteluajalta. Uudisrakentamisen tekniseksi elinkaareksi asetetaan perustusten ja runkorakenteiden osalta 100 vuotta ja julkisivujen noin 50 vuotta. Lisätietoja ja ohjeita laskennasta löytyy osoitteesta: <https://elinkaarilaskenta.fi/>

Kilpailuehdotus (suunnitelma) on laatulupaus

Suunnitelmassa esitettyjä rakentamisen laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää (laatulupaus), minkä vuoksi kilpailun voittaja on velvollinen noudattamaan tonttien toteutuksessa vähintään po. suunnitelmassa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita, E-lukua, viherkerrointa, hiilijalanjälkeä koskevia tietoja sekä perusratkaisuja, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Suunnitelman sitovuus varmistetaan tontin varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin sekä



suunnitelman toteutumista seurataan Kalasataman aluerakentamisprojektiin aluetyöryhmän kokouksissa.

Helsingin Kehittyvä Kerrostalo-ohjelma

Kaupunki on sisällyttänyt voittaneen kilpailuehdotuksen/tontit Helsingin Kehittyvä Kerrostalo-ohjelmaan, joten toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä niiden perusteella tehtäviin lopullisiin luovutusasiakirjoihin sisällytetään mainittua ohjelmaa koskevat ehdot.

Kilpailuehdotukset ja laatukilpailun ratkaiseminen

Laatukilpailun päättymisaikaan 16.4.2021 klo 12.00 mennessä jätettiin tonteista yhteensä 12 kilpailuehdotusta (suunnitelmaa), mitä voidaan pitää erittäin hyvänä ja mikä osoittaa kiinnostuksen kilpailun kohteeseen olleen suurta muun muassa kilpailun sisällön sekä erinomaisen ja keskeisen sijainnin perusteella.

Laatukilpailun arviointiryhmä on arvioinut kilpailuehdotukset liitteenä 8 olevan arviointimuiston ja sen liitteenä 1 olevan pisteytystaulukon mukaisesti. Kilpailuehdotukset olivat kokonaisuudessaan korkeatasoisia, ja ehdotusten tekijät olivat tehneet suuren työn. Arviointimuistiosta ilmenevät kilpailuehdotusten yleisarvostelu, kunkin kilpailuehdotuksen yksityiskohtainen arvostelu ja pisteytys, sekä perustelut voittajan valintaan. Kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” arviointiin kokonaisuutena täyttävän parhaiten tarjouspyynnössä ilmoitetut laadulliset arviointikriteerit. Mainittu ehdotus on arviointimuiston liitteenä 2. Nimikuorten avaamisen jälkeen selvisi, että Hartela Etelä-Suomi Oy on esittänyt mainitun ehdotuksen. Ehdotuksen ” ”Grün in der Mitte” on laatinut Arkkitehtitoimisto Anttinen Oiva arkkitehdit Oy.

Arviointiryhmän arvioinnin perusteella kilpailussa sijoittui toiseksi ehdotus ”Hiiling”, jonka esitti Sfääri Group Oy (Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy), kolmanneksi ehdotus ”Verkkosaaren puuverso”, jonka esitti Mangrove Oy ja Premico CNRF GP I Oy (Lunden Architecture Oy) ja neljänneksi ehdotus ”Helsinki kylässä”, jonka esitti Oulun Rakennusteho Oy (Inaro Oy). Mainituille ehdotuksilla annetaan kunniamaininta.

Tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat

Myyntiperiaatteet

Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin myyntiperiaatteet.



Tontin (AK) 10656/1 myyntihinnaksi esitetään arviolausunnon perusteella asuinrakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m² ja liiketilojen (kr-tilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m².

Vuokrausperiaatteet

Hitas-tontti (AK) 10656/2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi 31.12.2085 saakka noudattaen kaupungin päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin vuokrausperiaatteet.

Tontin vuosivuokran määräytymisen perusteeksi esitetään asuinrakennusoikeuden yksikköhintaa 48 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa noin 970 euroa/k-m² (ind. 2020, 8/2021). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan noin 3,9 euroa/as-m²/kk. Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % 31.12.2028 saakka.

Vuokrausperiaatteet ilmenevät tarkemmin liitteestä 3.

Tonttien kauppaja vuokraushinnat ovat markkinaehtoisia ottaen huomioon ulkopuolisen arvioitsijan laatima arviolausunto tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet.

Tonttien varaaminen

Kaupunkiympäristölautakunnan tulee päättää kilpailutuloksen perusteella laatukilpailun ratkaisemisesta tonttien 10656/1 ja 2 osalta ja mainittujen tonttien varaamisesta voittajalle.

Tämän vuoksi esitetään, että tontit 10656/1 ja 2 varataan Hartela Etelä-Suomi Oy:lle, jonka tulee toteuttaa voittaneen ehdotuksen "Grün in der Mitte" mukaisesti

- tontille (AK) 10656/1 sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistaja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja, vähintään 10 500 k-m² sekä liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m² ja (li-tilaa) 200 k-m², joka liiketila saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 550 euroa/k-m² ja liiketilan (kr-tila ja li-tila) käypää yksikköhintaa 500 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on tällöin vähintään 16 525 000 euroa (asuinrakennusoikeuden kauppahinta vähintään 16 275 000 euroa ja liiketilan vähintään 250 000 euroa).



- tontille (AK) 10656/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin vähintään 6 500 k-m². Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2085 saakka. Hitas-asuntojen hintapuite on 5 400 euroa/as-m², jota tarkistetaan indeksin pisteluvun muutoksella rakentamisen aloitusajankohtaan. Hintapuite sisältää muun muassa autopaikkojen kustannukset.

Kaupunki on neuvotellut parhaan kilpailuehdotuksen esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n kanssa liitteinä 1 - 2 olevat toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Kaupungin ja toteuttajan välillä allekirjoitetaan tonttien toteuttamisesta toteutussopimus ja samanaikaisesti osana sopimusjärjestelyä tontin 10656/1 ostamisesta maakaaren muotomääräysten mukainen kiinteistökaupan esisopimus, jotka tulisi allekirjoittaa viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt toteutussopimuksen.

Toteutussopimuksessa sovitaan tonttien luovutusten keskeisten ehtojen lisäksi kaupungin ja toteuttajan välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista tarjouspyynnön mukaisesti. Kiinteistökaupan esisopimuksessa sovitaan muun muassa niistä edellytyksistä, joiden täytyessä osapuolet allekirjoittavat mainitun tontin kauppaa koskevan kauppakirjan.

Tonttien vuokraaminen ja myyminen

Kaupunginhallitukselle esitetään tontin 10656/1 myymistä Hartela Etelä-Suomi Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä arviolta noin 16,5 miljoonan euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa myytävää tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä yhtiön kanssa. Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle.

Lisäksi kaupunginhallitukselle esitetään tontin 10656/2 pitkäaikaista vuokraamista edellä mainitulle yhtiölle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun liitteenä 3 olevien vuokrausperiaatteiden mukaisesti ja ensi vaiheessa toteutussopimuksen tekemistä yhtiön kanssa.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään Verkkosaaren pohjoisosan tontteja 10656/1 ja 2 koskevan laatukilpailun ”Vähähiilinen viherkortteli”, päät-



28.09.2021

tämään kilpailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat (ratkaisemaan kilpailun).

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Vuokrausperiaatteet
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 7 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät tontinluovutusehdot
23.06.2020
- 8 Arviointimuistio

Muutoksenhaku

Kohta A Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Kohdat B, C, D ja E Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-

Osallistujat



28.09.2021

Asia/10

Kaupunkiympäristön toi-
miala

täntöönpano
Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho
Kanslia/Taso/Asikainen
Kymp/Maka/Make/Tallila

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.11.2020 § 647



§ 513

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20082/1 ja 20830/4)

HEL 2021-010310 T 10 01 01 02

Atlantinkatu 19 ja Länsisatamankatu 41

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Kaupunki vahvistaa Helsingin Länsisatamassa (Jätkäsaari) sijaitsevan asemakaavan muutokseen nro 12500 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 20082/1 ja asemakaavan muutokseen nro 12331 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 20830/4 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12500 kaavakartta
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Länsisataman Jätkäsaaren Melkinlaiturin asuinkerrostalotontille (AK) 20082/1 ja Atlantinkaaren asuinkerrostalotontille (AK) 20830/4 esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Tonttien vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet ja tonttien sijainti. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukai-



seen hinnoitteluun. Hitas I -omistusasuntotuotantoon luovutettavan AK-tontin 20082/1 laskennallinen k-m² -hinta hintatasossa (7/2021, ind. 20,15) olisi esitetyn mukaisesti noin 970 euroa ja Hitas I -omistusasuntotuotantoon luovutettavan AK-tontin 20830/4 laskennallinen k-m² -hinta mainitussa hintatasossa olisi puolestaan noin 1 100 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa AK-tontin 20082/1 osalta noin 3,90 euroa/as-m²/kk ja AK-tontin 20830/4 osalta noin 4,43 euroa/as-m²/kk. Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, joka annetaan alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella 31.12.2026 asti.

AK-tontille 20082/1 toteutettavalla asuntohankkeella on jo lainvoimainen rakennuslupa ja rakentamisen on tarkoitus alkaa loppuvuodesta 2021. AK-tontin 20830/4 rakennuslupa puolestaan on käsittelyssä ja rakentamisen on tarkoitus alkaa mahdollisimman pian rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi. Näin ollen tonteille on tarpeen ja ajankohtaista määrittää vuokrauseriaatteet.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) varata Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalotontin 20082/1 Varte Oy:lle valtion tukemien asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka.

Tontinvarausehtoja on tämän jälkeen tarkistettu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön 6.9.2021 (47 §) tekemällä päätöksellä, jonka mukaan tontin rahoitus- ja hallintamuoto muutettiin Hitas I –omistusasuntotuotannoksi valtion korkotukeman asumisoikeusasuntotuotannon sijaan.

Kaupunginhallitus päätti yleistä tontinvarauskierrosta koskevalla päätöksellään 28.1.2013 (139 §) varata ns. Atlantinkaaren itäosan alueen (myöhemmin asemakaavan muutoksen nro 12331 mukaisen tontin 20830/1) asuntotuotantotoimistolle (nyk. asuntotuotantopalvelu) 31.12.2014 saakka asuntotuotantoa varten siten, että alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena Hitas- omistusasuntotuotantona Hitas I –ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Varausaikaa on tämän jälkeen jatkettu usealla päätöksellä, viimeisimmän kerran maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttipäälli-



kön päätöksellä 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka. Asuntotuotantopalvelun ilmoituksen mukaan kaavatontista 20830/1 muodostettu tontti 20830/4 on tarkoitus toteuttaa Hitas I -omistusasuntotuotantona varauspäätöksen ehtojen mukaisesti.

Hankkeiden tilanteesta

AK-tontille 20082/1 toteutettavalla asuntohankkeella on jo lainvoimainen rakennuslupa ja rakentamisen on tarkoitus alkaa loppuvuodesta 2021. AK-tontin 20830/4 rakennuslupa puolestaan on käsittelyssä ja rakentamisen on tarkoitus alkaa mahdollisimman pian rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi. Näin ollen tonteille on tarpeen ja ajankohtaista määrittää vuokrauseriaatteet.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12500 (Melkinlaituri) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.1.2019 ja se on tullut voimaan 12.3.2019.

Kaava-alueelle sijoittuu asuinkerrostalojen (AK) tontti 20082/1, joka on tämän esityksen kohteena. AK-tontin 20082/1 rakennusoikeus on yhteensä 4 000 k-m². Tontin pinta-ala on 1 410 m² ja osoite Atlantinkatu 19. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 6.10.2020.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12500 kaavakartasta on liitteenä 2.

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12331 (Jätkäsaari, Atlantinkaari) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.12.2015 ja se on tullut voimaan 22.1.2016.

Kaava-alueelle sijoittuu asuinkerrostalotontti (AK) 20830/4, joka on tämän esityksen kohteena. AK-tontin 20830/4 rakennusoikeus on yhteensä 17 885 k-m². Tontin pinta-ala on 5 501 m² ja osoite Länsisatamankatu 41. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.9.2018.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartasta on liitteenä 3.

Maaperätiedot

Kaupungin teettämien selvitysten mukaan tonttien alueella on harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Tonttien maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä rakennuttajien toimesta. Kaupunki korvaa rakennuttajille maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut.



