



07.11.2023

Kokousaika 07.11.2023 15:30 - 19:51

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari läsnä: 554 - 565 §, poistui 19:46 varapuheenjohtaja
Rautava, Risto Borgarsdottir Sandelin, Silja Haglund, Mia Heinäluoma, Eveliina Kivekäs, Otso Meri, Otto Nevanlinna, Tuomas Pajunen, Jenni Pasanen, Amanda Penttinen, Katri Raatikainen, Mika Hjelt, Jenni Laak, Noora	läsnä: 554 - 563 §, poistui 18:55  poissa: 556 § (esteellinen)
Turtiainen, Joonas	varajäsen varajäsen läsnä: 564 - 578 §, saapui 18:58 varajäsen läsnä: 556 §, saapui 15:47, poistui 16:51

Muut

Lehmuskoski, Ville Hyvärinen, Silja Nikunen, Esa Pudas, Kari	kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallintojohtaja ympäristöjohtaja tekninen johtaja poissa: 560 § (esteellinen)
Randell, Mari Haapanen, Sami Luomanen, Jussi	asiakkuusjohtaja tonttipäällikkö kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö
Manninen, Rikhard Piimies, Marja Putkonen, Reetta Rajala, Pasi Ilvessalo, Saara	maankäyttöjohtaja asemakaavapäällikkö liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö tiimipäällikkö



07.11.2023

---

Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	lakimies
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Ahola, Marko	maisema-arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 565 §
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 563 §
Andersson, Ville	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 564 §
Böhling, Anna	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 556 §
Eklöf, Stefan	maisema-arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 561 §
Eskola Tuomas,	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 556 §
Fogdell, Marina	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 556 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 565 §
Kangas, Sofia	maisema-arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 563 §
Kiiskinen, Anu	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 563 §
Kurki-Issakainen, Kerttu	johtava arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 560 §
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 559 §, 563 §
Lahti, Sinikka	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 560 §



07.11.2023

---

Lankiniemi, Valtteri	diplomi-insinööri asiantuntija läsnä: 556 §
Lybeck, Kajsa	arkkitehti asiantuntija läsnä: 557 §
Näveri, Mikko	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä: 565 §
Pikkarainen, Hanna	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 565 §
Prokkola, Janne	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 557 §
Saarikko, Tyko	arkkitehti asiantuntija läsnä: 563 §
Saloranta, Eetu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 556 §
Tuunanen, Taika	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 562 §
Wiinikka, Tytti	arkkitehti asiantuntija läsnä: 564 §
Viljakainen, Laura	arkkitehti asiantuntija läsnä: 559 §
<b>Puheenjohtaja</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 554 - 565 §
Risto Rautava	566 - 578 §
<b>Esittelijät</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 554 §
Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 555 - 578 §
<b>Pöytäkirjanpitäjä</b>	
Johanna Nöjd	hallintosihteeri



07.11.2023

---

554 - 578 §



07.11.2023

---

§	Asia	
554	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
555	Asia/2	Ilmoitusasiat
556	Asia/3	Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet
557	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Valtioneuvoston linnan (Snellmaninkatu 1) tarkistettu asemakaavan muutos-ehdotus (nro 12799)
558	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteeseen koskien puistojen kaappaamista poikkeusluvilla muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön
559	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Roihuvuoren kirkon ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12843)
560	Asia/7	Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaavan muutosehdotus (nro 12874) ja sen asettaminen nähtäville
561	Asia/8	Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma vuosille 2023 - 2030
562	Asia/9	Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma vuosille 2023 - 2025
563	Asia/10	Yliskylänlahden (Laajasalo) asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelmaluonnoksen)
564	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vellikelontie 4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12845) (sisältää liikennesuunnitelman)
565	Asia/12	Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan muutos-ehdotus (nro 12836) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
566	Asia/13	Vallilanpuisto, puistosuunnitelma, Vallila
567	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Koskelan koulu ja päiväkotia (Juhana-herttuan tie 13) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12817) (sisältää liikennesuunnitelman)



07.11.2023

- 
- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 568 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen rakennussuojeluesityksestä Aleksanterin teatterin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella sekä Museoviraston esityksestä          |
| 569 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Minja Koskelan ym. valtuustoaloitteesta tekstiilipantin pilotoinnista kierrättämisen tehostamiseksi   |
| 570 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin ym. valtuustoaloitteeseen koskien sähköautoilun ja aurinkosähköjärjestelmien edistämistä ja mahdollistamista   |
| 571 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien Vuosaaren ja Rastilan metroasemien roska-astioiden ja tuhkakuppien uusimista sekä suunnitelman laatimista ulkoalueiden siivouksen tehostamisesta       |
| 572 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Arja Karhuvaaran ja 15 muun allekirjoittaneen aloitteesta koskien kansalaisuuden saaneen uussuomalaisen kunnioittamista omalla puulla   |
| 573 | Asia/20 | Kunnan asukkaiden aloite lisäkerrosrakentamisen sujuvoittamisesta Helsingissä  |
| 574 | Asia/21 | Sörnäinen, Leonkatu 2, poikkeamishakemus   |
| 575 | Asia/22 | Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 24.8.2023 § 80 päätöksestä koskien sisäilmateknisten sekä muiden rakennusten kuntotutkimusten ja asian-<br>tuntijatehtävien puitejärjestelyä 2023 - 2025 |
| 576 | Asia/23 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.9.2023 § 327 (autovaurio)  |
| 577 | Asia/24 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.9.2023 § 319 (liukastuminen)  |
| 578 | Asia/25 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 26.10. - 1.11.2023 tekemien päätösten seuraaminen   |



## § 554

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Katri Penttisen ja varatarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.11.2023

Asia/2

## § 555 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 556

### Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-002404 T 10 03 06

Hankenumero 0740\_79

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 24.10.2023 päivätyt Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosten pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti

- Täydennyskaavoja taloyhtiöiden tonteille tehdään vain kyseisen yhtiön hakemuksesta.
- Leikkipuisto Ulvilan ja leikkipaikka Ulvilanpuiston toimintaedellytykset turvataan. Leikkipuisto Ulvilan ympäristön tulevissa suunnitelmissa haetaan ratkaisuja joissa vaikutukset Ulvilanpuostoon ovat mahdollisimman vähäisiä.
- Hulevesien hallintaa suunnitellaan ensi sijassa luonnonmukaisiin ratkaisuihin perustuen.
- Koulujen saattoliikenne ohjataan Munkkivuoren sisäosan ulkopuolelle, esimerkiksi ostarin yhteyteen.
- Golf-rangelle etsitään U1-korttelin kaavoituksen yhteydessä korvaava ratkaisu golfkentältä tai lähialueelta yhteistyössä Golfklubin kanssa.
- Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuutta toteuttaa Talinrannan alueelle uusi pelikenttä tai vastaava alueen lasten ja nuorten käyttöön.



- Mahdollinen tulvasuojaus pyritään toteuttamaan siten, ettei se kasvanna arvokasta rantametsää eikä alueen muita arvokkaita metsä- ja luontokohteita.

## Käsittely

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Marina Fogdell, yksikön päällikkö Tuomas Eskola, diplomi-insinööri Valtteri Lankiniemi, liikenneinsinööri Eetu Saloranta ja tiimipäällikkö Anna Böhling. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Risto Rautava: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet uuteen valmisteluun niin, että:

- nykyisen golf-kentän alueen rajojen sisäpuolelle ei rakenneta asuntoja tai muita rakennelmia, mitkä haittaavat kentällä golfin harrastamisen mahdollisuuksia.  
Golfkentän harjoituslyöntialueen säilymisellä on vaikutusta siihen, että kenttäkokonaisuus palvelee mahdollisimman moninaisen käyttäjäkunnan harrastusta". Talin golfalueella on myös merkittävä rooli kansallisessa ja kansainvälisessä golfvalmennuksessa.
- alustavasti suunniteltu, poistuva asuntomäärä suunnitellaan muualle suunnittelualueella"

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Alueelle suunnitellut kevyen liikenteen ym. väylät pyritään toteuttamaan siten, että Munkkivuoren ostoskeskuksen ulkona sijaitsevat moottoriajoneuvojen pysäköintipaikat eivät vähene."

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Täydennyskaavoja taloyhtiöiden tonteille tehdään vain kyseisen yhtiön hakemuksesta."

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.



07.11.2023

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Leikkipuisto Ulvilan ja leikkipaikka Ulvilanpuiston toimintaedellytykset turvataan. Leikkipuisto Ulvilan ympäristön tulevissa suunnitelmissa haetaan ratkaisuja joissa vaikutukset Ulvilanpuostoon ovat mahdollisimman vähäisiä."

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Hulevesien hallintaa suunnitellaan ensi sijassa luonnonmukaisesti ratkaisuihin perustuen."

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Lautakunta korostaa, että Staran varikon alue suunnittelualueen ulkopuolella on tulevaisuudessa mahdollinen täydennysrakentamisen painopiste Munkkivuoren ympäristössä ja sen tulevaa käyttöä tulisi edistää, jos yleiskaavalliset edellytykset saadaan ratkaistua ja varikkotoiminnan kannalta tästä alueesta luopuminen on tarkoituksenmukaista."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus 5:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Koulujen saattoliikenne ohjataan Munkkivuoren sisäosan ulkopuolelle, esimerkiksi ostarin yhteyteen."

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 5 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 6:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Golf-rangelle etsitään U1-korttelin kaavoituksen yhteydessä korvaava ratkaisu golfkentältä tai lähialueelta yhteistyössä Golfklubin kanssa."

Kannattaja: Jenni Hjelt



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 6 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Jatko-suunnittelussa selvitetään mahdollisuutta toteuttaa Talinrannan alueelle uusi pelikenttä tai vastaava alueen lasten ja nuorten käyttöön."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Hjel-tin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Mahdollinen tulvasuojaus pyritään toteuttamaan siten, ettei se kavenna arvokasta rantametsää eikä alueen muita arvokkaita metsä- ja luontokoh-teita."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Pent-tisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Kau-punkiympäristölautakunta päättää poistaa Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteista rakentamisalueen, joka on rangen alueella.!"

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Risto Rautavan palautusehdotuksen mukaisesti muutettu-na.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joona Turtiainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 7–6.



---

## 2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 4 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turtiainen

Ei-äännet: 3

Otso Kivekäs, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10–3.

## 3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turtiainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 7–6.

## 4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Mika Raatikaisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki, Joonas Turtiainen

Ei-äännet: 4

Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava



Tyhjä: 1  
Silja Borgarsdottir Sandelin  
Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8–4 (1 tyhjä).