Vuokrausperiaatteet

Asuinkerrostalotontit (AK) 20082/1 ja 20830/4 luovutetaan Hitas I -omistusasuntotuotantoon pitkäaikaisesti vuokraamalla ja niille esitetään nyt vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren ja Kalasataman alueille aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet ja tonttien sijainti. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon ensinnäkin, että kaupunginvaltuusto päätti 17.2.2021 (30 §) vahvistaa Helsingin Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tontin (ALP-1) 20834/1 ja asuinkerrostalotonttien (AK) 20078/2-3 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- ALP-1 -tontin 20834/1 ja AK-tonttien 20078/2-3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 46 euroa ja tonteille toteutettavien nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muiden vastaavien tilojen osalta vähintään 27 euroa.

- Alkuvuosialennuksen johdosta tonttien maanvuokrasta peritään vaaparahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2026 saakka.

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

Toiseksi vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 17.2.2021 (31 §) vahvistaa Helsingin Kalasataman Työpajanpuhan asuinkerrostalotontin (AK) 10592/2 vuokrausperiaatteet seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotontin (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 46 euroa ja tontille toteutettavien liiketilojen osalta vähintään 26 euroa.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot ja tonttien sijainti esitetään seuraavaa:



Asuinkerrostalotontin (AK) 20082/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 48 euroa ja tontille toteutettavien nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muiden vastaavien tilojen osalta vähintään 28 euroa.

Asuinkerrostalotontin (AK) 20830/4 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 55 euroa ja tontille toteutettavien nk. kivijalkaliike, -myymälä, -näyttely, -toimisto tai muiden vastaavien tilojen osalta vähintään 29 euroa.

Ensi vaiheessa tonteille esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta 20 %:n ns. alkuvuosialennus 31.12.2026 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskenäisyyden perusteella ja tämän johdosta siis maanvuokrasta perittäisiin 80 % 31.12.2026 saakka.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokraa.

AK-tontin 20082/1 laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (7/2021, ind. 20,15) olisi esitetyn mukaisesti noin 970 euroa ja AK-tontin 20830/4 laskennallinen k-m² -hintaa mainitussa hintatasossa olisi puolestaan noin 1 100 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa AK-tontin 20082/1 osalta noin 3,90 euroa/as-m²/kk ja AK-tontin 20830/4 osalta noin 4,43 euroa/as-m²/kk. Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille edellä esitettyä ns. alkuvuosialennusta.

Yleistä

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan asunto-tontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään molempien tonttien osalta noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika alkaisi myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyisi 31.12.2080. Jätkäsaaren alueella tontit on noudatetun käytännön mukaisesti vuokrattu noin 60 vuodeksi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



28.09.2021

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12500 kaavakartta
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Lindén, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho
Kanslia/Taso/Sipilä
Maka/Make/Berlin



28.09.2021

Asia/12

§ 514

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Katju Aron ym. valtuustoaloitteesta nimikkoniittylajitel- man kehittämisestä Helsingille

HEL 2021-007721 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Aro Katju Helsingille nimikkoniittylajitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki kohdistaa
resursseja pitkäjänteiseen työhön luonnon monimuotoisuuden lisäämi-
seksi muun muassa kehittämällä niittyverkostoa. Kaupungin ydintehtä-
viin ei kuitenkaan kuulu aloitteessa esitetyn kaltainen toiminta, mikä
tähtää kaupunkilaisille jaettavien siemenseosten kehittämiseen, lahjo-
jen antamiseen tai siementen myymiseen.

Helsingin niittyjen nykytilanne



Niittyjen merkitys luonnon monimuotoisuudelle on Helsingissä tunnistettu. Vuosien 2020 - 2021 aikana tehdyn Helsingin niittyverkoston kehittämistyön tuloksena on syntynyt kokonaiskuva kaupungin merkittävistä niittyjen muodostamista osakokonaisuuksista, arvokkaista kohteista ja niiden välisistä yhteyksistä. Helsingistä löytyy runsaasti erityyppisiä luonnonniittyjä kuivista kalliokedoista tuoreisiin ja kosteisiin joen- ja merenrantaniittyihin. Ihmisen toiminnan myötä syntyneet kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden linnoitteiden niityt, kartanopuistojen niityturmet, vanhat laidunniityt ja muut perinnemaisemakohteiden niityt täydentävät niittyjen kirjoa. Kaupungin rakentumisen myötä syntyy myös pysyviä, niittymäisiä alueita puistorakentamisen ja maisemointitöiden myötä. Tästä on hyvänä esimerkkinä Vuosaarenhuipun maantäyttöalue ja entinen kaatopaikka. Niityt muodostavat tärkeän elinympäristön lukuisille hyönteisille ja muille eliölajeille. Helsingin niittymäisten alueiden kokonaispinta-ala on arviolta noin 700 hehtaaria, josta hoidettuja niittyjä on noin puolet.

Kaupungin tavoitteena on vahvistaa niittyverkostoa ja kehittää niittyjen hoitoa siten, että luonnon monimuotoisuusarvot säilyvät ja jopa lisääntyvät. Parhaiten niittyjen monimuotoisuusarvoja voidaan lisätä panostamalla olemassa olevien arvokkaiden niittyjen hoitoon. Perinnemaiseman niityt ja muut ihmisen toiminnasta syntyneet niityt ja kedot kasvavat umpeen ja metsittyvät ilman säännöllistä niittoa, vesojen raivausta tai laidunnusta.

Niittyverkostotyön yhteydessä tunnistettiin pihojen, puutarhojen, palsta-alueiden ja siirtolapuutarhojen merkitys varsinaisten niittyjen tukialueina. Näiden alueiden kasvillisuus koostuu parhaimmillaan runsaista kukkaistutuksista, hyötykasveista sekä monilajisista pensaista ja puista. Monille hyönteisille, erityisesti pölyttäjähönteisille, tämän tyyppiset alueet tarjoavat runsaasti erilaisia ravintokasveja ja pesäpaikkoja, vaikkei niissä varsinaisia niittyalueita esiintyisikään.

Niittyjen perustaminen ja lajisto

Uusien niittyjen perustaminen vaatii aikaa ja resursseja. Niittyjen perustamiseen tarvitaan sopiva kasvupaikka ja olosuhteet, jotta haluttu, kukkiva niittykasvillisuus saadaan syntymään. Vie monta vuotta ennen kuin siemenkylvöistä saadaan tavoiteltu kukkaniitty. Yleisille alueille toteutetut, rakennetut niityt täydentävät hyvin olemassa olevaa niittyverkostoa. Laajimpia rakennettuja niittyalueita esiintyy maisemoiduilla maantäyttöalueilla ja kunnostetuilla entisillä kaatopaikoilla, kuten Vuosaarenhuippu Itä-Helsingissä. Puistoihin rakennettuja niittyjä on toistaiseksi niukasti, ja ne ovat enimmäkseen pinta-alaltaan vaatimattomia.



Helsingin niittylajisto koostuu monenlaisista luonnon alkuperäisiin elinympäristöihin kuuluvista kallio-, merenranta- ja kosteikkokasveista. Ihmisen toiminnan myötä niityille on levinnyt tai niille on kylvetty vuosikymmenien myötä hyvin erilaisia kasvilajeja. Kasvisto koostuu alkupe-
räisistä luonnonkasvilajeista ja eri aikoina levinneistä tulokaskasveista. Helsinkiin leviää edelleen uusia lajeja useimmiten ihmisen tahallisen tai tahattoman toiminnan myötävaikutuksella.

Perustettaville uusille niityille sovelias niittysiemenseoksen kasvilajisto riippuu aina paikan olosuhteista. Osa kasveista viihtyy paahteessa, osa puolivarjossa, toiset ravinteikkaassa, toiset vettä läpäisevässä, kuivas-
sa ja ravinneköyhässä maassa. Erityyppisiin kasvupaikkoihin sopivien niittynsiemenlajitelmien kehittäminen vaatii aikaa ja ammattitaitoa. Siemenseosten kehittäminen paikallisista kasvikannoista on vaativaa ja pitkäjänteistä työtä.

Helpoiten niittymäisiä alueita saa syntymään pihaille ja puutarhoihin jät-
tämällä huonokuntoiset ja vähällä käytöllä olevat nurmikkoalueet kehittä-
mään niittymäiseksi. Kun nurminiittyjen niitto tehdään kerran, pari ke-
sässä ja niittojäte vietään pois, muuttuu kasvillisuus vähitellen moni-
puolisemmaksi. Paikalle leviää todennäköisesti itsestäänkin paikallises-
ti sopeutunutta, helsinkiläistä niittylajistoa.

Alkuperältään kotimaisia niittykasvien siemeniä on melko hyvin saata-
villa, ja lisäkylvöillä voidaan pihaille ja puutarhoihin lisätä kukkivien
kasvien määrää. Puutarhaneuvojilta tai -yhdistyksiltä, kuten Hyötykas-
viyhdistykseltä ja Martoilta, saa tarvittaessa neuvoja niittyjen perusta-
misesta omalle pihalle tai puutarhaan.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Katju Aron ja 12 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021
seuraavan valtuustoaloitteen

Aloitteen allekirjoittaneet ovat sitä mieltä, että Helsingille tulee kehittää
nimikkoniittylajitelma.

"Niittyjen merkitys kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle ja sen pölyttä-
jille on suuri. Monia helsinkiläisiä kiinnostaa niin kaupunki- kuin sissivil-
jely, kuten hyötykasvien kasvattaminen omilla kaupunkiviljelmillä. Niitty-
tyyppejä on useita erilaisia ja myös niittykukkien siemeniä on mahdol-
lista viljellä monenlaisina eri lajitelmina.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki teettää kaupun-
kilaisille esimerkiksi Helsinki-päivänä jaettavaksi, lahjoitettavaksi tai



pientä korvausta vastaan myytäväksi oman nimikkolajitelman eri niittykukkien siemeniä. Kaupunkilaiset saisivat viljellä ne omilla palstoillaan, pihoillaan tai joutomailla.

Kotimaiset niittykukkaseokset sisältävät yleensä lisäsviljelyyn kerättyjä luonnonkukkien siemeniä sekä Suomessa vähintään puoli vuosisataa viljeltyjen maatisperennojen siemeniä. Helsinki-lajitelma voisi ilmentää Helsingin alkuperäistä kasvikantaa ja olla samalla pölyttäjäystävällinen ja edistää näin luonnon monimuotoisuuden vahvistamista Helsingissä”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.10.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Aro Katju Helsingille nimikkoniitty-lajitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 515

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaara ym. valtuustoaloitteesta koskien kau- pungin toimitilojen ylläpitosuunnitelman laatimista

HEL 2021-005576 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että kaupunki hallinnoi isoa kiinteistömassaa. Kohteiden ylläpidosta ja huollosta sekä korjauksista vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Kaupungilla on tehty toimialakohtaisia linjauksia, joiden mukaan esimerkiksi kasvatuksen ja koulutuksen kohteissa käyttäjä kilpailuttaa siivouspalvelun ja vastaa sen toimivuudesta.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käytössä sähköinen huoltokirjajärjestelmä, jonka avulla hallitaan yksittäisten kohteiden huoltotoimenpiteitä. Tähän huoltokirjajärjestelmään palvelurakennusten käyttäjät voivat tehdä huoltoon ja ylläpitoon liittyviä palvelupyynnöitä, jotka ohjautuvat eteenpäin isännöitsijöiden hoidettavaksi. Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelut koordinoi toiminnallisia muutostarpeita, kuten kalustukseen tai varustukseen liittyviä muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupungin sähköistä huoltokirjajärjestelmää kehitetään eteenpäin, jotta se palvelee paremmin tilojen käyttäjiä. Kaupunki on tuonut huoltokirjajärjestelmänsä PTS-suunnitteluosion (PTS=pitkän tähtäimen suunnitelma), johon kirjataan tilojen suunnitelmalliset korjaukset. Sen avulla voidaan parantaa korjausten ennakointia ja pitää huolta siitä, että käyttäjillä on turvalliset ja terveelliset tilat. Järjestelmän jatkokehittämisessä tulee pyrkiä siihen, että kohteen henkilökunta pystyy saamaan paremmin tilannetietoa huoltopyynnön etenemisestä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuomas Kujala, rakennuttajainsinööri: 310 27852
tuomas.kujala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 05.05.2021 Karhuvaara Arja Kaupungin omistamien toimitilojen ja niiden pihapiirien aluettainen ylläpito-ohjelma



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 7 muuta valtuutettua ovat tehneet 5.5.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kaupungin omistamien toimitilojen kunnolla, siisteydellä, melulla, ilmanvaihtojärjestelmien kunnolla ja valaistuksella on suora vaikutus käyttäjiensä työskentelyterveyteen. Liikunta- ja saniteettitilojen hygieniaisuus, tartuntapintojen puhtaus ja pihojen pölynhallinta vaikuttaa vuotuisen sairastuvuuteen ja tarttuviin epidemioihin. Pienten, toimivuuteen kohdistuvien korjausten nopeus ja ammattimaisesti toteutettu työ vaikuttavat suoraan käyttäjiensä mahdollisuuteen keskittyä omaan töihinsä.