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi  
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467  
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi  
Anna Böhling, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi  
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet 24.10.2023
- 4 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteiden selostus, 24.10.2023
- 5 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet, vuorovaikutusraportti 24.10.2024
- 6 Munkkivuori - Talinranta Maisemaselvitys 10.02.2023
- 7 Täydennysrakentamisen paikat
- 8 Munkkivuori, taustaselvitys, 20.3.2023
- 9 Korttelikortit
- 10 Talin liikuntapuiston hulevesiselvitys, 24.11.2021
- 11 Munkkivuoren hulevesiselvitys, 29.3.2022
- 12 Talinrannan alueen tulvasuojauksen periaatteet 2023
- 13 Talinrannan pohjarakentamisen esisuunnitelma, alueet U1+U2, 8.9.2023
- 14 Talinrannan esisuunnittelu, pysäköintiratkaisujen vertailu, 7.9.2023
- 15 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä OAS:sista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Ne mielipiteensä suunnitteluperiaatteista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 24.10.2023 päivätyt Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosten pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Munkkivuoren ja Talinrannan nykyisiä asuinkortteleita sekä suunnittelualueen viher- ja virkistysalueita. Suunnittelualue rajautuu idässä Huopalahdentiehen, etelässä Turunväylään, lännessä Isoon Huopalahteen ja pohjoisessa Talin liikuntapuiston ja Talin golfalueen laajoihin viheralueisiin.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet. Suunnitteluperiaatteissa tulkitaan ja tarkennetaan yleiskaavan 2016 tavoitteita ja sovitetaan yhteen suunnittelualueelle kohdistuvia tavoitteita, joita ovat mm. täydennysrakentamisen edistäminen, viheralueiden ja -yhteyksien kehittäminen sekä luontoarvojen ja rakennetun ympäristön arvojen säilyminen. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen tulevaa asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, puistosuunnittelua sekä alueen muuta kehittämistä.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on vahvistaa alueiden elinvoimaisuutta osana tiivistyvää kaupunkia. Olemassa olevan ympäristön täydentäminen, jossa on valmiiksi rakennettu infra ja palvelut, on ekologisesti kestävä ratkaisu. Suunnitteluperiaatteiden tärkeimmiksi teemoiksi on nostettu:



1. Laajojen luonto- ja virkistysalueiden ja nykyisen rakennetun ympäristön säilyttäminen sekä täydennysrakentamisen tavoitteiden yhteensovittaminen kestäväällä tavalla luonto-, virkistys- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa
2. Ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen huomioiminen sekä ekologisesti ja teknisesti kestävien ratkaisujen esittäminen koko alueelle
3. Toimivan ja turvallisen ympäristön edellytysten varmistaminen
4. Nykyisten alueiden ominaispiirteiden ja arvojen säilyttäminen ja uuden, nykyisiä alueita täydentävän ja monipuolistavan, ympäristön suunnittelu.

Alueen täydennysrakentamisen tavoitteena on tarjota nykyistä useammalle kaupunkilaiselle mahdollisuus asua luonnonläheisessä ympäristössä hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Työssä on tutkittu mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja. Tavoitteena on sijoittaa uudisrakentaminen yleiskaavan mukaisesti siten, että luonnolle ja nykyiselle rakennetulle ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Munkkivuoren ja Talinrannan asuinkortteleiden yleiskaavan tavoitteiden mukainen korttelitehokkuus on pääosin 0,4–1,2. Yleiskaavan mukaan tehokkuus voi korttelialueilla perustellusti olla tätä suurempi. Munkkivuoren ja Talinrannan välisellä alueella yleiskaavan tavoitteiden mukainen korttelitehokkuus on Taiteentekijäntien pohjoispuolella pääosin 1,8 ja Taiteentekijäntien eteläpuolella 1,0–2,0.

#### Nykyisten kortteiden täydennysrakentaminen

Nykyiset korttelit on arvoitettu ja arvottamisen pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteiden korttelikohtaiset karttamerkinnot ja -määräykset. Arvottamisen pohjalta on myös osoitettu olemassa olevien kortteiden mahdolliset täydennysrakentamisen paikat. Täydennysrakentamisen paikat on esitetty tarkemmin liitteessä 7.

Munkkivuoren asuinkorttelit säilytetään. Kortteleissa on ainoastaan yksittäisiä uudisrakentamiseen sopivia paikkoja, jonka takia yleiskaavan enimmäistehokkuus  $e=1,2$  ei ole nykyisten kortteiden kehittämisen tavoitteena.

Talinranta on rakennettu korkeudelle n. +2.0, joka on alle nykyisin turvalliseksi rakentamiskorkeudeksi määriteltyä korkotasoa. Suunnitteluperiaatteissa on selvitetty nykyisten kortteiden suojaamista tulvavallil-





la sekä vallin vaikutuksia alueella. Väljästi rakennetuissa kortteleissa on tilaa täydennysrakentamiselle, mutta yksittäisten uudisrakennusten sijoittaminen nykyisten rakennusten korkotasosta poikkeavalle tasolle on haastavaa. Pitkän tähtäimen suunnitelmana olisi mahdollista tutkia Talinrannan laajempien korttelikokonaisuuksien rakentamista uudelleen turvalliselle rakentamiskorkeudelle, jolloin alueelle olisi mahdollista osoittaa yleiskaavan mukaista tehokkaampaa rakentamista. Tämä tulisi todennäköisesti ajankohtaiseksi vasta, kun olemassa olevat rakennukset ovat tulleet elinkaarensa päähän.

### Uudet asuinkorttelit

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun aikana on tutkittu mahdollisuuksia sijoittaa uusia asuinkortteleita alueelle. Laadittujen selvitysten ja luonnosten pohjalta on voitu arvioida mm. uusien kortteleiden sijaintia, maksimitehokkuutta, enimmäiskerroslukuja ja paikoitusratkaisuja. Suunnitteluperiaatteiden selostuksessa ja liitteessä 7 on esitetty muutamia ratkaisumalleja siitä, mitä rakentaminen uusissa kortteleissa voisi olla.

Suunnitteluperiaatteissa on esitetty, että yleiskaavan mukainen tehokas rakentaminen Munkkivuoren ja Talinrannan välissä olisi mahdollista. Selostuksessa ja liitteessä 7 on esitetty suurkorttelimalli sekä avoin korttelimalli, joiden korttelitehokkuus Taiteentekijäntien pohjoispuoleisessa korttelissa U1 on  $e = n. 1,5-1.6$  ja Taiteentekijäntien eteläpuoleisessa korttelissa U2  $e = n. 1,7-1.8$ . U1- ja U2-kortteleiden tärkeitä periaatteita, joita tulee noudattaa jatkosuunnitteluvaiheissa, ovat mm. etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden säilyminen mahdollisimman leveänä, rakennusten korkeuksien sovittaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja Munkkivuoren länsiosan puustoiseen rinteeseen sekä rakennusten sijoittaminen turvalliselle rakentamiskorkeudelle. Alueen vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja ja kustannuksia on vertailtu (liite 14). Alueen vaativien pohjarakentamisolosuhteiden takia paikoitusratkaisuna esitetään maanpäällistä pysäköintitaloa.

Muut uudet korttelit U3–U6 on sijoitettu Munkkivuoren puolelle. Ulvilanpuiston länsiosan uudelleen järjestely ja leikkipuiston muuttaminen 1960-luvun alkuperäisen ratkaisun suuntaan mahdollistaa uuden asuinkorttelin U3 rakentamisen Ulvilantien varteen. U3-korttelin tärkeimmät periaatteet ovat katutilan vehreyden ja Ulvilanpuiston pohjois- ja eteläreunojen kevyen liikenteen reittien säilyttäminen, leikkipuiston kehittäminen sekä uudisrakennuksen sovittaminen Ulvilantien varrella olevaan rakennuskantaan.

Kirkon pohjoispuolelle on esitetty uusi asuinkortteli U4, johon on tutkittu sekä seurakuntataloa säilyttävää täydennysrakentamista että kahden



uuden rakennuksen sijoittamista kortteliin. U4-korttelin tärkeimmät periaatteet ovat kirkkorakennuksen kaupunkikuvallisen aseman säilyminen ja arvokkaimpien pihapuiden säilyttämien.

U5-kortteli on sijoitettu Ulvilanpuiston leikkipuiston kohdalle. U5-korttelin tärkeimmät periaatteet ovat alueen arvokkaan puuston säilyttäminen, Ulvilanpuiston olemassa olevien ja kehitettävien kevyen liikenteen reittien huomioiminen sekä ympäröivien rakennusten mittakaavan ja sijoitusperiaatteen noudattaminen.

Turunväylän uusi linjaus mahdollistaa U6-asuinkorttelin sijoittamisen Ulvilantien ja Turunväylän väliin. U6-korttelin suunnittelussa tulee huomioida Turunväylän liikennemelu ja ilmanlaatuongelmat ja toteutuksen ehtona on, että turvalliselle ja terveelliselle asumiselle asetetut ehdot saavutetaan. U6-korttelin tärkeimmät periaatteet on sijoittaa korttelipihaa suojaavia korkeita rakennuksia Turunväylän suuntaan, sovittaa Ulvilantien puoleiset rakennukset Munkkivuoren mittakaavaan sekä huomioida U6-korttelin itäpuolelle ehdotettua täydennysrakentamista siten, että Turunväylän suuntaan muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Selostuksessa ja liitteessä 7 esitetyissä luonnoksissa kortteleiden U3–U5 korttelitehokkuus on  $e=1,0-1,3$ . U6-kortteli voi olla Munkkivuoren muita kortteleita tehokkaammin rakennettu. Kortteleissa U3–U5 on maantasossa olevat autopaikat. Tehokkaammin rakennettavassa korttelissa U6 on maanalainen pysäköinti.

#### Palvelut, luonto, viher- ja virkistysalueet, liikenne ja tekninen toteutettavuus

Julkisia ja kaupallisia palveluita kehitetään. Nykyisiä kouluja ja Ulvilanpuiston päiväkotia on mahdollistaa laajentaa. Talinrannan eteläosaan on mahdollista rakentaa uusi päiväkoti. Ulvilanpuiston leikkipuistoa kehitetään ja nykyisen kerhorakennuksen tilalle ehdotetaan uutta isompaa monikäyttöistä kerhorakennusta. Munkkivuoren ostoskeskus tulee säilymään tärkeänä alueellisena kaupallisena keskuksena. Olemassa olevien rakennusten pohjakerrosten liiketilat ehdotetaan säilytettäväksi. Taiteentekijäntien uudisrakennuksiin on mahdollista sijoittaa kadun suuntaan avautuvia liiketiloja.