Opetuksen siirtyessä yhä moninaisempiin ja avoimiin työskentelyympäristöihin, liikuntatilojen vuokraustoiminta ja erilaisista sairauksista kärsivien käyttäjien toiveet tilojen turvallisuudesta, kohdistuu kaikkiin sisätiloihin yhtäläisen siisteyden ja työturvallisuuden vaatimustaso.

Nyt varsinkin varhaiskasvatuksessa ja kouluissa rehtorien, omaisten ja lasten vanhempien energiaa kuluu siivouksen ja korjausten organisointiin ja toteuttajan löytymiseen. Ehdotammekin, että Ympäristötoimen kiinteistöistä ja tiloista vastaava yksikkö laatii koordinoitusti kiinteistöjen ja toimitilojen alueittaisen ylläpitohuolto, -korjaus- ja siivoussuunnitelman, listaa palveluntuottajasopimukset ja seuraa myös aktiivisesti suunnitelman toteutumista.

Huoltotarpeista pitäisi myös pystyä ilmoittamaan digitaalisessa huolto- tarveportaalissa niin, että sieltä saisi kuittauksena tilauksen vastaanottamisesta, palvelun tuottajasta, toteutuspäivämäärästä, ja että palvelun tilaaja on hyväksynyt työn suoritetuksi. Portaalissa pitäisi myös voida tuoda näkyviksi mahdolliset laiminlyönnit ja puutteet työn toteutuksessa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2021 mennessä.



28.09.2021

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuomas Kujala, rakennuttajainsinööri: 310 27852
tuomas.kujala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 05.05.2021 Karhuvaara Arja Kaupungin omistamien
toimitilojen ja niiden pihapiirien aluettainen ylläpitohuolto-ohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 516

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Finne-Elosen ym. valtuustoaloitteesta koskien lii- kennemerkkien turvallista sijoittelua

HEL 2021-007384 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Liikennemerkkin sijoituksesta kadun pituus-, korkeus- ja poikkisuunnassa säädetään tieliikennelainsäädännössä. Liikenteenohjauslaitteiden käytöstä annetun asetuksen mukaan: ”Jos jäljempänä ei toisin säädetä, alimman liikennemerkkin alareunan korkeuden tulee olla 1,5-3,2 metriä ajoradan pinnasta, jalkakäytävällä ja pyörätiellä kuitenkin 2,2-3,2 metriä näiden pinnasta mitattuna.” Tähän yleissääntöön on joitakin poikkeuksia, joista on erikseen säädetty asetuksessa kyseisen liikennemerkkin kohdalla.

Liikennemerkkejä pyritään käyttämään niin vähän kuin on mahdollista. Asetuksen mukaan mm. kieltä ja rajoitusta osoittavaa merkkiä ei saa käyttää, jos tieliikennelain säännökset muutenkin edellyttävät vastaavan kiellon tai rajoituksen noudattamista. Helsinki ei myöskään lähtökohtaisesti käytä liikennemerkkejä, joiden käyttöä lainsäädäntö ei suoraan edellytä.

Edellisistä huolimatta katukuvassa on paljon liikennemerkkejä ja näistä osa on asennettu väärään korkeusasemaan, yleensä liian alas. Epätasaisesti asennettuja liikennemerkkejä ilmestyy katukuvaan kaikissa työvaiheissa: uutta rakennettaessa, työnaikaisia liikennejärjestelyitä palautettaessa ja ylläpitovaiheessa liikenteen ohjausjärjestelyitä päivitettäessä.

Uusi tieliikennelaki tuli voimaan 1.6.2020. Liikennemerkkien kuvia yksinkertaistettiin ja niihin tehtiin teknisiä muutoksia merkkien ymmärrettävyyden ja luettavuuden parantamiseksi. Uusien merkkien asentamiseen on lainsäädännössä siirtymäsäännökset. Joitain merkkimuutoksia tuli toteuttaa heti, mutta valtaosalle merkeistä annettiin kymmenen vuoden siirtymäsäännös tasapainottamaan uuden lain kustannusvaikutusta tienpitäjille. Nykyisten liikennemerkkien korkeusasema tarkistetaan samassa yhteydessä, kun uuden lain mukaiset merkit asennetaan maastoon. Tämä on kustannustehokkain tapa korjata myös aikaisemmat puutteet liikennemerkkien asennuksissa käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. Uusissa kadunrakennushankkeissa ja ylläpi-



28.09.2021

totoimeksiannoissa valvontaa terävöitetään niin, että liikennemerkki-
sennukset tehdään lainsäädännön ja suunnitteluohjeiden mukaisesti.
Liikenneturvallisuuden kannalta kriittisimmät kohteet korjataan välittö-
mästi, kun niitä havaitaan.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Aloite 16.6.2021 Finne-Elonen Laura Tiekyltit paremmalle korkeudelle,
jotta kaikilla olisi turvallisempi kaupunki

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Finne-Elonen ja 9 muuta valtuutettua ovat tehneet
16.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Tiekyltit paremmalle korkeudelle, jotta kaikilla olisi turvallisempi kau-
punki

Liikennekilpien tulee kaupunkiympäristön toimialan määräyksen mukai-
sesti Helsingissä sijaita sellaisella korkeudella, etteivät ne voi aiheuttaa
henkilö- tai ajoneuvovahinkoja. Suosituksena on, että kilvet sijaitsevat
yli 200 cm korkeudella. Tämä myös siksi, että kilvet olisivat ulottumat-
tomissa, ja säästyisivät siten vahingonteoilta.

Nyt tilanne on kuitenkin se, että usealla paikalla kaupungissa kilpiä on
sijoitettu hyvin matalalle, esimerkiksi Töölön torilla kylttejä on 160 sent-
timetrin korkeudella. Näin matalalle sijoitetut kyltit, jotka lisäksi sijaitse-
vat kapealla jalkakäytävällä, saattavat helposti vahingoittaa ihmisiä,
etenkin liikkumisrajoitteisia tai näkövammaisia. Matalalle asennetut kil-
vet ovat myös vaarana pyöräilijöille.



Siksi pyydänkin tässä aloitteessa, että Helsingin kaupunki kiinnittäisi enemmän huomiota liikennekilpien korkeuteen ja seuraisi määräyksiä tarkemmin, ja että aiemmat virheet nyt korjattaisiin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 12.10.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Aloite 16.6.2021 Finne-Elonen Laura Tiekyltit paremmalle korkeudelle, jotta kaikilla olisi turvallisempi kaupunki

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 516

Stadsmiljönämndens utlåtande om fullmäktigeledamoten Laura Finne-Elonen m.fl. motion rörande säker placering av vägmärken

HEL 2021-007384 T 00 00 03

Utlåtande

Stadsmiljönämnden gav stadsstyrelsen följande utlåtande:

Vägtrafiklagstiftningen föreskriver om vägmärkens placering i läng-, höjd- och sidled av gatan. Enligt Statsrådets förordning om användningen av trafikordningar: ”Om inte något annat föreskrivs nedan, ska det understa vägmärkets nedre kant vara 1,5–3,2 meter ovanför körbanans yta, på gång- och cykelbanor likväl 2,2–3,2 meter ovanför deras yta.” Det finns några undantag till denna allmänna regel. Om dessa föreskrivs i förordningen separat vid ifrågavarande vägmärke.

Målet är att använda så lite vägmärken som möjligt. Enligt förordningen får bl.a. förbuds- och begränsningsmärken inte användas om vägtrafiklagens bestämmelser också annars kräver att motsvarande förbud eller begränsning följs. Helsingfors stads utgångspunkt är också att inte använda vägmärken som lagen inte direkt förutsätter.

Trots detta finns det mycket vägmärken i stadens gatubild och en del av dem är uppsatta på fel höjd, oftast för lågt ner. Oprecist uppsatta vägmärken dyker upp i gatubilden under alla arbetsskeden: nybygge, återställande av tillfälliga trafikarrangemang och i underhållsskedet när trafikordningar uppdateras.

Den nya vägtrafiklagen trädde i kraft 1.6.2020. Bilderna på vägmärkena förenklades och tekniska förändringar gjordes för att förbättra läsbarheten och göra märkena lättare att förstå. Lagstiftningen innehåller övergångsbestämmelser rörande uppsättning av de nya märkena. En del märkesändringar skulle utföras omedelbart men majoriteten av vägmärkena gavs en tio års övergångsperiod för att balansera ut den nya lagens kostnadseffekter för väghållaren. De befintliga vägmärkenas höjdposition kontrolleras i samband med att den nya lagens vägmärken sätts upp. Detta är det mest kostnadseffektiva sättet att korrigera tidigare brister i uppsättningen av vägmärken inom ramarna för det anslag som finns att tillgå. I nya gatubyggen och underhållsuppdrag skärps övervakningen så att vägmärkena sätts upp i enlighet med lagstiftningen och planeringsanvisningarna. De ur trafiksäkerhetssynpunkt mest kritiska felen korrigeras genast när de upptäcks.

Föredragande

tf. sektorchef i stadsmiljösektorn



28.09.2021

Silja Hyvärinen

Upplysningar

Jouni Korhonen, ledande trafikexpert: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Bilagor

1 Motion 16.06.2021 Finne-Elonen Laura Motion om bättre höjd för vägs-
skyltar, för att skapa en trygg stad för alla.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Förslag till utlåtande

Utlåtandet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Fullmäktigemotion:

Fulmmäktigeledamot Laura Finne-Elonen och 9 andra undertecknare
har 16.6.2021 väckt följande motion:

”Motion on bättre höjd för vägs skyltar, för att skapa trygg stad för alla.

Vägs skyltar i Helsinfors skall, enligt statsmiljösektorns bestämmelse,
ligga på en höjd skyltarna inte kan skada personer eller bilar. Rekom-
mendationen är att skyltarna är på över 200 cm höjd. Detta är också för
alla skyltarna ska också vara utom räckhåll så att de inte rivs ner i form
av skadegörelse.

Dock är flera skyltar placerade mycket lågt på flera ställen i staden, tex
vid Tölö torg finns skyltar som är på ca 160 cm höjd. Skyltar som är
placerade så lågt och är placerade på ställen där gångbanan är smal
kan de lätt skada personer, särskilt de som är rörelseförhindrade eller
har en synskada. Skyltar som är lågt placerade utgör också ett hot för
cyklister.

Därför ber jag i denna motion att Helsinfors stad fäster mera uppmärk-
samhet i höjden av skyltning och följer regleringarna bättre, samt att ti-
digare misstag nu korrigeras.”

Begäran om utlåtande

Stadskansliet har bett stadsmiljönämnden ge sitt utlåtande till stadssty-
relsen senast 12.10.2021.

Föredragande



28.09.2021

tf. sektorchef i stadsmiljösektorn
Silja Hyvärinen

Upplysningar

Jouni Korhonen, ledande trafikexpert: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Motion 16.06.2021 Finne-Elonen Laura Motion om bättre höjd för vägs-
kylltar, för att skapa en trygg stad för alla.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



§ 517

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta koskien Aino Acktén huvilan huomioimista historiallisesti arvokkaiden rakennus- ten korjaussuunnitelmissa

HEL 2021-002289 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Aino Acktén huvila on yksi monista kaupungin omistamista arvokiinteistöistä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt kohteen perusparannushankkeen talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031, jossa huvilan perusparannushankkeelle on varattu 2,5 miljoonaa euroa. Perusparannushankkeen hankesuunnitteluvaihe on käynnistymässä.

Kaupunginhallituksen hyväksymä toimitilastrategia ohjaa kaikkia kaupungin toimitiloihin liittyviä toimia ja toimijoita, omistamisesta asiakaslähtöiseen ja kokonaistaloudelliseen tilojen hallintaan ja käyttöön. Toimitilastrategian linjausten mukaisesti kaupunki haluaa säilyttää omistamansa toimitilakannan arvon ja samalla toimitilastrategia linjaa, että kaupungin omistamat rakennukset ovat käytössä.

Toimitilastrategian toimeenpano-ohjelman kohdan 4.4. tavoitteena on sisäisen vuokrajärjestelmän uudistaminen. Vuokramallin uudistuksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen.