Nykyisiä alueita ympäröivät laajat viheralueet ja -yhteydet, virkistysalueet, luontoarvot sekä vehreät korttelipihat säilyvät pääosin. Maisemaselvityksessä esiin tuodut maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja virkistykselliset arvot sekä luontoarvot ovat olleet suunnittelun lähtökohtana. Talinpuiston pelikenttä ja niitty, Talin Golfin harjoituskentän eteläosa sekä Ulvilanpuiston itäosan leikkipuisto jäävät uusien kortteleiden alle. Suunnitteluperiaatteissa esitetään suunnittelualueen kenttien ja leikkipuistojen kehittämistä mm. siten, että Ulvilanpuiston itäosan leikkipuist-



toa korvaava alue on esitetty sijoitettavaksi laajennettavan päiväkotipi-  
han yhteyteen.

Ulvilantie ja Taiteentekijäntie säilyvät alueen paikallisina kokoojakatui-  
na ja kestävät täydennysrakentamisen tuomaa liikenteen lisäystä. Ja-  
lankulun ja pyöräilyn pääreittejä säilytetään ja kehitetään. Raumantien  
länsiosa muutetaan jalankulun ja pyöräilyn puistomaiseksi raitiksi. Pal-  
velurakennusten huoltoliikenne ja henkilökunnan autoliikenne siirtyy  
puistomaiselta raitilta Naantalintien jatkeelle. Kadun jatke palvelisi  
myös uutta korttelia U4 sekä olemassa olevaa tonttia 30113/2.

Täydennysrakentamisen sijoittamisessa on huomioitu olemassa olevat  
yhdyskuntateknisen verkostot. Talinrannan alueella uudisrakentami-  
sessa tulee huomioida alueella aikaisemmin sijainneen jätevedenpuh-  
distamon rakenteet, joita on hyvin todennäköisesti jätetty maaperään.  
Talinrannan ja Munkkivuoren väliin jäävän alueen rakentaminen edel-  
lyttää todennäköisesti raskasta pohjanvahvistusta kuten paalutusta tai  
maaperän laaja-alaista stabilointia. Alueelle on laadittu suunnitteluperi-  
aatteiden yhteydessä pohjanvahvistuksen esisuunnitelma, jossa on ar-  
vioitu soveltuvia pohjanvahvistusmenetelmiä sekä esitetty keinoja poh-  
jarakentamisen hiilidioksidikuorman pienentämiseksi. Talinrannan alu-  
een matala korkotaso ja meren läheisyys aiheuttavat haasteita täyden-  
nysrakentamiselle, jonka takia Talinrantaan on laadittu esisuunnitelma  
siitä, miten alue voitaisiin suojata tulevaisuuden merivedennousulta ko-  
konaisuudessaan. Suunnitelma perustuu pääosin Talinrannan aluetta  
kiertävään tulvavalliin sekä Talinrannan itäpuolelle toteutettavaan koro-  
tettuun rakentamisalueeseen.

## Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden  
toteutumista siten, että tärkeimmät viher- ja virkistysalueet, viheryhtey-  
det, luontoarvot sekä kulttuuriympäristöt säilyvät. Ilmastonmuutoksen  
vaikutukset, mm. merenpinnan nousu, on huomioitu esitetyissä ratkai-  
suissa. Liikennratkaisuissa painotetaan kevyen liikenteen reittien ja tu-  
levan raideliikenteen liityntäliikenteen kehittämistä. Munkkivuoren ja  
Talinrannan omaleimasuutta vaalitaan siten, että 1950- ja 1990-luvuilla  
suunnitellut alueet säilyvät selväpiirteinä, rajattuina kokonaisuuksina,  
joita täydennetään alueiden oman aikakautensa suunnitteluperiaatteita  
ja ihanteita kunnioittaen. Nykyisten alueiden väliin esitetään yleiskaav-  
van tavoitteiden mukaista tehokkaampaa rakentamista, joka muodos-  
taa oman selkeäpiirteisen alueen nykyisten alueiden välissä. Suunnitte-  
luperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1954–2018. Suurimmalla osalla Munkkivuorta on vielä voimassa 1950-luvulla laadittuja asemakaavoja. Kaavan mukainen korttelitehokkuus vaihtelee  $e=0,4-1,0$  välillä, suurimmassa osassa kortteleita tehokkuus on  $e=0,8-0,9$ . Talinrannassa on kahta korttelia lukuun ottamatta voimassa asemakaava vuodelta 1989. Talinrannan länsiosan pientalo-/pienkerrostalokortteleiden kaavan mukainen korttelitehokkuus on 0,3, muissa kortteleissa tehokkuus on 0,5–0,8.

Metsälähiön ihanteiden mukaan suunniteltu Munkkivuoren lähiö rakentui nopeasti 1950-luvulla laadittujen asemakaavojen mukaan. Alueen ensimmäinen suurpiirteinen asemakaava on vuodelta 1954 (Vaino Tuukkanen, Olavi Terho). 1950-luvun metsäkaupungin tunnelma on säilynyt Munkkivuoren alueella tähän päivään asti. Munkkivuoren asuinalue on arvoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi 1950-luvun hyvin säilyneenä ja asuinalueena. Ulvilanpuisto sekä Ulvilantien katualue on arvoitettu helsinkiläisiksi arvoympäristöiksi. Suunnittelualueella olevat asuinkorttelit 30110 ja 30113, alueen itäosassa olevat puistoalueet sekä Taiteentekijäntien pohjoispuolella oleva urheilu- ja virkistyspalveluiden alue on 2000-luvulla laadittujen asemakaavojen yhteydessä suojeltu merkinnöillä AK/s, VP/s ja VU/s.

Myös Talinrannan alue rakentui nopeasti 1990-luvun alussa vuonna 1989 vahvistetun asemakaavan mukaan (Tuomas Rajajärvi). Talinrannan ominaispiirteet, pienimittakaavaisuus, monimuotoinen ympäristö ja kylämäiset kadut ja raitit ovat säilyneet tähän päivään asti. Rakennusten arkkitehtuuri on monimuotoista ja ajalleen tyypillistä. Alueen kokoojakadun Taiteentekijäntien päätepisteenä on alueen keskellä sijaitseva Muusantori.

Suunnittelualueen puistot Ulvilanpuisto, Kielosaarenpuisto, Talinpuisto, Ulvilanlehto sekä viher- ja virkistysalueet muodostavat yhdessä asuinalueiden korttelipihojen kanssa vehreän kokonaisuuden.

Alkuperäinen liikenneratkaisu, jossa Ulvilantie ja Taiteentekijäntie toimivat paikallisina kokoojakatuina, toimii edelleen suunnittelualueella. Ulvilantien ja Huopalahdentien risteysalueiden kehittäminen on mahdollistettu Huopalahdentie katualueen asemakaavamuutoksessa.

Suunnittelualueen maaperä on rakennettavuudeltaan vaihtelevaa. Rakennettavuus Munkkivuoren alueella on hyvä. Talinrannan rakennettavuus on vaihtelevaa ollen parasta kallioisilla alueen osilla. Arvioitu turvallinen rakentamiskorkeus on alueella noin +3,2 m, kun huomioidaan ennakoitu merivedenpinnan nousu sekä paikallisista olosuhteista riippuvainen aaltoiluvara. Talinrannan alueen korkeusasema on nykyisel-



lään lähes kokonaisuudessaan edellä mainitun turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolelle.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan Munkkivuoren asuinkorttelialueiden tonteista, Talinrannan kaikkien asuinkortteleiden tontit sekä molempien alueiden kaikki yleisten rakennusten tontit, kirkon ja ranskalaisen koulun tontteja lukuun ottamatta, sekä puistot ja viheralueet.

## Kustannukset

Suunnitteluperiaatteiden toteuttamisen edellyttämä esirakentaminen sekä yleisten alueiden rakentaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia arviolta 17,7 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi suunnitteluperiaatteissa esitetyn Talinrannan tulvasuojauksen on arvioitu aiheuttavan noin 12,5 miljoonan euron kaupungille kohdistuvan kustannuksen.

Suunnitteluperiaatteiden toteuttamisen edellyttämät uudet yhdyskuntateknisen huollon verkostot aiheuttavat verkostojen operaattoreille arviota yhteensä noin 1,7 miljoonan euron kustannukset.

Kustannukset on esitetty kustannustasossa 1/2023. Suunnitteluperiaatteiden mukaisen uuden rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu noin 50 miljoonaa euroa.

## Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja täydennysrakentamiseen sekä liikenteeseen ja ympäristötek-



niikkaan. Kannanotot on otettu huomioon suunnitteluperiaatteiden valmistelussa siten, että OAS-suunnitelman nähtävilläolon jälkeen on laadittu julkisia ulkotiloja koskeva maisemaselvitys, Talinrannan tulvasuojaus selvitys sekä korttelikortit, joihin on koottu tarkempaa tietoa asuinkortteleiden rakennuksista ja piha-alueista. Olemassa olevat johtoreitit on huomioitu suunnittelussa.

Suunnitteluperiaateluonnos oli nähtävillä 20.3.–18.4.2023. Viranomaisien kannanotot kohdistuivat täydennysrakentamisen sovittamiseen kulttuuriympäristöön, julkiseen liikenteeseen ja saavutettavuuteen kestäväillä kulkumuodoilla, Raumantien ja Naantalintien muutoksiin, alueen nykyisiin ja uusiin vesihuoltolinjoihin, johtosiirtojen tarpeeseen sekä alueen mahdollisiin kemikaalikohteisiin. Kannanotot on otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa siten, että täydennysrakentamisen paikkoja on tutkittu tarkemmin, suunnitteluperiaatekartan merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty ja täsmennetty ja Vaikutukset-osa on lisätty selostukseen. Kannanotoissa esiin tulleet asiat tullaan huomioimaan tarkemmin seuraavassa suunnitteluvaiheessa, ts. asemakaavahankkeissa ja asemakaavojen valmistelun aikana laadittavissa selvityksissä sekä toteutussuunnittelu- ja rakennuslupavaiheessa.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoon, virkistys-, liikunta- ja kohtaamispaikkoihin, yleisten alueiden hoitoon, rakennettuun ympäristöön ja täydennysrakentamiseen, ilmastonmuutoksen huomioimiseen, liikenteeseen ja palveluihin.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen laadittiin julkisia ulkotiloja koskeva maisemaselvitys, Talinrannan tulvasuojaus selvitys sekä korttelikortit, joihin on koottu tarkempaa tietoa asuinkortteleiden rakennuksista ja piha-alueista. Suunnittelualueen vaihtoehtoisia täydennysrakennuspaikkoja tutkittiin ja esitettiin suunnitteluperiaateluonnoksessa. Karttakyselyn tuloksia analysoitiin. Kyselyn tulokset ja johtopäätökset aihepiireittäin sekä keväällä 2022 järjestetyn kaavakävelyn yhteenveto olivat luettavissa vuorovaikutusraportissa, joka oli nähtävillä keväällä 2023. Kirjallisia mielipiteitä saapui 21 kpl.