Kaupunki kehittää lisäksi kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämistä edistäviä menettelyitä arvottamis- ja salkuttamisprosessin avulla.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi



Liitteet

1 Asko-Seljavaara Sirpa Ksto 17.2.2021 asia 16

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Lausuntopyyntö toivomusponnosta koskien Aino Acktén huvilan huomioimista historiallisesti arvokkaiden rakennusten korjaussuunnitelmissa:

Valtuutettu Johanna Laisaaren aloite Aino Acktén huvilan muuttamisesta Suomen jännien naisten museoksi (Kaupunginvaltuusto 17.2.2021 Asia/16) HEL 2020-010197 T 00 00 03.

Hyväksyessään kaupunginhallituksen vastauksen valtuutettu Laisaaren aloitteeseen Aino Acktén huvilasta Laajasalossa valtuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta huomioida huvila, kun Helsingin arvokkaita historiallisia rakennuksia valitaan korjausta varten. Tämän puisen rakennuksen peruskorjaus on siirtynyt niin monia vuosia, että se on pahasti rapistunut ja homehtunut, jolloin se voi tulla korjauskelvottomaksi, kun sädesieni syö sen. Huvilaa ei saa korjattua ympärivuotiseen käyttöön, joten sen vuokralaisista ja toiminnasta voidaan sopia peruskorjauksen aikana. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Asko-Seljavaara Sirpa Ksto 17.2.2021 asia 16



28.09.2021

Asia/15

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Tilat -palvelu



28.09.2021

Asia/16

§ 518

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponnosta koskien Aino Acktén huvilan korjaamista opiskelijayhteistyönä

HEL 2021-002295 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että Aino Acktén huvila on yksi monista kaupungin omistamista arvokiinteistöistä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt kohteen perusparannushankkeen talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031, jossa huvilan perusparannushankkeelle on varattu 2,5 miljoonaa euroa. Perusparannushankkeen hankesuunnitteluvaihe on käynnistymässä.

Aino Acktén huvilan korjaamisesta oppilaitosyhteistyönä on keskusteltu alustavasti oppilaitosten kanssa. Neuvotteluja tullaan jatkamaan suunnittelutyön edetessä, kun huvilan korjaustavat ja niissä tarvittava erikoisosaaminen tarkentuvat.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Pia Pakarinen toivomusponsi, Kvsto 17.2.2021, asia 16

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



28.09.2021

Toivomusponsi

Lausuntopyyntö toivomusponnosta koskien Aino Acktén huvilan korjaamista opiskelijayhteistyönä:

Valtuutettu Johanna Laisaaren aloite Aino Acktén huvilan muuttamisesta Suomen jännien naisten museoksi (Kaupunginvaltuusto 17.2.2021 Asia/16) HEL 2020-010197 T 00 00 03.

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan, olisiko Aino Acktén huvila mahdollista korjata Aalto-yliopiston, Metropolian ja Stadin AO:n opiskelijayhteistyönä. (Pia Pakarinen)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Pia Pakarinen toivomusponsi, Kvsto 17.2.2021, asia 16

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Tilat -palvelu



§ 519

Oikaisuvaatimukset koskien tilapäistä terassivuokrausta Elek Oy:lle Herttoniemenrannassa

HEL 2021-006888 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä yksityishenkilöiden / Solote Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittämisen ja tontit-palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikön päätöstä 9.6.2021 (70 §) vuokrata alue tilapäistä terassia varten Elek Oy:lle.

Päätösehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä As. Oy Helsingin Reginanrannan (Y-tunnus 2858266-3) tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikön päätöstä 9.6.2021 (70 §) vuokrata alue tilapäistä terassia varten Elek Oy:lle.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikkö on päätöksellään 9.6.2021 (70 §) vuokrannut Elek Oy:lle (y-tunnus 3122261-8) ravintolatoimintaan liittyvää terassialuetta varten Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 noin 125 m²:n määräalan ajalle 7.6. - 30.9.2021 (vuokraustunnus S0143-616).

Terassialueen tilapäinen vuokraaminen Elek Oy:lle on ollut perusteltua, koska sen operoiman läheisen ravintolan, Bella Marinan, toiminnan kannalta on ollut tärkeää saada terassialue kesäksi käyttöön eikä alueelle ole vielä ollut muuta käyttöä sen odottaessa asemakaavan mukaisen kahvilan rakennuslupaa. Tilapäisestä terassista on neuvoteltu asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja alueidenkäytön kanssa.

Vuokrauspäätös, vuokrasopimusluonnos ja vuokra-aluekartta ovat tämän esitystekstin liitteinä 1, 2 ja 3.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti, Päätöskohdat A-B

Oikaisuvaatimuksen tehneet yksityishenkilöt / Solote Oy ja As. Oy Helsingin Reginanranta vaativat oikaisua tilapäistä terassivuokrausta koskevaan päätökseen.



Yksityishenkilöiden / Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkia ryhtymään välittömiin toimiin laittoman terassitoiminnan lopettamiseksi ja pyydetään vuokraamisasian uudelleenkäsitteilyä seuraavilla perusteilla (tiivistelmä):

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan vuokrauspäätöstä ei ole valmisteltu avoimesti, eikä päätös perustu sen johdosta lakiin eikä Helsingin kaupungin periaatteisiin maanvuokrauksessa. Ennen päätöstä ei ole kuultu asianomaisia, taloyhtiötä ja sen asukkaita, joille tästä maanvuokrasopimuksesta aiheutuu merkittävää haittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan toiminta ei ole ollut tasavertaisuusperiaatteen mukaista. Kuulematta jättäminen on asettanut taloyhtiön, sen asukkaat ja mahdolliset muut osalliset heikompaan asemaan kuin ravintolayrittäjän ja liiketilan omistajat.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan heidän viranomaiselta saamansa vastaukset eivät ole olleet kattavia, vaan jokaista seikkaa on joutunut kysymään erikseen eivätkä he ole saaneet ohjeita oikaisuvaatimuksen tekemiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan vuokrasopimuksessa on ehtoja, joiden perusteella voi päätellä tontit-yksikön tienneen ongelmatilanteesta taloyhtiön ja sen asukkaiden sekä ravintolatoimintaa harjoittavien tahojen välillä. Näitä ehtoja ovat muun muassa:

”Edellä sanotusta poiketen vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kahden viikon irtisanomisajalla, mikäli vuokranantajan vuokrausta koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi 30.6.2021 mennessä.” ja ”Vuokralainen on kuitenkin velvollinen maksamaan kaksinkertaista vuokraa siltä ajalta, jona vuokralainen mahdollisesti käytti luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta”

Oikaisuvaatimuksen tekijät kertovat tiedustelleensa mahdollista terassilupa-asiaa Helsingin kaupunkiympäristön palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden asukas- ja yrityspalvelujen alueiden käyttö ja valvonta -yksiköltä heti, kun ravintolan terassilupa-asiaa oli esitelty taloyhtiölle ja oikaisuvaatimuksen tekijät ovat saaneet mahdollisesta terassihankkeesta tiedon. Tästä huolimatta tontit-yksikkö on tehnyt vuokrasopimuksen ja myöntänyt terassiluvan sopimuksessaan. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan alueiden käyttö ja valvonta -yksikkö ei olisi ollut tietoinen maanvuokrasopimuksesta ja oikaisuvaatimuksen tekijät tuovat esiin toimivatko kaupungin eri yksiköt tietämättä toistensa toiminnasta.



Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan tontit-yksikkö on perustellut terrassivuokrausta koko alueen vuokranneen tahon Markoski Oy:n vuokrasopimuksella ja tämän yhtiön suostumuksella, vaikka ko. vuokrasopimuksella ei ole lainvoimaa ja sen on tehnyt samana päivänä sama taho kuin tilapäisen vuokrasopimuksen Elek Oy:lle.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kahvilatilaksi tarkoitetun liiketilan muuttuminen ravintolaksi ja terrassin myötä edelleen laajeneva ravintolan toiminta tulee aiheuttamaan edelleen lisääntyvää häiriötä ja kotirauhan rikkomista eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Annikanlaiturin/Reginankujan alueelle suunniteltu korkealaatuinen kahvilapaviljonki ja sen toiminta vastaa nykyistä tilannetta.

As. Oy Helsingin Reginanrannan oikaisuvaatimuksessa vaaditaan oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen kumoamista ja mikäli asia käsitellään uudelleen tai päätöstä muutetaan, se vaatii, että sitä kuullaan asiassa ja sen suostumusta terrassille pyydetään. Vaatimuksia on perusteltu seuraavasti (tiivistelmä):

As. Oy Helsingin Reginanranta (jäljempänä myös Reginanranta) on asunto-osakeyhtiö, jonka kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa sijaitsee 51 asuinhuoneistoa ja yksi liiketila. Liiketilän hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa Markoski Oy. Se on rakennuttanut liiketilaan ravintolan ja vuokrannut liiketilan ravintolatoimintaa harjoittavan Elek Oy:n käyttöön. Reginanrannan omistaman kiinteistön edustalla sijaitsee kiinteistö 91-43-9902-6, jonka omistaa Helsingin kaupunki. Kaupungin kiinteistölle on suunnitteilla kahvilarakennus, jota ei ole vielä rakennettu ja jolle ei ole vielä rakennuslupaa eikä kaupungin kiinteistöllä ole ravintolatoiminnan edellyttämää infrastruktuuria, kuten jätteidenkäsittelyä tai vettä.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan Reginanranta, Markoski Oy ja ravintoloitsija Elek Oy ovat jo alkuvuodesta 2021 asti keskustelleet ravintoloitsijan mahdollisuudesta pitää terrassia Reginanrannan kiinteistön läheisyydessä. As. Oy Helsingin Reginanrannan pyrkimyksenä on ollut selvittää asiaa yhteistyössä ja siten, että esimerkiksi jätteidenkäsittelyä koskeviin ongelmiin löydetään asianmukaiset ratkaisut, mutta ravintoloitsija ei ole halunnut käydä asioita läpi, vaan se on edellyttänyt yksipuolisen suostumuksen antamista terrassille, mikä ei ole ollut mahdollista, koska ravintolatoiminnan laajentaminen terrassille edellyttäisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan yhteistyössä tehtäviä järjestelyjä. As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan edellytykset terrassiluvan hakemiselle olisivat olleet alunperin olemassa, jos ravintoloitsija olisi halunnut niitä hyödyntää, ja nämä ovat myös edelleen olemassa, mikäli ravintoloitsija haluaa valmistella ja hoitaa asian yhteistyössä Reginanrannan kanssa.



As. Oy Helsingin Reginanranta on yllättäen kesäkuussa 2021 havainnut, että Helsingin kaupunki on sen yritystontit-tiimin päällikön päätöksellä vuokrannut määräalan Elek Oy:lle ravintolatoimintaan liittyvää terassialuetta varten. Kysymys on siis ollut terassialueen vuokrasta sille ravintolatoiminnalle, jota harjoitetaan Reginanrannan kiinteistöllä olevassa liiketilassa. Terassilla on Reginanrannan käsityksen mukaan noin 50 asiakaspaikkaa ja asiakaspaikkojen lukumäärä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ilmeisesti suurempi kuin kyseisen asunto-osakeyhtiön alueella. Tilanne on ollut poikkeuksellinen eikä se ole tapahtunut samassa järjestyksessä kuin muiden terassialueiden vuokraaminen Helsingissä.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan jo rakennuksen liiketilassa harjoitettava ravintolatoiminta on osoittautunut haastavaksi ja siihen liittyviä ongelmia on pyritty ratkaisemaan yhteistyössä. Reginanrannan kiinteistöllä ei ole riittäviä jätteidenkäsittelytiloja sille jätemäärälle, jonka liiketilassa olevan Elek Oy:n ravintola tuottaa, joka aiheuttaa hygieniaongelmia ja myös taloudellista haittaa Reginanrannalle ylimaksujen muodossa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Elek Oy joutuu säilyttämään esimerkiksi jätteitä Reginanrannan pysäköintihalliin siirrettyä pakettiautossa eikä myöskään liiketilan ilmanvaihto riitä ravintolatoiminnan tarpeisiin minkä vuoksi liiketilan keittiötä tuuletetaan rakennuksen pysäköintihalliin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ongelma on kasvanut entisestään, koska terassi on lisännyt asiakasmäärää ja kun kaupunki on vuokrannut määräalan Elek Oy:lle terassikäyttöä varten, Elek Oy:n ravintolan asiakaspaikat ovat kasvaneet huomattavasti.

As. Oy Helsingin Reginanranta tuo esiin, että kaupungin kiinteistön käyttäminen ravintolatoimintaan ja terassiin on mahdollista käytännössä vain sillä edellytyksellä, että tähän käytetään Reginanrannan kiinteistön infrastruktuuria, kuten sen jätteidenkäsittelyä ja vettä. Kaupungin kiinteistölle suunniteltua kahvilarakennusta ei ole rakennettu ja vaikka kaavoitus sallisikin tällaisen toiminnan kiinteistöllä, tosiasiallisia edellytyksiä sille ei tällä hetkellä ole ja toiminta kaupungin kiinteistöllä edellyttää oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Reginanrannan kiinteistön hyödyntämistä. Kaupungin kiinteistöllä harjoitettava, maanvuokrasopimukseen perustuva terassitoiminta on johtanut siihen, että Reginanrannan kiinteistön infrastruktuuria käytetään kaupungin kiinteistöllä harjoitettavaan ravintolatoimintaan, joka on merkittävästi laajempaa, kuin mihin Reginanrannan kiinteistöllä on voitu varautua.

As. Oy Helsingin Reginanrannalla ei ole kuitenkaan mahdollisuutta eikä velvollisuuttakaan vastaanottaa kaupungin kiinteistöllä harjoitettavasta ravintolatoiminnasta syntyvää jätettä ja terassin avaamisen jälkeen tilanne on mahdoton. Kustannukset ja seuraukset tästä koituvat Reginanrannalle ja lopulta sen osakkeenomistajille. Ongelma koskee myös



vedenjakeleua, sillä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Reginanrannalla ei ole juridista oikeutta veloittaa yhtiöjärjestykseen perustuvia vesimaksuennakoita kaupungin kiinteistöllä tapahtuvan toiminnan perusteella.

Reginanrannan tietojen mukaan Elek Oy:n asiamies olisi ilmoittanut kaupungin yritystontit-tiimin päällikölle, että Elek Oy ja Reginanranta olisivat sopineet jätteiden käsittelystä ja tähän liittyen olisi tilattu Elek Oy:lle ylimääräinen jätteiden tyhjennyskerta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tällaista sitovaa sopimusta ei ole kuitenkaan tehty ja kaupunki on laiminlyönyt asian selvityksen tältä osin ja perustanut päätöksensä myös virheellisiin tietoihin. Kaupunki ja viranhaltija eivät ole selvittäneet tarvittavia tietoja päätöksenteon tueksi. Reginanrannan käsityksen mukaan Elek Oy:llä ei ole suunnitelmaa jätteiden käsittelystä kaupungin kiinteistöllä, vaan jätteiden käsittely perustuu niiden tuomiseen Reginanrannan kiinteistölle. Kustannukset ja rasitukset tästä aiheutuvat oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Reginanrannalle. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluista ei muualtaakaan käy ilmi, että kaupungin viranhaltija olisi ottanut jätteiden käsittelyä koskevia seikkoja huomioon päätöksessä.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Reginanranta ei ole asiassa kuultu eikä se ole antanut suostumusta terassialueelle ja päätöksen tekemisen yhteydessä olisi pitänyt kuulla Reginanranta, sillä ravintolatoiminnan laajentaminen perustuu vain siihen mahdollisuuteen, että tähän käytetään Reginanrannan infrastruktuuria, eikä Reginanrannan ja kaupungin kiinteistön välillä ole oikeusperustetta kuten rasitetta, joka oikeuttaisi toiminnan rasittamaan Reginanrannan kiinteistöä, eikä Reginanrannan ja Elek Oy:n välillä ole sopimusta, johon tämä voisi perustua.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan sitä olisi pitänyt kuulla ja sen suostumusta olisi pitänyt edellyttää terassialueen vuokraamiselle myös siksi, että kaupungin yleisten töiden lautakunnan 4.6.2013 (254 §) hyväksymän ”Terassiohjeet Helsingissä – Ulkotarjoiluun käytettävien katuterassien ohjeistus 1.1.2014” mukaan terassia koskevan hakemus edellyttää kiinteistön omistajan suostumusta siitä, että liiketilan edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun (s. 11, kohta 6) ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kyseisen ohjeen esimerkki 3 (s. 13) osoittaa, että myös nyt käsillä olevan kaltaisiin terasseihin (kun kiinteistön ja terassialueen välissä on jalankulkualue) sovelletaan kyseistä ohjetta. Ohjetta on myös sovittu nimenomaisesti sovellettavaksi puheena olevaan maanvuokrasopimukseen. Yleisten töiden lautakunnan ohjeen sivuuttaminen asiassa merkitsee oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan myös sitä, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja sen



tehnyt viranhaltija on ylittänyt toimivaltansa ja asia on ratkaistu epä-asianmukaisesti eri perusteita noudattaen kuin muut terassiluvat Helsingissä eikä menettely ole tasapuolista ja se on hallintolain 6 §:n vastaista.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan päätös perustuu olennaisesti virheelliseen ja puutteelliseen selvitykseen, koska kaupungin olisi pitänyt selvittää Elek Oy:ltä, miten terassilla aloitettavan ravintolatoiminnan jätehuolto ja muut välttämättömät edellytykset hoidetaan ja jos Reginanrantaa olisi kuultu asian järjestämisestä, olisi asiassa käynyt ilmi, ettei terassin jätehuoltoja voida järjestää Reginanrannan kiinteistöllä ja tämä olisi johtanut jatkoselvitykseen ja korjaaviin toimenpiteisiin Elek Oy:n taholla. Nyt kaupungin virheellisestä päätöksestä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan seurannut se, että yksittäinen asunto-osakeyhtiö joutuu kärsimään kaupungin kiinteistöllä harjoitettavasta ravintolatoiminnasta ja mikäli kaupunki olisi noudattanut yleisten töiden lautakunnan ohjetta ja edellyttänyt Reginanrannan suostumusta, nyt ilmeneviä ja alati pahenevia ongelmia ei olisi, sillä asia olisi voitu hoitaa ja valmistella oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kunnolla.

Oikaisuvaatimukset kokonaisuudessaan ovat tämän esitystekstin liitteinä 4 ja 5.

Elek Oy:tä on kuultu tehtyjen oikaisuvaatimusten johdosta. Elek Oy:n mukaan oikaisuvaatimus on perusteeton ja vuokralainen on toiminut vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vastine on tämän esityksen liitteenä 6.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauspäätös, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttiyksikön yritystontit-tiimin päällikön päätös 9.6.2021, 70 §
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Vuokra-aluekartta
- 4 Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimus
- 5 As. Oy Helsingin Reginanrannan oikaisuvaatimus
- 6 Elek Oy:n vastine
- 7 Havainnekuva terassista 1
- 8 Havainnekuva terassista 2



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Vuokralainen
Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti
Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Maka/Make

Päätösehdotus A

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vastaus päätöskohtien A-B oikaisuvaatimuksissa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Vuokrauspäätöksen taustaa

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikkö on Elek Oy:n hakemuksen mukaisesti päättänyt vuokrata Elek Oy:lle sen olemassa olevaan ravintolatoimintaan liittyvää terassialuetta varten Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta noin 125 m²:n määrään ajalle 7.6. - 30.9.2021.

Vuokra-alue on määräala (125 m²) yleisestä alueesta 91-43-9902-6 ja sen rakennusoikeus on 110 k-m². Vuokra-alueelle on 5.6.2015 voimaan tullessa asemakaavan muutoksessa nro 12234 osoitettu kahvilarakennuksen rakennusala (kah) ja se on 17.12.2020 (152 §) vuokrattu lyhytaikaisesti Markoski Oy:lle asemakaavan mukaisen kahvilan rakennuslupan hakemista varten. Em. lyhytaikaista vuokrausta on jatkettu 9.6.2021 (69 §) ja Markoski Oy on antanut suostumuksensa sille, että aluetta voidaan vuokrata tilapäistä terassia varten Elek Oy:lle varsinaisen kahvilahankkeen rakennuslupaprosessin ollessa edelleen kesken.

Terassialueen tilapäinen vuokraaminen on ollut perusteltua, koska Elek Oy:n operoiman läheisen ravintolan, Bella Marinan, toiminnan kannalta on ollut tärkeää saada terassialue kesäksi käyttöön eikä alueelle ole vielä ollut muuta käyttöä sen odottaessa asemakaavan mukaisen kahvilan rakennuslupaa. Ravintolayrittäjä on kiirehtinyt vuokrausta mm. Covid 19 -pandemian ravintola-alalle aiheuttamien vaikeuksien vuoksi, joita ulkona sijaitsevat asiakaspaikat helpottaisivat ja konkurssilta voitaisiin välttyä.



Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessaan esittämään siitä, että tontit-yksikkö on perustellut terassivuokrausta koko alueen vuokranneen tahon Markoski Oy:n vuokrasopimuksella ja tämän yhtiön suostumuksella, vaikka ko. vuokrasopimuksella ei ole lainvoimaa ja sen on tehnyt samana päivänä sama taho kuin tilapäisen vuokrasopimuksen Elek Oy:lle, on todettava, että toisin kuin oikaisuvaatimuksessa väitetään, Markoski Oy:llä on ollut aluetta koskeva, lainvoimainen voimassa oleva lyhyt maanvuokrasopimus kahvilan rakennusluvan hakemista varten. Yritystontit-tiimin päällikkö on 17.12.2020 (152 §) päättänyt, että määräala vuokrataan Markoski Oy:lle lyhytaikaisesti kahvilan rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.12.2020 - 14.06.2021 ja po. päätös on lainvoimainen.

Yritystontit-tiimin päällikkö on 9.6.2021 (69 §) päättänyt jatkaa ko. Markoski Oy:n vuokrausta ajalle 15.6. - 14.12.2021 rakennuslupaprosessin ollessa edelleen kesken. Tästä uudelleen vuokrausta koskevasta päätöksestä yksityishenkilöt/Solote Oy ovat nyt käsiteltävän oikaisuvaatimuksen lisäksi toimittaneet oikaisuvaatimuksen, joka on käsitellyssä erillisenä asiana tällä lautakunnan esityslistalla.

Vuokrauspäätöksen perusteet, vuokrausprosessi, sopimusehdot, tarkastukset ja yhtiöjärjestysmääräykset

Kaupungin strategiaan kuuluu olennaisena osana yritysmyönteisyys, ja mm. tätä tavoitetta on pyritty tilapäisellä terassialueen vuokrauksella toteuttamaan. Tilapäisestä terassista on vuokrausta valmisteltaessa neuvoteltu asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa.

Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessaan esittämään siitä, että he ovat tiedustelleet terassiasiaa alueiden käyttö ja valvonta -yksiköltä mutta tontit-yksikkö on tehnyt vuokrasopimuksen, eikä vuokrausta olisi valmisteltu avoimesti sekä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kaupungin eri yksiköiden toiminnan yhteensovittamisesta esittämään on todettava, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan vuokrauksen mukainen vuokra-alue on sovittu vuokrattavaksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön toimesta, koska kyseessä on asemakaavan mukainen pysyvä kahvilarakennuksen paikka, joka kaupungin sisäisen työnjaon mukaan kuuluu tontit-yksikölle ja jonka tontit-yksikkö on jo aikaisemmin vuokrannut Markoski Oy:lle.