Suunnitteluperiaateluonnoksen nähtävilläolon (20.3.–18.4.2023) yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat yleisesti suunnittelualueelle esitettyihin muutoksiin, Munkkivuoren ja Talinrannan nykyisten kortteleiden muutoksiin, uusiin kortteleihin U1–U6, Talin golfalueen muutoksiin, julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, luontoon ja viheralueisiin, liikenteen lisääntymiseen, autoiluun, jalankulkuun, pyöräilyyn, joukkoliikentee-



seen, katumuutoksiin, tekniseen toteuttavuuteen, kestävään rakentamiseen ja vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa siten, että täydennysrakentamisen paikkoja on tutkittu tarkemmin ja suunnitteluperiaatekartan merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty ja täsmennetty. Munkkivuoren ja Talinrannan välisen alueen pohjarakentamisolosuhteita on selvitetty tarkemmin. Talinrannan tulvasuojaus selvityksen ja Talinrannan pohjarakentamisen esisuunnitelman ohjeet on huomioitu suunnitteluperiaatteissa ja selvitykset liitteineen on lisätty selostuksen liitteisiin. Täydennysrakentamisen paikat -liitettä on täydennetty. Selostusta on täydennetty ja korjattu edellä mainittujen muutosten takia. Vaikutukset-osa sekä Tehdyt muutokset suunnitteluperiaateluonnoksen nähtävilläolon jälkeen -osa on lisätty selostukseen. Selostuksen Vuorovaikutus, tiedottaminen ja yhteistyö -osaa on täydennetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 272 kpl.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta suunnitteluperiaatteiden selostuksesta (liite 4).

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi  
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467  
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi  
Anna Böhling, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi  
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet 24.10.2023
- 4 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteiden selostus, 24.10.2023
- 5 Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet, vuorovaikutusraportti 24.10.2024
- 6 Munkkivuori - Talinranta Maisemaselvitys 10.02.2023
- 7 Täydennysrakentamisen paikat
- 8 Munkkivuori, taustaselvitys, 20.3.2023
- 9 Korttelikortit
- 10 Talin liikuntapuiston hulevesiselvitys, 24.11.2021
- 11 Munkkivuoren hulevesiselvitys, 29.3.2022



12	Talinrannan alueen tulvasuojauksen periaatteet 2023
13	Talinrannan pohjarakentamisen esisuunnitelma, alueet U1+U2, 8.9.2023
14	Talinrannan esisuunnittelu, pysäköintiratkaisujen vertailu, 7.9.2023
15	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet OAS:sta
2	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 1/6
3	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 2/6
4	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 3/6
5	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 4/6
6	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 5/6
7	Mielipidekirjeet suunnitteluperiaateluonnoksesta, osa 6/6

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä OAS:sista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne mielipiteensä suunnitteluperiaatteista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 531

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.4.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2022





## § 557

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Valtioneuvoston linnan (Snellmaninkatu 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12799)

HEL 2020-011646 T 10 03 03

Hankennumero 5318\_9

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelia 1 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Kajsa Lybeck ja yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

ELY-keskukselle ICOMOSin Suomen osasto ry:n, Helsinki-Seura ry:n, Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry:n ja Kruununhaan asukasyhdistys ry:n kirje 5.11.2023 Rakennusperintölain mukainen suojeluesitys on ollut luottamushenkilöillä tiedossa päätöksentekovaiheessa.

Palautusehdotus:

Tuomas Nevanlinna: "Esitämme hanketta palautettavaksi ja tuotavaksi



07.11.2023

uudelleen käsiteltäväksi vasta, kun Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt ja tiedoksi saattanut päätöksensä ICOMOSin Suomen osasto ry:n, Helsinki-Seura ry:n, Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry:n ja Kruununhaan asukasyhdistys ry:n ELY-keskukselle 6.11.2023 jättämästä esityksestä koskien Valtioneuvoston linnan sisäpihalla sijaitsevan, painotalona tunnetun rakennuksena suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella ja turvin (498/2010)."

Kannattaja: Amanda Pasanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Tuomas Nevanlinnan palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 8

Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 5

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8–5.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 09 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 kartta, päivätty 24.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 selostus, päivätty 24.10.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.10.2023
- 6 ELY-keskuksen suojelupäätös
- 7 Tilastotiedot



07.11.2023

Asia/4

8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 2.5.2023, täydennetty 24.10.2023
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelia 1 sekä katualuetta (osa Snellmaninkatua ja Hallituskatua). Korttelin tontilla 4 osoitteessa Snellmaninkatu 1 sijaitsee vuosina 1822 - 1853 rakennettu empiretyylinen rakennuksen ulkokehä ja vuosina 1897 - 1900 sisäpihalle rakennettu entinen painotalo (Valtioneuvoston linna), joka on valtion keskushallinnon käytössä.

ELY-keskus on 7.6.2022 rakennusperintölain nojalla antamalla suojelupäätöksellä (JUDELY/10762/2021, suojelupäätös) suojellut Valtioneuvoston linnan lukuun ottamatta sisäpihalla sijaitsevaa painotalona toiminutta rakennuksen osaa (entinen painotalo).

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa korttelin säilyminen edelleen alkuperäisessä valtion keskushallinnon käytössä laajentamalla Valtioneuvoston linnaa nykyaikaisella hallinto- ja toimistorakennuksella, joka säästää alkuperäiset vanhat ulkokehän rakennukset rakennusteknisesti ja tilallisesti raskailta muutoksilta. Sisäpihalle rakennettavan uu-



disrakennuksen tieltä joudutaan purkamaan entisenä painotalona toiminut rakennuksen osa, niin kutsuttu pihasiipi. Tavoitteena on parantaa merkittävästi ylimmän valtiojohdon työskentelyedellytyksiä ja turvallisuutta.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan sisäpihalle rakennettavan uudisrakennuksen rakentaminen siten, että se ei muuta Helsingin merellistä julkisivua, eikä muuta suojellun Valtioneuvoston linnan kokonaisuuden roolia kaupunkikuvassa ja pitkissä kaupunkitilan näkymissä.

Uudisrakentamisen ja olemassa olevan rakennusosan kerrosala on yhteensä 26 600 k-m<sup>2</sup>. Uutta virasto- ja hallintotoimintaa palvelevaa kerrosalaa on yhteensä 5 550 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $et = 2,89$ . Lisäksi koko kaava-alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia ja muita maanalaisia kellaritiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että korttelin nykyinen hallinto- ja virastotoiminta voidaan laajentaa vastaamaan valtionhallinnon tulevaisuuden tarpeisiin ja muutos mahdollistuu vaarantamatta korttelin ulkokehän rakennuksia sovittamattomilta muutospaineilta.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Carl Ludvig Engelin suunnittelema 3 - 4-kerroksinen, Aleksanterinkadun puolella osin 2-kerroksinen Valtioneuvoston linna, joka on rakentunut alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen asuunsa vuosien 1822 - 1853 aikana osana Helsingin empiretyylistä monumentaalikeskustaa. Korttelipihan keskelle rakennettiin vuosina 1897 - 1900 arkkitehti Ricardo Björnbergin suunnittelema kolmikerroksinen Senaatin kirjapainoa palveleva painotalo. Nykyisen hahmonsa kortteli on saanut Engelin arkkitehtuurin hengessä toteutettujen korotusten ja uudisosien myötä vuoteen 1918 mennessä. Keisarillisen Senaatin talo muuttui keväällä 1917 itsenäisen Suomen Senaatin taloksi ja marraskuussa 1918 siitä tuli Valtioneuvoston linna.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988.



Korttelialue on valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kustannuksia. Rakennusoikeuden lisäys keskustassa lisää kuitenkin kaupungin yleisten alueiden ylläpitokustannuksia ja nopeuttaa niiden peruskorjaustiheyttä. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo määritetään maankäytösopimuksesta käytävien neuvotteluiden yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitsevaan mahdolliseen maanalaiseen arkeologiseen kulttuuriperintöön, jonka takia on käytävä muinaismuistolain 13 § edellyttämät neuvottelut, arvoja ja säilyneisyyttä koskevaan arvottamiskaavioon, jota on täydennettävä pihasiiven osalta sekä alueella sijaitsevien tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen hyvissä ajoin ennen hankkeen toteutumista. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että muinaismuistolain mukainen neuvottelu on käyty ja kaavakarttaan on lisätty muinaismuistolain 13 § edellyttämään menettelyyn liittyvä määräys, koskien mahdollisen kohteen riittävien arkeologisten tutkimusten toteuttamista. Arvottamiskaaviota on täydennetty pihasiiven osalta.

#### Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui linnuille vaarallisiin läpinäkyviin lasipintoihin. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipiteessä esitetyn asian vastineessa todetaan, että suurin osa Valtioneuvoston linnan uudisrakennuksesta rakennetaan julkisivupinnaltaan rapattuna tai luon-



nonkivistä. Lasiseinäosuudet käsitellään mahdollisuuksien mukaan niin, että linnut huomaavat niitä. Kaavaan ei ole tehty muutoksia mielipiteen johdosta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.5. - 31.5.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat siihen, että ollaan hävittämässä merkittävä kulttuuriperinnön osa Helsingin ydinkeskustan kulttuurialueella mahdollistamalla Valtioneuvoston linnan korttelipihan keskirakennuksen purkamisen ja että virastot eivät noudata laadittuja suosituksia, ohjeita ja lakia kulttuurikohteen suojelemiseksi, kaavoituksen puutteelliseen vuorovaikutukseen, viranomaisten aiemmin omaksettujen suojeluperiaatteiden keventämiseen ja lieventämiseen ja voimassa olevan maakuntakaavan huomiotta jättämiseen. Kaava esitetään palautettavaksi uudelleen valmisteluun siten, että keskeinen piharakennus (entinen painotalo) myös merkitään suojeltavaksi.