Vuokrausta valmisteltaessa ei ole tullut esille, että mitään muuta terassivuokraushakemusta olisi ollut vireillä kaupungin muissa palveluissa tai yksiköissä. Asia on myöhemmin vielä varmistettu eikä käsitellyssä ole ollut päällekkäisiä hakemuksia. Vuokralaisen mukaan hän oli aikaisemmin käynyt keskustelua As. Oy Helsingin Reginanrannan kanssa



terassin sijoittamisesta eri paikkaan liiketilan välittömään läheisyyteen, mutta tämä neuvottelu ei ollut edennyt ja siksi hän oli kääntynyt tonttiyksikön puoleen neuvoteltuaan ensin kahvilaa varten kaavoitetun alueen vuokralaisen, Markoski Oy:n, kanssa. Kyse on siis ollut kahdesta eri alueesta, joista liiketilan edustalla olevaa yleistä aluetta koskeva hakemus olisi päätynyt palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden alueiden käyttö ja valvonta -yksikön käsittelyyn, mutta kaavassa kahvilaa (terasseineen) varten kaavoitettua, kadun toisella puolella sijaitsevaa, tonttiyksikön toimesta jo vuokrattua aluetta koskeva hakemus päättyi normaalin käytännön mukaisesti tonttiyksikön käsiteltäväksi. Vuokrauksen valmistelu tonttiyksikössä tapahtui myös yhteistyössä edellä kerrotun mukaisesti asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa. Tilapäisen vuokrauksen valmistelu ja päätöksenteko ovat edenneet vakiintuneen käytännön mukaisessa järjestyksessä ja vuokrauspäätös on valmisteltu avoimesti.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, 280 § siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessaan esittämään siitä, että kahvilatilaksi tarkoitetun liiketilan muuttuminen ravintolaksi ja terassin myötä edelleen laajeneva ravintolan toiminta aiheuttaa lisääntyvää häiriötä ja kotirauhan rikkomista eikä Annikanlaiturin/Reginankujan alueelle suunniteltu korkealaatuinen kahvilapaviljonki ja sen toiminta vastaisi nykyistä tilannetta, on todettava ensinnäkin, että maanvuokraus on tehty ehdoin, ettei vuokra-alueella harjoitettavasta toiminnasta saa aiheutua naapureille haittaa. Maanvuokrasopimuksen 6 §:n mukaan vuokra-alueella mahdollisesti olevista rakennelmista ja vuokra-alueella muutoin harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua naapureille vaaraa eikä haittaa ja ne eivät saa aiheuttaa epäsiistiä kuvaa kadulle eikä lähiympäristöön. Edelleen maanvuokrasopimuksen 8 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki alueella aiottuun toimintaan vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan lakia sekä viranomaisen asettamia ehtoja ja määräyksiä. Terassinpitäjän on huolehdittava, että terassin käytöstä ei aiheudu melua tai muuta häiriötä terassin vaikutusalueelle. Alueella on myös suoritettu jäljempänä tarkemmin läpikäytyt tarkastukset, joiden perusteella tilanne on ollut rauhallinen.

Kahvilan yhteyteen suunniteltu terassi ilmenee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen liitteenä olevista viitesuunnitelmista



ja havainnekuvista. Alueen kaavoittaja on todennut valokuvien perusteella tilapäisen terassin olevan kaavan havainnekuvien mukainen. Liitteinä 7 ja 8 on kaksi havainnekuvaa terassista.

Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessaan esittämään siitä, että vuokrasopimuksessa olisi ehtoja, joiden perusteella voisi päätellä tontit -yksikön tienneen ongelmatilanteesta taloyhtiön ja sen asukkaiden sekä ravintolatoimintaa harjoittavien tahojen välillä, on todettava, että seuraavat yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessaan epäasiallisiksi epäilemät maanvuokrasopimuksen ehdot: ”edellä sanotusta poiketen vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kahden viikon irtisanomisajalla, mikäli vuokranantajan vuokrausta koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi 30.6.2021 mennessä” ja ”vuokralainen on kuitenkin velvollinen maksamaan kaksinkertaista vuokraa siltä ajalta, jona vuokralainen mahdollisesti käytti luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta” ovat täysin tavanomaisia ja kaupungin vakiintuneesti käyttämiä ehtoja tilapäisissä maanvuokrasopimuksissa tilanteissa että vuokralainen haluaa allekirjoittaa sopimuksen ennen kuin vuokrauspäätös on lainvoimainen.

Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksessaan esittämään siitä, että heidän viranomaiselta saamansa vastaukset eivät olisi olleet kattavia, vaan jokaista seikkaa on joutunut kysymään erikseen eivätkä he olisi saaneet ohjeita oikaisuvaatimuksen tekemiseksi, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijöitä on palveltu niin hyvin kuin se muiden työtehtävien ja henkilöresurssien puitteissa on ollut mahdollista. Jokaiseen sähköpostiviestiin ei kuitenkaan valitettavasti ehditä reagoimaan saman päivän aikana. Sähköpostikirjeenvaihdon lisäksi oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan vuokraukseen liittyen on käyty puhelinkeskusteluja niin kaupungin sisäisesti kuin oikaisuvaatimuksen tekijöiden ja vuokralaisenkin kanssa. Päätöspöytäkirja on ollut normaalin käytännön mukaisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jossa on myös ohjeet muutoksenhakuun ja lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijöille on annettu erikseen ohjeita oikaisuvaatimuksen tekemiseksi.

As. Oy Helsingin Reginanranta on tuonut oikaisuvaatimuksessaan esiin ravintolan liiketilassa jo ennen terassivuokrausta harjoitetun toiminnan aiheuttamia haasteita esimerkiksi jätehuollon ja ilmanvaihdon riittävyydelle. Näitä ei kuitenkaan voida ratkaista oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä, koska kyse on asunto-osakeyhtiön sisäisistä asioista.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että kaupungin vuokratesassa määrään Elek Oy:lle terassikäyttöä varten, Elek Oy:n ravintolan asiakaspaikat olisivat kasvaneet huomattavasti ja ongelmat olisivat kasvaneet entisestään, koska terassi on lisännyt asiakasmäärää ja laajentanut ravintolatoimintaa, ja että terassitoiminta on johtanut As. Oy



Helsingin Reginanrannan mukaan siihen, että Reginanrannan kiinteistöä käytetään kaupungin kiinteistöllä harjoitettavaan ravintolatoimintaan, joka on merkittävästi laajempaa, kuin mihin Reginanrannan kiinteistöllä on voitu missään vaiheessa varautua, on todettava, että tontityksikön tarkastaja on käynyt paikan päällä 23.6.2021 ja 2.9.2021. Tontityksikön tarkastajan havaintojen mukaan alue on ollut siisti ja rauhallinen. 23.6.2021 tehdyn tarkastuksen aikaan ravintolan sisätiloissa ei ole ollut lainkaan asiakkaita, ainoastaan terassilla. 2.9.2021 tehdyn tarkastuksen aikana taas terassilla ei ollut lainkaan asiakkaita, vain sisätiloissa. Paikalta otetut valokuvat havainnollistavat vuokralaisen kertoma ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tarkastajan havaitsemaa asiantilaa siitä, että ravintolan asiakaspaikat eivät ole lisääntyneet tilapäisen terassin myötä, vaan ottaen huomioon Covid 19 -pandemiasta johtuvat rajoitukset, ravintolan sisätiloissa olevia asiakaspaikkoja on tilapäisesti korvattu terassille sijoitetuilla asiakaspaikoilla. Covid 19 -pandemiasta johtuen ravintoloiden aukioloaikoja ja asiakaspaikkojen käyttöä on rajoitettu. Bella Marinan ravintolatoimintaa ei ole tilapäisen terassin myötä laajennettu. Sen, että ravintolan asiakasruokailee ravintolan sisätilojen sijasta ulkotiloissa, ei asiaa arvioitaessa ole katsottu rasittavan As. Oy Helsingin Reginanrannan kiinteistöä enempää kuin ravintolan toiminta ilman tilapäistä terassia. Liiketilän toimintaa ei ole myöskään yhtiöjärjestyksessä tai muutoinkaan rajoitettu siten, ettei ruokaa saisi valmistaa esim. take away -asiakkaille. Lisäksi tulee huomioida, että tilapäisen terassin vuokra-aika on myös hyvin lyhyt, ollen vain vajaan neljän kuukauden mittainen.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan kaupungin kiinteistön käyttäminen ravintolatoimintaan ja terassiin on mahdollista vain käyttämällä Reginanrannan kiinteistön infrastruktuuria, kuten sen jätteidenkäsittelyä ja vettä, eikä Reginanrannan ja kaupungin kiinteistön välillä ole oikeusperustetta kuten rasitetta, joka oikeuttaisi toiminnan rasittamaan Reginanrannan kiinteistöä, eikä Reginanrannan ja Elek Oy:n välillä ole sopimusta, johon tämä voisi perustua. Kaupungin kiinteistölle suunniteltua kahvilarakennusta ei ole rakennettu. Reginanrannalla ei ole mahdollisuutta tai velvollisuutta vastaanottaa kaupungin kiinteistöllä harjoitettavasta ravintolatoiminnasta syntyvää jätettä, As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan kustannukset ja seuraukset koituvat Reginanrannalle ja sen osakkeenomistajille. Ongelma koskee myös vedenjakelua, sillä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Reginanrannalla ei ole juridista oikeutta veloittaa yhtiöjärjestykseen perustuvia vesimaksuennakoita kaupungin kiinteistöllä tapahtuvan toiminnan perusteella. As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan kaupungin virheellisestä päätöksestä on seurannut se, että yksittäinen asunto-osakeyhtiö joutuu kärsimään kaupungin kiinteistöllä harjoitettavasta ravintolatoiminnasta.



Edellä esitettyyn on kuitenkin todettava, että As. Oy Helsingin Reginanrannan kiinteistöllä sijaitsevan liiketilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja on vuokrannut liiketilan ravintolatoimintaa harjoittavan Elek Oy:n käyttöön. Selvyyden vuoksi todetaan, että Elek Oy:n oikeus käyttää ja hallita Reginanrannan kiinteistössä sijaitsevaa liiketilaa perustuu vuokrasopimukseen, ja liiketilan vuokrannutta tahoa on asiassa kuultu. Terassivuokrauksen vaikutusta asiakaspaikkoihin ja toiminnan laajuuteen on käsitelty edellä.

Maanvuokrasopimuksen ehtoissa on vakiintuneen käytännön mukaisesti huomioitu ja edellytetty, ettei vuokrauksesta aiheudu haittaa tai häiriötä ympäristölle tai sen asukkaille. Vuokrauspäätöksessä tai sen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ehtoissa ei myöskään ole oikeutettu vuokralaista käyttämään naapurikiinteistön jätehuoltoa tms., vaan vuokra-alueen maanvuokrasopimus on tehty pääosin kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin. Lisäksi maanvuokrasopimuksessa on erityisesti tätä vuokra-alueita koskevia erityisehtoja, mm. soveltuvien osien palvelut- ja luvat- palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö ja valvonta-yksikön terassivuokrauksissa vakiintuneesti käyttämiä ehtoja. Maanvuokrasopimuksen 6 §:n mukaan mm. ”terassin pitäjän on siistittävä terassin vaikutusalue päivittäin ja huolehdittava jätteiden poistamisesta. Vuokra-alueella mahdollisesti olevista rakennelmista ja vuokra-alueella muutoin harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua naapureille vaaraa eikä haittaa ja ne eivät saa aiheuttaa epäsiistiä kuvaa kadulle eikä lähiympäristöön. Edelleen maanvuokrasopimuksen 8 §:n mukaan vuokranantajan vaatiessa vuokralaisen on vuokra-aikana siivottava epäsiisti vuokra-alue vuokranantajan antamien tarkempien ohjeiden mukaisesti. Siivousvelvollisuus voi koskea myös vuokra-alueen ulkopuolisia alueita, jos siivoustarve johtuu vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta. Todettakoon myös, että maanvuokrasopimuksen mukaisella vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen hankkima jätteistä. Edelleen maanvuokrasopimuksen 13 §:n mukaan vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvitsemistaan vesi-, viemäri-, sähkö, tele- yms. järjestelmistä.

As. Oy Helsingin Reginanrannan kivijalkaliiketilassa sijaitseva ravintolaliiketila vastaa kustannuksellaan käyttämästään vedestä ja jäte- ym. kuiluista yhtiöjärjestyksen mukaisesti. As. Oy Helsingin Reginanrannan yhtiöjärjestyksen (5 § vastike) mukaan mm. ”Yhtiön tavanomaisesta talousjätehuollosta aiheutuvat kustannukset sisältyvät hoitovastikkeeseen. Mikäli jonkin huoneiston/tilan käytöstä aiheutuu ongelmajätettä tai poikkeuksellisen paljon jätettä esim. runsaasti pakkausjätettä, on ko. huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen huolehtimaan ko. jätteistä itse tai korvaamaan yhtiölle niistä aiheutuvat kustannukset.” ja ”Vesivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perus-



teena asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää ja liikehuoneistossa vakituisesti työskentelevien henkilöiden lukumäärää lisättyinä tilan asiakaspaikkojen lukumäärällä. Vesivastikkeella katetaan kulutetusta vedestä, jätevedestä ja veden lämmittämisestä aiheutuvat kulut. Vesivastike tasataan vähintään kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja.” As. Oy Helsingin Reginanrannan yhtiöjärjestys on tämän esityksen oheismateriaalina.