Kirjeessä, joka on englanninkielinen, ilmoitetaan, että kansainvälinen ICOMOS ja Suomen osasto ovat 21.3.2023 julkaisseet englanninkielisen kulttuuriperintöhälytyksen Helsingin empirekeskustan ja Suomen keskeisen hallintokorttelin rakennusperintöarvoihin kohdistuvasta uhasesta ICOMOS:in nettisivustolla.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tietoliikennekaapeleihin, siihen, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista, muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen mukaisen alueen kaavakartan määräyksen päivittämiseen ja merkinnän sm-lisäämiseen kaavakarttaan, korttelipihan kaupunkikuvan hallinnan kirjaamiseen uudisrakennuksen ja aurinkopaneeleiden osalta määräykseen ja siihen, että kaavan tulisi mahdollistaa myös tilannetta, että entinen painotalo säilyy ennallaan. ELY-keskus on todennut, että kaavan muutosehdotus on suojelupäätöksen mukainen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Elisa Oyj
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 09 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

#### Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 kartta, päivätty 24.10.2023
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12799 selostus, päivätty 24.10.2023
5	Havainnekuva, 24.10.2023
6	ELY-keskuksen suojelupäätös
7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 2.5.2023, täydennetty 24.10.2023
10	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Mielipide
2	Muistutukset ja kirje
3	ELY:n suojelupäätös, sisätilat

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2023 § 541

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 529





07.11.2023

Asia/4

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 31.5.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 22.9.2022



## § 558

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Laura Koleh- maisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien puistojen kaappaamista poikkeusluvilla muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön

HEL 2023-003080 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitel-  
lyksi.

#### Käsittely

Esittelijän muutos:

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että kappaleessa 42 ensimmäisessä  
lauseessa kaupunkiympäristölautakunta muutetaan kaupunkiympäris-  
tölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoksi.

Kappaleessa 44 ensimmäisessä lauseessa kaupunkiympäristölauta-  
kunnassa muutetaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja  
yleisten alueiden jaostossa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän muutetun eh-  
dotuksen.

Vastaehdotus 1:

Tuomas Nevanlinna: Lisätään esittelijän perusteluihin kappaleen 11  
Telemastot-kohdan loppuun:

“Kaupunkiympäristön toimiala tulisi selvittää mahdollisuuksia hintaohja-  
ta telemastojen sijoittamista rakennettuun ympäristöön puistojen sijaan.  
Tutkitaan mahdollisuutta korottaa puistoista perittävää maavuokraa, jot-  
ta mastojen sijoittaminen osaksi rakennettua ympäristöä olisi myös ta-  
loudellisista näkökohdista nykyistä houkuttelevampaa.”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas  
Nevalinnan vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Tuomas Nevanlinna: Lisätään esittelijän perusteluihin neljännen kappaleen jälkeen:

“Paviljonkiväistötilahankkeiden prosessin parantamiseksi tulisi tutkia  
mahdollisuutta aloittaa ennakkoneuvottelut rakennusvalvonnan asian-  
tuntijoiden kanssa jo ennen hankepäätöstä, jotta kokonaisvaltainen ar-



vio hankkeen vaikutuksista ympäristöön ym. huomioitavat seikat ovat tiedossa hankepäättöstä tehtäessä.”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Nevalinnan vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 01.03.2023 Kolehmainen Laura Puistojen kaappaamisesta muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön poikkeusluvilla luovuttava
- 2 Kartta
- 3 Väliaikaisten väistö- ja lisätilojen järjestäminen
- 4 RYAn prosessikaavio
- 5 Tilahankeprosessien vastuut
- 6 Ravan toimivaltamuutos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Asianosainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa todetaan, että puistoja käytetään paljon muihin kuin kaavan mukaisiin tarkoituksiin kuten koulujen väistötiloiksi ja matkaviestintukiasemille ja esitetään poikkeuslupien myöntämiskäytännön tiukentamista.



Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) toteaa, että kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §). Poikkeamista ei kuitenkaan myönnetä, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 § 2 mom.).

Rakentaminen asemakaavasta poikkeavalla tavalla edellyttää tietyissä tapauksissa poikkeamispäätöksen. Naapurit kuullaan ja kuulemisen laajuus riippuu hakemuksen sisällöstä ja osin päätöksentekotahosta. Naapurit kuullaan myös poikkeamispäätöksen jälkeisessä rakennus- ja toimenpidelupavaiheessa, jolloin naapureilla on mahdollisuus esittää kantansa itse suunnitelmasta. Kun poikkeamislupa on myönnetty ja saavuttanut lainvoiman, tämän mukaisessa rakentamisessa rakennus- tai toimenpidelupa on yleensä myönnettävä.

Vähäiset asemakaavapoikkeamiset voidaan käsitellä myös rakennus- tai toimenpidelupapäätöksessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään perustelut poikkeamisille. Erityisissä hankkeissa kaupungin museo antaa lausunnon. Naapurit kuullaan. Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvä pyytää naapureiden suostumukset. Jos huomautettavaa ei ole, poikkeaminen voidaan todeta lupapäätöksessä vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaavasta poikkeava puistorakentaminen aikavälillä 01/2017 - 08/2023 on esitetty liitteenä olevassa kartassa. Koottujen tietojen mukaan on tehty yhteensä 27 poikkeamispäätöstä, joista 15 on maankäyttöjohtajan, 9 rakennusvalvontapäällikön, 2 kaupunkisuunnittelulautakunnan ja 1 kaupunkiympäristölautakunnan toimivallassa. (Liite 2, kartta)

## Työmaajärjestelyt

Työmaajärjestelyt sijoitetaan ensisijaisesti rakennuspaikoille, tonteille. Enenevästi järjestelyitä pystytään sijoittamaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Työmaajärjestelyiden sijoituessa rakennuspaikan ulkopuolelle edellytetään sopimus maapohjan haltijoiden välillä. Kaupungin hallinnoimille puistoalueelle sijoittuvien järjestelyiden maanvuokrauksia käsittelevä taho on Kaupunkiympäristön toimialan Palvelut ja luvat, Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelu/alueidenkäyttö ja -valvonta.



Helsingin kaupunginvaltuuston 24.5.2023 hyväksymän rakennusjärjestyksen 45 § mukaan rakennettavalle tontille tai siihen liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle voidaan sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia, kun kaupunkiympäristön toimiala on käyttöoikeuden alueelle myöntänyt. Näin ollen järjestelyitä ei käsitellä rakennuslupa- eikä toimenpidelupa-asioina. Kun rakennushankkeelle haetaan rakennuslupaa, annetaan rakennusluvassa työmaajärjestelyiden osalta lupamääräys, joka velvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvää huolehtimaan, ettei työmaa aiheuta häiriötä. Työmaajärjestelyistä laaditaan terveellisyys- ja turvallisuuden varmistamiseksi suunnitelma. Se käsitellään hankkeiden aloituskokouksissa, joiden puheenjohtajana toimii rakennusvalvontapalvelusta alueen tarkastusinsinööri. Kaupunkiympäristötoimialan Asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään ehtoja ja määräyksiä sisältävä päätös.

Rakennushankkeiden naapurikuulemisissa nostetaan usein esille huoli työmaiden toiminnasta. Rakennuslupapäätöksissä olevilla lupamääräyksillä veloitetaan ryhtyvää huolehtimaan myös erityisistä asioista, kuten tärinän vaikutuksesta olevaan rakennuskantaan tai työmaan kaupunkikuvallisesta laadusta. Tavanomaista on myös määrätä puuston ja juuriston suojaukset.

Puiden kaataminen muualta kuin rakennusalalta käsitellään rakennusluvassa. Puiden kaatamisen hyväksyttävyyttä voidaan käsitellä myös erillisessä maisematyölausunnossa (puukaatoa koskien) tai erityisissä tapauksissa maisematyöluvassa.

## Telemastot

EU direktiivien 2014/61/EU (Laajakaistadirektiivi) sekä 2018/1972/EU (Teledirektiivi) perusteella annetut nk. Yhteisrakentamislaki (Laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä 276/2016) ja sitä täydentävä Traficomien määräys M71 (71/2020M) sekä Laki sähköisen viestinnän palveluista annetun lain muuttamisesta 1207/2020 edellyttävät toimenpiteitä kaupungilta. Tästä syystä kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä projekti ”Viestintä- ja johtoverkot - EU direktiivien uudet velvoitteet kaupungille”. Projektin alla tutkitaan mm. viestintäverkkojen sijoitusehtoja ja sijoittamisperiaatteita sekä rakennusvalvonnan lupamenettelyn uudistamista.



Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 229 § määrittää teleyrityksen oikeuden sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

1. telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylvääs;
2. matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;
3. pienalueen langattomana liiityntäpisteenä toimiva matkaviestinverkon tukiasema, jonka vaatimustenmukaisuus on varmistettu tässä laissa säädetyllä tavalla ja joka täyttää teledirektiivin 57 artiklan 2 kohdassa tarkoitettun komission täytäntöönpanosäädöksen tekniset ja fyysiset ominaisuudet, sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli;
4. muu kuin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettu matkaviestinverkon tukiasema sekä siihen liittyvä laite ja kaapeli.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettun tukiaseman sijoittamiseen tai käyttöönottoon ei tarvita muualla laissa edellytettävä viranomaisen myöntämää hallinnollista lupaa, elleivät arkkitehtuuriltaan, historialtaan tai luonnoltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvät syyt sitä edellytä.

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Edellä mainitun lain myötä viranomaisen (kunta) on sallittava piensolutukiaseman sijoittaminen ilman hallinnollista lupaa, pois lukien erityiskohteet. Kaupunkikuvallinen tarkastelu ja poikkeamismenettelyharkinta ei ole mahdollinen tavanomaisissa kohteissa. Kaupunkiympäristön toimiala valmistelee ohjetta tukiasemien sijoittamisesta ja ohjelunoksessä sanotaan: Tukiasemamastojen sijoittamista rakennettuun puistoon tulee välttää. Mikäli puisto on kuitenkin ainoa mahdollinen sijoituspaikka, edellyttää sijoittaminen erillistä maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöstä, mikäli tukiasemaa ei ole asemakaavassa huomioitu. Yli 30 metriä korkea masto edellyttää lisäksi rakennusvalvonnan luvan (alle 30 metriä korkeat mastot on Helsingin rakennusjärjestyksessä vapautettu toimenpideluvan hakemisesta). Näin ollen tukiasemien puistoon sijoittamisen välttämättömyys tulee tarkistettua poikkeamismenettelyn yhteydessä.



Mastojen maanvuokrasopimusprosessissa rakennushankkeeseen ryhtyvä hakee vuokrauspäätöstä Kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Tontit/toimitilatontit ja kiinteistökehitys taholta. Vuokrauspäätöksentekoon hankitaan teknistaloudellisen, asemakaavoituksen ja yleensä myös maisemasuunnittelun kannanotot. Vuokraukset tehdään pääsääntöisesti 10 vuodeksi. Vuokra-alueeseen kuuluu itse maston ja laitekaapin lisäksi myös kulkuyhteys. Vuokraaja ei arvioi vuokrattavan kohteen välttämättömyyttä tai tarpeellisuutta eikä vaihtoehtoisia sijainteja. Arviointi on jäänyt ryhtyvän työksi.

Puistoihin sijoitetuille mastoille on aikavälillä 01/2017 - 08/2023 myönnetty kaikkiaan 13 lupaa.

#### Tilapäiset väistötilat (koulut ja päiväkodit)

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n (Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset) 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tilapäisiä rakennuksia toteutetaan pääasiassa väistötiloiksi, joiden toteutuksesta ja sijoittumisesta vastuussa on kaupunkiympäristön toimiala.

Kun alkuperäinen rakennuslupa on myönnetty tilapäisenä – tämä tarkoittaa, että rakennus ei täytä pysyvän rakennuksen tunnusmerkkejä ja/tai asemakaavan vaatimuksia – 5 vuoden määräajalla, jatkoluvan myöntäminen edellyttää ensin rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen. Perustelluista syistä väistötilan paikallaan pysyttämistä voidaan tällä menettelyllä jatkaa enimmillään 5 vuoden ajan. Useimmiten perusteluna on väistötilatarpeen jatkuminen.

Mikäli rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen nojalla myönnetylle määräajaksi paikallaan pysytettävälle rakennukselle tarvitaan edelleen jatkoaikaa, siirtyy poikkeamispäätöksen toimivalta asemakaavoituksen maankäyttöjohtajalle. Tämän päätöksen pohjalta on myönnettävissä rakennuslupa rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräajaksi.

Viime vuosina tilapäisiä koulujen ja päiväkotien tilapäisiä lupahakemuksia on ollut rakennusvalvonnan käsittelyssä runsaasti. Pysyvien koulurakennusten korjaustarpeesta johtuen väliaikaisille väistötilaratkaisuille on yhä tarvetta. Kaupunkiympäristön tilat-palvelut ovat vastuussa väistötilojen suunnittelusta ja toteutuksesta. Tilat-palvelut selvittää yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa mahdollisimman monta väistötilavaihtoehtoa, joista valitaan lähipalvelua edistävä kokonaista-



loudellisin rakennettavissa oleva vaihtoehto. Ensisijaisesti väistöilaratkaisu pyritään löytämään olemassa olevasta rakennuskannasta. Uudet rakennettavat väistötilat pyritään sijoittamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

#### Väistötilojen prosessin kulku

##### 1. KASKO

Esitykset väistöilaratkaisuksi arvioidaan ja hyväksytään asiakastoimialan käytännön mukaan yhteistyössä Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (KASKO), tilaomaisuuden, asiakkuusyksikön ja hankkeet -yksikön edustajien kanssa. (Liite 3 Väliaikaisten väistö- ja lisätilojen järjestäminen)

##### 2. RYA

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (KASKO) ilmaisee tilantarpeensa Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet tilat - palvelulle (RYA), joka ryhtyy yhdessä asemaakaavoituksen, liikennesuunnittelun, alueiden käytön sekä maisema- ja yleissuunnittelun kanssa kartoittamaan mahdollista sijoittamispaikkaa. Tehtävästä vastaavat hankeohjelmoija ja väistötilakoordinaattori kartoitettuaan ensin käytävissä olevat tilat ja rakennukset.

Itse hankepäätökset tekee kaupunkiympäristölautakunta.

Tämän jälkeen käynnistetään hanke, mihin liittyy myös Kasko:n päätöksenteko. Kun hankepäätös on tehty, siirrytään suunnittelu- ja lupaprosessin valmisteluun, minkä pohjalta haetaan rakennuslupa, jonka päättäjänä kaupungin kohteissa toimii Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto. (Liite 4 Rya:n prosessikaavio, Liite 5 Tilahankeprosessien vastuut, Liite 6 Rava:n toimivaltamuutos)

##### 3. Rakennusvalvontapalvelut (RAVA) Tilapäisten rakennusten rakennuslupahakemusten käsittely

Kun sijoittamispaikka on kartoitettu, pidetään rakennusvalvonnan kanssa ennakkoneuvottelu, jossa edelleen tarkastellaan paikan edellytykset rakennuksen sijoittamiselle. Varmistetaan, että ympäristön osalta vuorovaikutusta on tehty toimialan muiden palveluiden kanssa. Tarvittaessa pyydetään lupahakemuksen liitteeksi kannanotot tai lausunnot muilta viranomaisilta tai hallintokunnilta. Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;





- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta. (MRL 173 §).

Helsingin rakennusvalvontapalvelun yhtenä viranhaltijana on maisemaarkkitehti, jonka asiantuntija-apu on avaintekijä lupaharkinnassa. Rakennushankkeen sijoituspaikan mukaan ennakkoneuvottelussa tarkastellaan vaikutukset esimerkiksi hulevesiin, puustoon ja muihin maisematekijöihin. Yleinen käytäntö on, että rakennuslupahakemuksessa on esitettävä ympäristöselvitys ja sen osana olemassa oleva puusto ja kaadettavat puut. Mahdollisesti kaadettavien puiden osalta tarkistetaan asemakaavallinen suojelu ja muut arvot. Lupamääräyksissä voidaan säätää ennallistamisen osalta esimerkiksi kaadettavien puiden tilalle istutettavasta puustosta aina sen taimikokoon saakka. Lähtökohtaisesti väliaikaisen rakentamisen alta puita ei pidä kaataa ilman pakottavaa syytä. Varsinaisen sijoittamisen vaikutuksia puiston tai muun yleisen alueen käyttöön ei siis rakennusvalvonnassa kyseenalaisteta kaupunkiympäristölautakunnan tekemän hankepäätöksen jälkeen, koska maankäytön vaikutukset ovat jo kattavasti asemakaavoituksen, liikennesuunnittelun ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun toimesta arvioitu.

Lupapäätösten valmistelijoina toimivat rakennusvalvonnan nk. Paviljonki -ryhmään kuuluvat viranhaltijat. Päätäjänä on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto, jossa hankkeen esittelijänä on rakennusvalvontapalvelun lupayksikkö 1:n päällikkö.

Rakennusvalvonnan tilapäisten ja määräaikaisten lupien lopullinen lopukatselmus tehdään, kun rakennuspaikka on palautettu alkuperäiseen tilaansa, lupamääräyksessä edellytetyn istutussuunnitelman mukaiseen tilaan tai alueelle laaditun puistosuunnitelman mukaiseen tilaan.

Aikavälillä 01/2017 - 08/2023 on valmistunut kaikkiaan 28 opetus- ja päiväkotirakennusta.

#### Yhteenveto

Edellä kuvattujen prosessien mukaisesti niin kuntapäätäjien kuin myös kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia on useissa vaiheissa. Tarveselvitysten pohjalta eri vaiheissa tutkitaan mahdolliset sijoitusvaihtoehdot ja puistojen sekä yleisten alueiden osalta prosessin alkupäähän sijoittuvien päätösten merkitys korostuu. Useiden tahojen asiantuntija-apua käytetään, mutta pelkästä sijoituksesta ei tehdä erillispäätöstä, jossa esimerkiksi tehdään laaja kuuleminen.



Väistötilat edellyttävät rakennusluvan ja yli 30 metriä korkeat mastot toimenpideluvan. Naapurikuuleminen on osa lupaprosessia ja sillä on merkitystä. Suunnitelmia voidaan täsmentää kuulemisen huomautuksien pohjalta tai hankkeesta luovutaan kokonaan.

Mahdollisten jatkoaikojen poikkeamispäätökset käsitellään edellä kuvattun mukaisesti rakennusvalvontapäällikön sekä maankäyttöjohtajan toimesta. Näiden pohjalta delegointi ympäristö- ja lupajaostolta mahdollistaa viranhaltijan päätökset muutoslupa-asioissa, joihin määräaikojen jatkoluvatkin kuuluvat. Delegointipäätöksen mukaista harkintaa on syksyllä 2023 tarkistettu ja on sovittu, että ympäristö- ja lupajaoston päättäväksi viedään myös poikkeamislupien nojalla myönnettävät jatkoluvat tilapäisten päiväkotij- ja koulurakennusten tapauksissa. Näiden pohjalle vaadittavien poikkeamispäätösten toimivalta on kuitenkin yhä rakennusvalvontapäälliköllä ja maankäyttöjohtajalla.

Rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen yhteydessä tehtävä arviointi ja mahdollisesti havaittavat epäkohdat (soveltuuko rakennus tai rakennelma paikalleen ympäristö- tai muista syistä) on hankkeiden ja tarpeen täyttämisen kannalta myöhäinen. Ympäristö- ja lupajaosto voi myöntää, evätä tai palauttaa käsittelyyn rakennusluvan esitetyin ja/tai harkitsemiensa perustein.

Enenevästi esille nostetaan kysymys olemassa olevien kiinteistöjen hyödyntämisestä. Kysymys on validi ja myös Helsingin kaupungin on vastuullisena rakennetun ympäristön osapuolena syytä paneutua ja panostaa asiaan entistä enemmän. Prosessin moniportaisuuden vuoksi olemassa olevien rakennusten hyödyntämisen tutkiminen keskittyy erityisesti Kasko:n ja Rya:n työvaiheeseen.

Hankesuunnitelman sijainteineen päättää kaupunkiympäristölautakunta. Tämä on keskeinen päätös koko prosessin kannalta. Naapureiden osallistaminen tapahtuu yleensä vasta rakennuslupavaiheen naapuri kuulemisena. MRL mukaiset naapurit ovat liittyvät tontit. Tämän päätöksen jälkeiset lupien jatkamiset päättävät rakennusvalvontapäällikkö ja maankäyttöjohtaja poikkeamispäätöksinä, joiden perusteella jatkoluvat voidaan myöntää.

Toimialan sisäiselle ja toimialojen yhteistyölle, selkeille sijoittamisperiaatteille ja päätöshierarkian selkiyttämiseksi on tarve. Päätöksenteon ja siihen vaikuttavan taustoituksen avoimuutta on syytä edistää.