Vaikka oikaisuvaatimuksen tekijä useassa kohdassa oikaisuvaatimustaan tuo esille sille terassivuokrauksesta aiheutuneita kustannuksia/vahinkoa/haittaa, sen tarkempaa laatua tai määrää taikka lopullista maksajaa ei kuitenkaan millään tavalla eritellä. Näin ollen ylimääräisten kustannusten syntyminen ylipäänsä ja erityisesti niiden liittyminen tähän tilapäiseen terassivuokraukseen sekä mahdollisten ylimääräisten kustannusten lopullinen maksaja jää oikaisuvaatimuksessa epäselväksi. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun käsityksen mukaan oikaisuvaatimuksen tehnyt, yksittäinen asunto-osakeyhtiö ei ole joutunut kärsimään vahinkoa kaupungin kiinteistöllä harjoitettavasta ravintolatoiminnasta. Mikäli vastoin edellä esitettyä jotakin vahinkoa on kuitenkin aiheutunut, se tulee näyttää toteen. Vakiintuneen käytännön mukaan tässäkin maanvuokrasopimuksessa on sopimusehto, jonka mukaan ”Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.” (17 §) jota tarvittaessa voidaan soveltaa.

As. Oy Helsingin Reginanrannan esittämään siitä, että kaupunki olisi laiminlyönyt asian selvityksen jätteenkäsittelyn osalta ja perustanut päätöksensä virheellisiin tietoihin ja että päätös perustuisi olennaisesti virheelliseen ja puutteelliseen selvitykseen, koska kaupungin olisi pitänyt selvittää Elek Oy:ltä, miten terassilla aloitettavan ravintolatoiminnan jätehuolto ja muut välttämättömät edellytykset hoidetaan ja tämä olisi johtanut jatkoselvitykseen ja korjaaviin toimenpiteisiin Elek Oy:n taholla, on todettava, että edellä läpikäydystä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan terassinpitäjän on huolehdittava muun muassa jätteen poistamisesta. Tontit-yksikkö valmistelee satoja maanvuokrasopimuksia vuosittain eikä sillä valitettavasti ole etukäteen mahdollisuutta tai resursseja varmistaa, aikooko ja miten vuokralainen noudattaa maanvuokrasopimuksen ehtoja. Kun tontit-yksikön tietoon on tullut ongelmia jätehuollon osalta, tontit-yksikkö on välittömästi ollut yhteydessä vuokralaiseen ja kehottanut vuokralaista korjaamaan tilanteen. Ongelma on edellä todetusti myös korjattu ja terassille on hankittu oma jäteastia vuokralaisen toimesta. Asiassa ei ole myöskään missään vaiheessa ollut estettä jätteen käsittelyn järjestämiselle itse terassialueella.



28.09.2021

Lisäksi mainittakoon vielä, että ravintolaan on As. Oy Helsingin Reginanrannan pyynnöstä tehty 1.7.2021 myös Helsingin kaupungin elintarviketurvallisuusyksikön tarkastuskäynti, jossa on käyty läpi jätehuoltoa, ovien auki pitämistä ja wc-tilojen riittävyyttä.

Kuuleminen

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Reginanranta ei ole asiassa kuultu eikä se ole antanut suostumusta terassialueelle. Päätöksen tekemisen yhteydessä olisi pitänyt kuulla Reginanranta, sillä ravintolatoiminnan laajentaminen perustuu vain siihen mahdollisuuteen, että tähän käytetään Reginanrannan infrastruktuuria. Myös yksityishenkilöiden/Solote Oy:n mukaan ennen päätöstä ei ole kuultu asianomaisia, taloyhtiötä ja sen asukkaita, joille maanvuokrasopimuksesta aiheutuu merkittävää haittaa. Toiminta ei ole ollut oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan tasavertaisuusperiaatteen mukaista ja kuulematta jättäminen on asettanut taloyhtiön, sen asukkaat ja mahdolliset muut osalliset heikompaan asemaan.

Edellä esitettyyn on kuitenkin todettava, että nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on kyse noin 125 m² suuruisen määrällän vuokraamisesta asemakaavassa kahvilaa (terasseineen) varten osoitetusta alueesta tilapäiseen terassitoimintaan ajalle 7.6.-30.9.2021 tilanteessa jossa vuokra-alue sijaitsee As. Oy Helsingin Reginanrannasta katsottuna kadun toisella puolella sijaitsevalla katuaukiolla. Edellä on lisäksi käsitelty mm. sitä, että maanvuokrasopimukseen on otettu ehdot vuokralaisen velvollisuudesta jätehuollon ja muun toimintansa järjestämiseen ympäristöä ja sen asukkaita häiritsemättömällä tavalla, maanvuokralaisen oikeus käyttää liikehuoneistoa perustuu sopimukseen ja liikehuoneiston käyttämisen kustannuksista on määrätty yhtiöjärjestyksessä.

Lisäksi on todettava, että vuokraus on tehty asemakaavan mukaiseen toimintaan. Vuorovaikutus alueen asukkaiden ja kaupunkilaisten kanssa on toteutettu osana asemakaavoitusprosessia ja tarvittavat naapuri-kuulemiset tehdään rakennusvalvonnan toimesta hankkeiden toteuttamisvaiheessa.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Asianosaisella tarkoitetaan sitä, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.

Hallintolain esitöiden ja oikeuskirjallisuuden mukaan asianosaisen käsite määräytyy asian oikeudellisen vaikutuksen perusteella. Pelkästään asiaan liittyvät tosiasialliset intressit eivät riitä tuottamaan laissa tarkoi-



28.09.2021

tettua asianosaisasemaa, vaan vaikutusten tulee olla oikeudellisia (HE 72/2002 s. 68). Tosiasiallinen intressi ei ole asianosaisaseman perusteeksi riittävä silloinkaan, kun se saattaa olla merkityksellinen. Näin esimerkiksi pelkästään päätöksestä mahdollisesti seuraava epäsuora taloudellinen etu tai haitta ei sellaisenaan riitä tuottamaan asianosaisasemaa. (Niemi ym. Hallintolaki 2010 s. 153). Oikeuskäytännössä kuulemista on pidetty myös tarpeettomana muun ohella asioissa, jossa annettavalla ratkaisulla saattaa olla ainoastaan vähäistä merkitystä asianosaisen oikeusaseman kannalta. Asiassa ei siten ole ollut tarpeellista kuulla As. Oy Helsingin Reginanrantaa tai sen yksittäistä asuinhuoneiston osakkeenomistajaa/ asukasta. Kaupungin ei myöskään ole tarvinnut hankkia As. Oy Helsingin Reginanrannan suostumusta kaupungin omistaman, katualueen toisella puolella sijaitsevan alueen vuokraamiseen.

As. Oy Helsingin Reginanrannan mukaan sitä olisi lisäksi pitänyt kuulla ja sen suostumusta olisi pitänyt edellyttää, koska ”Terassiohjeet Helsingissä – Ulkotarjoiluun käytettävien katuterassien ohjeistus 1.1.2014” mukaan terassia koskevan hakemus edellyttää kiinteistön omistajan suostumusta siitä, että liiketilan edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun sekä että ohjeen esimerkki osoittaisi että ohjetta sovellettaisiin nyt käsiteltävänä olevaan tapaukseen ja ohjetta on myös sovittu sovellettavaksi maanvuokrasopimusehdoissa. Yleisten töiden lautakunnan ohjeen sivuuttaminen asiassa merkitsisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan myös sitä, että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja sen tehnyt viranhaltija olisi ylittänyt toimivaltansa ja asia ratkaistu epäasianmukaisesti eri perusteita noudattaen kuin muut terassiluvat Helsingissä eikä menettely olisi tasapuolista.

Edellä esitettyyn todettakoon, että As. Oy Helsingin Reginanrannan viittama ”Terassiohjeet Helsingissä -ohje” käsittelee ulkotarjoiluun käytettävien katuterassien ohjeistusta, jossa liiketilan edustaa käytetään ulkotarjoiluun. Ohjeen sivun 11 mukaan ”liitä hakemukseen kiinteistön omistajan suostumus siitä, että liiketilan edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun”. Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa vuokra-alue on pienehkö määräala asemakaavassa kahvilaa (terasseineen) varten osoitetusta alueesta, joka ei sijaitse As. Oy Helsingin Reginanrannan liiketilan edessä, vaan kadun toisella puolella sijaitsevalla katuaukiolla. As. Oy Helsingin Reginanrannan viittaamalla ohjeen sivulla 13 taas käsitellään terassisuunnitelman mitoitusesimerkkiä, jossa asiakaspaikkoja on myös liiketilan edessä siinä kiinni. Vuokrasopimuksen 5 §:n mukaan: terassi ympäristöineen tulee toteuttaa mahdollisesti haettavien lupien ehtojen mukaisesti sekä soveltuvin osin noudattaa kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin terassiohjeita. Terassiohjeiden noudattaminen soveltuvin osin ei tarkoita kyseessä olevan vuokrauksen rinnastamista täysin palvelut- ja luvat -palvelukokonaisuuden



alueiden käyttö ja valvonta -yksikön hoitamiin terassivuokrauksiin, joissa on yleensä kyse kiinteistön välittömään läheisyyteen ja usein jopa kiinni siihen sijoittuvista, yleiselle alueelle – tavallisesti katualueelle – toteutettavista terasseista. Terassiohjeessa annetaan sen sijaan ohjeita muun muassa esteettömyydestä, kalusteista ym., joiden ottaminen osaksi vuokrasopimusta on asiassa tarkoituksenmukaista. Yleisten töiden lautakunnan päätökset eivät sellaisenaan sovellu tontit-yksikön vuokrauksiin, eikä terassiohjeesta ole johdettavissa tulkintaa, jonka perusteella kaupungin olisi tullut pyytää asiassa Reginanrannan suostumusta.

Alueen vuokraaminen ei ole ollut poikkeuksellinen oikeustoimi. Lisäksi on huomattava, että maanvuokrasopimuksissa on kysymys yksityisoikeudellisesta sopimussuhteesta. Maanvuokrasopimuksen ehdot ovat maanvuokralain ja tontit-yksikön yleisesti noudattaman käytännön mukaiset, eli kaupunki noudattaa samanlaisia periaatteita samanlaisissa tapauksissa.

Yhdenvertaisuusperiaatetta tai tasapuolisuusperiaatetta ei ole rikottu. Päätös ei myöskään ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä toimivaltaa ole ylitetty.

Oikaisuvaatimusten kiireellinen käsittely

Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimuksen vaatimus ”lopettaa välittömästi laitton terassitoiminta” tulkittiin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelussa vaatimukseksi irtisanoa Elek Oy:n kanssa solmittu tilapäistä terassivuokrausta koskeva maanvuokrasopimus oikaisuvaatimusten johdosta. Tilapäisen terassin vajaan neljän kuukauden mittaisen maanvuokrasopimuksen irtisanominen ei olisi lopettanut ravintolatoimintaa eikä terassitoiminta maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun käsityksen mukaan ole ollut laitonta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu harkitsi maanvuokrasopimuksen irtisanomista, mutta päätyi siihen, ettei oikaisuvaatimuksissa ollut esitetty riittävän painavia syitä näin poikkeukselliseen menettelyyn. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu arvioi, että vuokrasopimuksen ennen aikaisesta irtisanomisesta olisi aiheutunut vuokralaiselle suurempaa vahinkoa kuin vuokrasopimuksen voimassaolosta oikaisuvaatimuksen tekijöille. Vuokralainen oli mm. hankkinut terassia varten kalusteita ja vuokraus oli hänelle Covid 19 -pandemian aiheuttamissa, poikkeuksellisissa olosuhteissa erityisen tärkeä. Asiassa ei myöskään nähty tarvetta itseoikaisulle.

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä. Oikaisuvaatimuksia käsiteltäessä on kuitenkin annettava perusteltu ratkaisu ja vastaus esitettyihin vaatimuksiin. Valmistelutoimien sisältö ja



laajuus ennen asian saattamista päätöksentekoon riippuvat asiasta ja voimavaroista. Yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä on vastaanotettu kaksi oikaisuvaatimusta juuri ennen kaupunkiympäristölautakunnan kesätaukoa ja kesälomakautta.

Lopuksi

Oikaisuvaatimuksissa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimukset tulee hylätä. Yritystontit-tiimin päällikön päätös täyttää yhdenvertaisuusperiaatteen ja tasapuolisen kohtelun vaatimukset ja vuokrauspäätös on tarkoituksenmukainen sekä lainmukainen. Yritystontit-tiimin päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, yritystontit-tiimin päällikkö ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet yritystontit-tiimin päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aiheutta edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Muutoksenhakuoikeus

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

Oikaisuvaatimusten käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta.

Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Päätös 9.6.2021 (70 §) on asetettu nähtäville 10.6.2021. Päätöskohdan A osalta käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu 17.6.2021



28.09.2021

kaupungin kirjaamoon ja päätöskohdan B osalta käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu 24.6.2021 kaupungin kirjaamoon, eli molemmat oikaisuvaatimukset ovat saapuneet määräajassa.

Oikaisuvaatimukset ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauspäätös, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttiyksikön yritystontit-tiimin päällikön päätös 9.6.2021, 70 §
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Vuokra-aluekartta
- 4 Yksityishenkilöiden/Solote Oy:n oikaisuvaatimus
- 5 As. Oy Helsingin Reginanrannan oikaisuvaatimus
- 6 Elek Oy:n vastine
- 7 Havainnekuva terassista 1
- 8 Havainnekuva terassista 2

Oheismateriaali

- 1 As. Oy Helsingin Reginanrannan yhtiöjärjestys
- 2 Valokuva 1
- 3 Valokuva 2
- 4 Valokuva 3
- 5 Sähköpostikirjeenvaihtoa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Vuokralainen
Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti
Esitysteksti



§ 520

Oikaisuvaatimus koskien määräalan uudelleen vuokraamista Markoski Oy:lle kahvilan rakennusluvan hakemista varten Herttoniemennrannassa

HEL 2020-013263 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä yksityishenkilöiden/Solote Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikön päätöstä 9.6.2021 (69 §) vuokrata uudelleen Markoski Oy:lle kahvilahankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin Herttoniemessä sijaitsevista yleisestä alueesta 91-43-9902-6 noin 630 m²:n alue ajalle 15.06. - 14.12.2021.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikkö on päätöksellään 9.6.2021 (69 §) vuokrannut uudelleen Markoski Oy:lle (y-tunnus 1864384-8) kahvilahankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 noin 630 m²:n alueen ajalle 15.06. - 14.12.2021 (vuokraustunnus L1143-63).

Yritystontit-tiimin päällikkö on jo aikaisemmin 17.12.2020 (152 §) päättänyt, että määräala vuokrataan hakijalle lyhytaikaisesti kahvilan rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.12.2020 - 14.06.2021.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös on tämän esitystekstin liitteenä 1 ja alkuperäinen vuokrauspäätös liitteenä 2.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Yksityishenkilöt/Solote Oy vaativat oikaisua lyhytaikaista uudelleen vuokraamista koskevaan päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan oikaisua em. päätökseen ”samoin perustein kuin tilapäisen vuokra-alueen oikaisuasiassa”, joka on erillisenä asiana toisaalla tämän lautakunnan esityslistalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat Helsingin kaupungin tontit-yksikköä vastuullisena viranomaisena ryhtymään välittömiin toimiin laittoman terrassitoiminnan lopettamiseksi.



Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät Helsingin kaupungin tontit-yksikön tiimipäällikköä käsittelemään uudestaan vuokraamisasian siten, että käsittely tapahtuu hallintolain mukaisesti ja Helsingin kaupungin kilpailu- ja tasavertaisuusperiaateohjeistuksen mukaisesti, kaikkien osapuolten saadessa lausua asiaan kantansa.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on tämän esitystekstin liitteenä 3.

Markoski Oy on saanut tiedoksi oikaisuvaatimuksen ja sen edustaja on todennut sähköpostitse, että Annikanlaiturin kahvilahanketta on suunniteltu yhteistyössä kaupungin kanssa ja se tullaan toteuttamaan suunnitelmien mukaisesti. Lisäksi Markoski Oy:n läheisen taloyhtiön kivijalassa omistama liiketila, jossa ravintola Bella Marina parhaillaan toimii, on ollut alusta saakka rakennuttajan (Skanska) suunnitelmissa ja taloyhtiöstä asunto-osakkeita ostaneiden tiedossa. Bella Marinan yrittäjä Elek Oy on vuokralaisena hoitanut kaikki asiat hyvin ja pitänyt myös sille vuokratun tilapäisen terassin siistinä ja toimivana.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muutoksenhaun kohteena oleva vuokrauspäätös 9.6.2021 (69 §)
- 2 Vuokrauspäätös 17.12.2020 (152 §)
- 3 Oikaisuvaatimus, Solote Oy / yksityishenkilöt

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Vuokralainen
Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontit-yksikön yritystontit-tiimin päällikkö on päättänyt Markoski Oy:n hakemuksen mukaisesti 9.6.2021 (69 §) vuokrata uudelleen Markoski Oy:lle (y-tunnus 1864384-8) kahvilahankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 noin 630 m²:n alueen ajalle 15.06.-14.12.2021 (vuokraustunnus L1143-63).

Vuokra-alue on määräala (630 m²) yleisestä alueesta 91-43-9902-6 ja sen rakennusoikeus 110 k-m². Vuokra-alueelle on 5.6.2015 voimaantulleessa asemakaavan muutoksessa nro 12234 osoitettu kahvilarakennuksen rakennusala (kah).

Yritystontit-tiimin päällikkö on jo aikaisemmin, 17.12.2020 (152 §), päättänyt, että määräala vuokrataan hakijalle lyhytaikaisesti kahvilan rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.12.2020-14.06.2021. Em. päätös on lainvoimainen.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Tontit-yksikkö jatkaa lyhytaikaisia vuokrasopimuksia, eli vuokraa uudeleen, vakiintuneen käytännön mukaisesti tontteja ja alueita vuokralaisen hakemuksesta mm. sillä perusteella, että hankkeen rakennuslupahakemuksen käsittely on edelleen kesken. Tässäkin tapauksessa lyhytaikaista vuokrausta Markoski Oy:lle kahvilan rakennusluvan hakemista varten on jatkettu tämän tontit-yksikön vakiintuneen käytännön mukaisesti vakiintunein ehdoin.

Alkuperäisen, lainvoimaisen vuokrauspäätöksen 17.12.2020 (152 §) vuokrausta Markoski Oy:lle on perusteltu seuraavasti: ”Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle vuokra-alueelle. Hanke toteutuessaan edistää myös Herttoniemenrannan ympäristön rakentamista ja kehittämistä sekä on kaupungin yritys- ja elinkeinopoliittikan mukainen. Vuokra-alueen varaaminen hakijalle ilman julkista hakuja on erityisen perusteltua, koska hakija toteuttaa ja operoi myös vierisen asuintalon kivijalkaliiketilaa tulevaa ravintolaa ja neuvottelut



vuokra-alueesta on aloitettu hakijan kanssa jo ennen voimassaolevia tontinluovutuslinjauksia. Kaupungin omista esirakentamishankkeista johtuen kahvilaa ei ole kuitenkaan ollut mahdollista lähteä toteuttamaan aikaisemmin. Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.”.

Tässä oikaisuvaatimuksessa tarkoitettu lyhytaikainen vuokraus asemakaavan mukaisen kahvilan rakennusluvan hakemista varten ei liity oikaisuvaatimuksessa viitattuun ja erillisenä asiana tämän lautakunnan esityslistalla olevaan Elek Oy:n tilapäiseen terassivuokraukseen muutoin, kuin että Markoski Oy on antanut suostumuksensa siihen, että sen vuokralaisena hallitsemaa aluetta voidaan vuokrata Elek Oy:lle tilapäistä terassia varten.

Markoski Oy ei harjoita vuokra-alueellaan terassitoimintaa. Vuokrauspäätös, johon oikaisua on haettu, on tehty maanvuokralain ja tonttiyksikön yleisesti noudattamien käytäntöjen mukaisesti. Lisäksi on huomattava, että maanvuokrasopimuksissa on kysymys yksityisoikeudellisesta sopimussuhteesta.

Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava ja perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset. Yritystontit-tiimin päällikön vuokrauspäätös on edellä kerrotuin tavoin perusteltu. Päätöksen perusteluissa on käyty läpi maanvuokrasopimuksen tarkoitus, voimassaolo, ehdot sekä perustelut ja toimivalta päätöksen tekemiseen.

Yksityishenkilöt/Solote Oy eivät ole asianosaisia kaupungin/tonttiyksikön ja Markoski Oy:n välisessä maanvuokrasopimuksessa eikä kaupungilla/tonttiyksiköllä ole velvollisuutta (yksityisoikeudelliseksi oikeustoimiksi katsottavia) maanvuokrasopimuksia tehdessään kuulla yksittäisiä kunnan jäseniä.

Muutoinkin kyseessä olevan vuokrauksen valmistelu ja päätöksenteko ovat edenneet vakiintuneen käytännön mukaisessa järjestyksessä. Vuokraus on tehty asemakaavan mukaiseen toimintaan. Vuorovaikutus alueen asukkaiden ja kaupunkilaisten kanssa on toteutettu osana asemakaavoitusprosessia ja tarvittavat naapurikuulemiset tehdään rakennusvalvonnan toimesta hankkeiden toteuttamisvaiheessa.

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä. Oikaisuvaatimuksia käsiteltäessä on kuitenkin annettava perusteltu ratkaisu ja vastaus esitettyihin vaatimuksiin. Valmistelutoimien sisältö ja laajuus ennen asian saattamista päätöksentekoon riippuvat asiasta ja voimavaroista. Tämä oikaisuvaatimus on saapunut juuri ennen kaupunkiympäristölautakunnan kesätaukoa ja kesälomakautta.



Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin.

Yritystontit-tiimin päällikön päätös täyttää yhdenvertaisuusperiaatteen ja tasapuolisen kohtelun vaatimukset, vuokrauspäätös on tarkoituksenmukainen sekä lainmukainen. Yritystontit-tiimin päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, yritystontit-tiimin päällikkö ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet yritystontit-tiimin päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aiheita edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Muutoksenhakuoikeus

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

Oikaisuvaatimusten käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiintoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta.

Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Päätös 9.6.2021 (69 §) on asetettu nähtäville 10.6.2021. Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 18.6.2021 ja se on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.



28.09.2021

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muutoksenhaun kohteena oleva vuokrauspäätös 9.6.2021 (69 §)
- 2 Vuokrauspäätös 17.12.2020 (152 §)
- 3 Oikaisuvaatimus, Solote Oy / yksityishenkilöt

Oheismateriaali

- 1 Sähköpostiviesti 18.8.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Vuokralainen
Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yritystontit Tiimipäällikkö 09.06.2021 §
69

HEL 2020-013263 T 10 01 01 02

Reginankuja/Annikanlaituri

Päätös

Yritystontit-tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata uudelleen Markoski Oy:lle (y-tunnus 1864384-8) kahvila-
hankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin Herttoniemessä



sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 karttaliitteen 1 mukaisen noin 630 m²:n alueen 15.06.-14.12.2021, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa;

- vuokraus on vastikkeeton;
- muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

L1143-63

Päätöksen perustelut

Määräala uudelleen vuokrataan 15.6.-14.12.2021 hakijalle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Yritystontit -tiimin päällikkö on 17.12.2020 (152 §) päättänyt, että määräala vuokrataan hakijalle lyhytaikaisesti kahvilan rakennusluvan hakemista varten ajalle 15.12.2020-14.06.2021.

Rakennuslupahakemuksen käsittely on edelleen kesken ja lyhytaikainen uudelleen vuokraus on vastikkeeton vakiintuneen käytännön mukaisesti. Alue on ollut vuokrattuna hakijalle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ja tuolloin on hakijalta peritty lyhytaikaisista vuokrauksista perittävä kahden kuukauden vuokraa vastaava summan.

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -tiimin päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yritystontit Tiimipäällikkö 17.12.2020 § 152

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi



§ 521

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 16.9.–22.9.2021 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ottaa maankäyttöjohtajan 20.9.2021 § 119 tekemän päätöksen (Runar Schildtin puisto, Orapihlajapuisto ja Orapihlajatie puistikko, puistosuunnitelmien hyväksyminen, Haaga) lautakunnan käsittelyyn.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 16.9. - 22.9.2021 tekemiä päätöksiä muilta osin.

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](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[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



28.09.2021

Asia/19

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, Tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat-palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat-palvelu, tilaomaisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat-palvelu, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.9.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. 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 päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 16.9.-22.9.2021 tekemiä päätöksiä. Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenetelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



28.09.2021

Asia/19

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[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

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, Tukutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat-palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat-palvelu, tilaomaisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat-palvelu, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.9.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



28.09.2021

Asia/19

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.09.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 503, 504, 505, 506, 507, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 ja 521 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 508 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



28.09.2021

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



28.09.2021

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 519 ja 520 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



28.09.2021

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



28.09.2021

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.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mi-



28.09.2021

käli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhaki-
jan 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.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

516 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen



28.09.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Kuusela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.10.2021.