Ratkaiseva päätös siis syntyy kaupunkiympäristölautakunnassa ja tämän jälkeen viranhaltijoiden poikkeamispäätökset ovat jatkolupien kannalta merkittäviä. Mikäli valtuusto toivoo jatkolupien edellyttämät nykyisin viranhaltijoiden tekemät poikkeamispäätökset poliittisen päätöksen-



teon piiriin, olisi toimivaltapäätöksen muutosta harkittava näiden osalta esimerkiksi viemällä päätökset lautakunnan käsiteltäväksi.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Kolehmainen Laura ym. ovat tehneet 1.3.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Kaupungeissa tasapainotellaan jatkuvasti rakentamistarpeiden ja luonnolle varatun tilan säilyttämisen ja laajentamisen välillä ympäristöriisin aikakaudella. "Harmaa" infrastruktuuri teineen ja rakennuksineen täytyy sijoitella vihreän ja sinisen infrastruktuurin lomaan suunnitelmallisesti ja kokonaisuus kirkkaana mielessä pitäen. Kaupunkien viher- ja sini-infrastruktuuri ovat kaupungin asukkaiden kannalta elintärkeitä. Ihmiset ja muut lajit tarvitsevat luontoa keskellä kaupunkia jo terveysystistä. Lisäksi moderni kaupunkisuunnittelu lähtee siitä, että rakennettua ympäristöä ja luontoa on rakennettava myös kaupungissa toistensa lomaan niin, että ekologiset yhteydet säilyvät. Näin kaupunki on aidosti elävä elinympäristö niin ihmisille kuin muillekin lajeille. Tällöin kaupunkiympäristö ei pahenna luontokatoa vaan on osa kestävästä urbaania elämäntapaa.

Puistoja käytetään kuitenkin tällä hetkellä Helsingin kaupungissa muuhun tarkoitukseen, kuin mihin ne on kaavalla tarkoitettu. Puistoja käytetään vapaana väistötilana niin koulujen, työmaiden taukotupien kuin esimerkiksi matkaviestitukiasemien sijoittamiseen. Monta kymmentä neliometriä puiston pinta-alasta voidaan poikkeuspäätöksellä osoittaa teletukiasemalle ikään kuin vakio-toimenpiteenä. Tämä tulee esille erityisesti ympäristö- ja lupajaoston päätöksenteossa.

Virkakunnan mukaan puistojen yleistä muuta kuin niiden kaavanmukaista käyttöä poikkeuslupia hyödyntämällä tapahtuu yhä enemmän, ja myös virkakunta on asiasta huolissaan. Mitään ratkaisua tai vaihtoehtoja toimintatapaa ei kuitenkaan ole mietinnässä tai valmistelussa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme tällä aloitteella, että

1. Poikkeuslupien myöntämiskäytäntöä tiukennetaan puistojen osalta silloin kun on ilmeistä, että puisto- tai viheraluetta ollaan ottamassa muuhun käyttöön tilanpuutteen tai muun heikon perusteen vuoksi.
2. Selvitetään mahdollisuutta kokonaan kieltää poikkeuslupien myöntäminen tilanpuutteen perusteella silloin, kun muita painavia perusteita ei ole käsillä.



3. Selvitetään mahdollisuuksista velvoittaa poikkeuslupien hakijat esittämään muita vaihtoehtoisia sijainteja telemastoilleen ja työmaiden taukotuvilleen."

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 01.03.2023 Kolehmainen Laura Puistojen kaappaamisesta muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön poikkeusluvilla luovuttava
- 2 Kartta
- 3 Väliaikaisten väistö- ja lisätilojen järjestäminen
- 4 RYAn prosessikaavio
- 5 Tilahankeprosessien vastuut
- 6 Ravan toimivaltamuutos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Asianosainen

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2023 § 544

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 535



## § 559

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Roihuvuoren kirkon ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12843)

HEL 2018-010154 T 10 03 03

Hankennumero 1090\_5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) kortteliä 43217 ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 43300).

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helsingin seurakuntayhtymä: 8 000 euroa

Lisäksi lautakunta päätti, että

- Jatkosuunnittelussa pyritään yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa löytämään ratkaisu siihen, että alueen lasten ja nuorten käytössä olevat tilat eivät supistu ja tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa nyt uuden kaavan myötä poistuva pelikenttä, sisältäen katu- ja koripallomahdollisuuden, muualle Roihuvuoreen.



- Jatkosuunnittelussa pyritään mahdollistamaan pulkkamäen käyttö päiväkodin piharatkaisulla.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Viljakainen ja tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Jatkosuunnittelussa pyritään yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa löytämään ratkaisu siihen, että alueen lasten ja nuorten käytössä olevat tilat eivät supistu ja tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa nyt uuden kaavan myötä poistuva pelikenttä, sisältäen katukoripallomahdollisuuden, muualle Roihuvuoreen."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Hjeltn vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Jatkosuunnittelussa pyritään mahdollistamaan pulkkamäen käyttö päiväkodin piharatkaisulla."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi



07.11.2023

Tapio Laalo, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, rakennukset ja yleiset alueet, tilat, puhelin: 09 310 38311

pekka.loyska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 kartta, päivätty 31.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 selostus, päivätty 31.10.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 31.10.2023
- 6 Kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 29.5.2023, täydennetty 31.10.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 8  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- 31.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelia 43217 ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 43300).

Lisäksi lautakunta päättää

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helsingin seurakuntayhtymä: 8 000 euroa

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Roihuvuoren keskustassa korttelia 43217 sekä aluetta reunustavia katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen ja uuden isomman päiväkotirakennuksen rakentamisen. Kaavamutoksessa kirkko suojellaan ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella puistokäytössä ollut alue muutetaan asemakaavassa puistoalueeksi. Korttelissa sijaitsevien kirkon sivurakennuksen ja nykyisen päiväkotirakennuksen purkamisen mahdollistetaan.

Tavoitteena on rakentaa arvokkaaseen kirkon ympäristöön soveltuvia asuinkerrostaloja sekä muodostaa kirkon ja asuinkerrostalojen väliin kirkkopihan alkuperäistä ilmettä säilyttävä omaleimainen julkinen tila. Nykyisen nuorisotalon kohdalle rakennetaan yhdistetty päiväkoti- ja avoimen leikkipuiston rakennus. Puistokäyttö vakiinnutetaan nykyiselle puistomaiselle alueelle, puistoa kohennetaan ja korttelin poikki kulkevia kävelyn ja pyöräilyn reittejä vahvistetaan.





Asuinrakennukset on sovitettu suojeltavan kirkon ympärille niin, että päänäkyvä Roihuvuorentieltä säilyy, harkitut näkymäaukot mahdollistavat näkymiä kirkolle päälähestymissuunnista ja rakennusten korkeus säilyttää kirkon hallitsevan aseman maisematilassa. Asuinrakennusten julkisivut ovat lämpimän vaalean sävyistä tiiltä tai rappausta. Tavoitteena on muodostaa rakennusten sivukäytävöillä ja julkisivujen käsittelyllä kirkon pihalle yhtenäistä ja rauhallista taustaa. Portaiden viereen on aukion laidalle suunniteltu liiketilaa rakennuksen päätyyn.

Kaavamuutoksessa on kerrosalaa 11 550 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on 7 100 k-m<sup>2</sup> ja uutta liiketilakerrosalaa on 150 k-m<sup>2</sup>. Uudelle päiväkodille osoitettua yleisten rakennusten kerrosalaa on 2 500 k-m<sup>2</sup>, josta 1 500 k-m<sup>2</sup> on kaava-alueella uutta. Suojeltavan kirkkorakennuksen kerrosala on 1 800 k-m<sup>2</sup>.

Asukasmäärän lisäys on n. 180. Asuinkerrostalojen tonttitehokkuus on keskimäärin n. 1,5.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Roihuvuoren keskeisiin kortteleihin saadaan lisää asuntoja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Seurakuntayhtymän tilat saadaan vastaamaan vähentynyttä tilatarvetta, kun huonokuntoiset tilat korvautuvat asuntorakentamisella. Roihuvuoren rakennetun ympäristön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti vahvistetaan alueen polveillen rytmittyneitä palveluja ja varaudutaan kasvatuksen ja koulutuksen palveluverkon tarpeisiin.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavoitettava alue sijaitsee Roihuvuoren valtaosin 1950–1960-luvuilla kaavoitettujen asemakaavojen mukaan rakennetulla kerrostaloalueella Roihuvuorentien ja Tulisuohtien risteyksessä. Kaava-alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968, 2000 ja 2007. Kaava-alueeseen sisältyvät myös puistoalueella sijaitseva Kääpiöidenpolku sekä osia Tulisuohtien ja Roihuvuorentien katualueista. Nykyisellä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK) on vuonna 1970 valmistunut kirkkorakennus ja matala seurakuntasiipi. Kirkon tontin pohjoispuolella on pysäköintialue (LP). Suunnittelualan itäpuolella on yleisten rakennusten korttelialue (Y). Huonokuntoisessa rakennuksessa sijaitsevat Roihuvuoren leikkipuiston ja nuorisotalon tilat. Y-tontin



eteläpuolella on julkisen lähipalvelurakennuksen (YL) korttelialueella sijaitseva puistokäytössä oleva alue.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen lukuun ottamatta kirkon tonttia, joka on Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty Helsingin seurakuntayhtymän aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia uuden Prinssinpolun jalankulkua ja pyöräilyä palvelevan katualueen toteuttamisesta sekä uuden päiväkotirakennuksen toteuttamisesta. Päiväkotirakennuksen kustannuksiksi on arvioitu noin 10 milj. euroa. Prinssinpolun kulkuyhteyden kustannukset ovat karkeasti arvioiden noin 0,2 milj. euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 4–5 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Telia Finland Oyj
- Fingrid Oyj
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin, viemäritunneliin ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarpeen selvittämiseen, kaapelei-



den siirtoon ja suojaukseen, kulttuuriympäristöltään eheän alueen kehittämiseen, kirkon maisemallisen ja kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen sekä täydennysrakentamisen massoitteluun, kirkkorakennuksen ja -pihan suojeluun, rakennusten purkamiseen, alueen tiivistämiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, bussiliikenteen sujuvuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kirkon ja täydennysrakentamisen massoittelun suhdetta, maisema-vaikutuksia ja kirkon asemaa kaupunkitilassa sekä maantason katutilojen näkymiä on tutkittu massoittelumallin sekä alueleikkausten avulla. Kaavaehdotuksen aineistoon on liitetty Roihuvuoren kirkon ja seurakuntasiiven rakennushistoriaselvitys (2021), jossa on tarkasteltu mm. korttelin historiallisia suunnitteluperiaatteita ja arkkitehtuurikilpailun tavoitteita. Suunnitelmaan on tehty muutoksia näiden tarkastelujen pohjalta. Purettavan seurakuntasiiven sisäilmaongelman selvityksiä on tuotu esille kaavaselostuksessa. Kannanotoissa esitetyt asioita on otettu huomioon kaavamääräyksiä ja -merkintöjä laadittaessa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korttelityyppiin, rakennusten korkeuteen ja kokoon, rakennettuun ympäristöön ja sen ominaispiirteisiin sopimiseen, näkymiin ja kirkon asemaan kaupunkitilassa, kirkkorakennuksen ja -pihan suojeluun, kirkon ja asumisen toimintojen yhteen sovittamiseen, meluun, pysäköintipaikkojen riittävyteen ja liikenteen lisääntymiseen, rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin, infran uudistamiseen, puiston avokallioiden ja puuston säästämiseen, puisto- ja päiväkotialueiden rajaukseen, puiston toimintojen muutoksiin, päiväkoti-, leikkipuisto- ja nuorisotilojen uudistamiseen, lintujen elinoloihin ja Roihuvuoren kaupunginosan täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinrakennusten korkeutta on madallettu kerroksella ja näkymiä kirkolle on parannettu. Uutta rakentamista on sovitettu alueen ominaispiirteisiin, sekä kirkon ja asumisen yhteensovittamista on ohjattu mm. julkisivuja, asuntojen avautumissuuntia ja parvekkeiden ja oleskelualueiden sijoittamista koskevin määräyksin. Kirkko suojellaan asemakaavassa ja myös pihaa koskien annetaan suojelua koskevia määräyksiä. Melun vaikutusten huomioon ottamiseksi on annettu kaavamääräyksiä. Pysäköintipaikkojen määrää on lisätty tonteilla. Asemakaavaan on merkitty säilytettävät puustoiset alueen osat, sekä maisemallisesti merkittävät kallio-  
paljastumat ja siirtolohkareet on merkitty kaavan säilytettävänä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 40 kpl.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen perusteella muutettuja suunnitelmaluonnoksia esiteltiin Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 2.11.2022 sekä erillisessä Kaavailta-verkkotilaisuudessa 12.12.2022.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.5.–27.6.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olevien asukkaiden huomioimiseen, alueen kehittämisen tapaan, kirkon näkyvyyteen kaupunkitilassa sekä korttelin täydennysrakentamisen tapaan, kirkonkellojen meluun, päiväkodin ja sen pihan kokoon, puuston ja kalliomuodostelmien säilyttämiseen, leikki- ja liikuntamahdollisuuksiin, päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteeseen, julkisen liikenteen ratkaisuihin, alueen pysäköintiin, taksipalveluihin, alueen vanhaan infraan, kaavaehdotuksen visuaalisiin esityksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätehuollon järjestämiseen, seurakuntasiiven tilalle tulevan rakennuksen länsijulkisivuun sekä kirkkoa ja kirkkopihaa koskeviin suojelumääräyksiin. Helen Sähköverkko Oy:llä ja HSL:llä ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ilmoitti ettei sillä ole asiaa lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Tapio Laalo, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, rakennukset ja yleiset alueet, tilat, puhelin: 09 310 38311

pekka.loyska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 kartta, päivätty 31.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 selostus, päivätty 31.10.2023
- 5 Havainnekuva, 31.10.2023
- 6 Kuvalliset suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset



07.11.2023

Asia/6

9 Vuorovaikutusraportti 29.5.2023, täydennetty 31.10.2023  
10 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mielenpitoet  
2 Muistutukset

### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

### Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 8  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2023 § 545

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
21.6.2023

Nimistötoimikunta 12.04.2023 § 41

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2021



## § 560

### Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaavan muutosehdotus (nro 12874) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2021-014348 T 10 03 03

Hankenumero 4464\_3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 31.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 (liitteet nro 3 ja 4) ja ullakkorakentamisen ohjeen (liite nro 6) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteli-, puisto- ja katualueita sekä 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 411 tontteja 2, 4, 6, 8, 10 ja 12 sekä katualueita
- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta kehotti toimialaa selvittämään tulevaisuudessa aluekaavoissa tämän kaavan ullakkorakentamislinjaa vastaavia mahdollistavia kaavoitusratkaisuja, jotta jokaiselle hankkeelle ei tarvitsisi tehdä omaa hankekaavaa. Tämä sujuvoittaisi kaavoitusta ja vähentäisi kaavoittajien työtaakkaa täydennysrakentamisessa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

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

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen ja tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Kaavamääräykseen lisätään kohtaan: "Korttelialueilla tulee ehkäistä kaupunkirakenteen ja -tilojen ylikuumenemista, viivyttää ja imeyttää hulevesiä sekä parantaa kaupunkiluonnon olosuhteita..." myös kadut ja yleiset alueet seuraavasti: "Korttelialueilla, katualueilla ja muilla yleisillä alueilla tulee ehkäistä kaupunkirakenteen ja -tilojen ylikuumenemista, viivyttää ja imeyttää hulevesiä sekä parantaa kaupunkiluonnon olosuhteita..."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: "Samalla lautakunta kehottaa toimialaa selvittämään tulevissa aluekaavoissa tämän kaavan ullakkorakentamislinjaa vastaavia mahdollistavia kaavoitusratkaisuja, jotta jokaiselle hankkeelle ei tarvitsisi tehdä omaa hankekaavaa. Tämä sujuvoittaisi kaavoitusta ja vähentäisi kaavoittajien työtaakkaa täydennysrakentamisessa."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 kartta osa A, päivätty 31.10.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 kartta osa B, päivätty 31.10.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 selostus, päivätty 31.10.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 6 Ullakkorakentamisen ohje, 31.10.2023
- 7 Suojelun kuvaliite
- 8 Tilastotiedot





## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 31.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 (liitteet nro 3 ja 4) ja ullakkorakentamisen ohjeen (liite nro 6) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteli-, puisto- ja katualueita sekä 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 411 tontteja 2, 4, 6, 8, 10 ja 12 sekä katualueita
- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Kampin kaupunginosasta sekä Leppäsuon korttelista 411 (Etu-Töölö) ja se pitää sisällään sekä korttelialueita että yleisiä alueita. Kaavamuutoksessa päivitetään 115 vanhaa asemakaavaa. Kampin asemakaavan muutos on ensimmäinen osa laajaa kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamistyötä.

Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on keskenään epäyhtenäisiä ja toteutuneen tilanteen kanssa ristiriidassa olevia asemakaavoja eri aikakausilta aina 1800-luvulta lähtien. Vanhojen asemakaavojen puutteet vaikeuttavat alueiden käytön ja rakentamisen ohjaamista yhdenmukaisesti ja aiheuttavat tarpeettomia prosesseja. Alueella on lisäksi voimassa rakennuskieltoja. Rakennuskiellot poistuvat kaavamuutoksen myötä. Asemakaavan muutos ei koske täydennysrakentamisen hank-



keita tai erillisiä kehittämiskohteita. Merkittävien muutosten hankkeet käsitellään vaikutukset arvioiden erillisinä asemakaavamuutoksina.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhtenäinen, luparekisteritietojen mukainen ja toteutunutta tilannetta vastaava asemakaava, joka tukee kestävästä kaupunkirakennetta ja mahdollistaa ennakoitavat, yhdenvertaiset lähtökohdat alueen kehittämiseksi pitkän aikavälin palvelutarpeisiin varautuen. Tavoitteena on pitkäikäinen, elinvoimainen, viihtyisä sekä toimiva kantakaupunki ja keskusta, jonka kulttuurihistorialliset sekä kaupunkikuvalliset arvokohteet ja ominaispiirteet on turvattu.

Suunnittelualueen pinta-ala on 554 367 m<sup>2</sup>. Kaava-alueella on 248 tonttia ja 332 olemassa olevaa rakennusta. Asemakaavamuutoksessa on noin 1,27 miljoonaa kerrosneliometriä. Kortteleiden ja tonttien keskimääräinen tehokkuus kaava-alueella on  $e = 3,5$ . Kaavaratkaisussa asumisen maksimimäärä on noin 560 000 k-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi ullakkorakentamista mahdollistetaan ohjeen mukaisesti.

Kaavaratkaisu noudattaa toteutunutta rakentamisen määrää, rakennusaloja sekä toiminnallista kokonaisuutta. Ajantasainen asemakaava mahdollistaa selkeät ja yhdenvertaiset lähtökohdat alueen kehittämiseksi. Kaavaratkaisussa on korttelialueille 8 erilaista käyttötarkoituksimerkintää, joista osa on hybridikäyttöjä. Vanhoissa asemakaavoissa erilaisia käyttötarkoituksimerkintöjä on 19 kpl. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevissa rakennuksissa palveluiden ja erityyppisten toimitilojen aiempaa joustavamman sijoittumisen, asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi muun muassa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja maanalaisissa tiloissa ja vaikutuksiltaan vähäisiä tilankäytön muutoksia. Ullakkorakentaminen asuin- tai toimitilakäyttöön on mahdollista ullakkorakentamisen ohjeen reunaehtojen puitteissa. Rakennusten tarpeeton purkamista rajoitetaan ja vähähiilisiä ja materiaaliiviisaita ratkaisuja tuetaan. Kasvillisuuden määrää pyritään lisäämään. Suojelun ja kaupunkikuvallisten määräysten avulla varmistetaan Kampin merkittävien ominaispiirteiden, laadun, alueen arvoympäristöjen sekä yksittäisten kohteiden säilyminen. Suojelumääräyksiä yhtenäistetään ja täydennetään. Ne voivat kohdistua rakennukseen tai kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Lisäksi puistoja ja katupuurivejä suojellaan. Puistopinta-ala kasvaa Annankadun ja Kansakoulukadun risteykseen sijoittuvan Annanpuistikoksi nimettävän alueen verran 1 831 m<sup>2</sup>.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta mahdollistamalla palveluiden ja työpaikkojen intensiteetin kasvun joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden alueella, lähipalvelut sekä tiloja monipuolisille toimijoille. Kaavaratkaisu turvaa alueen erityispiirteet,



laadukkaan asuinympäristön ja edellyttää muutoksissa kestäviä, vähähiilisiä ratkaisuja ja sopeutumista edistäviä toimia. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 6.9.2022 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kamppi on koko Suomen mittakaavassa taloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja yksi Helsingin tiiveimmin rakennetuista urbaaneista alueista. Kaava-alue on toiminnallisesti monipuolinen, sekoittunut ja ajallisesti monikerroksinen.

Kamppi on Helsingin työpaikkavaltaisin alue ja merkittävä palvelukeskittymä, joka palvelee laajasti koko seutua. Kampissa on noin 27 600 työpaikkaa (2020) ja noin 12 120 asukasta (2023). Entisten satama-alueiden rakentumisen myötä Kamppi ja sen reuna-alueet ovat muuttaneet entistä keskeisimmiksi. Alueelta on 2000-luvulla poistunut merkittävä määrä toimisto- ja työtilaa (-68 000 k-m<sup>2</sup> v. 2002 - 2022) konversioiden myötä. Alueen toimistotilan kysynnän ennakoidaan kuitenkin jatkuvan vahvana. Kampissa asumisen (+117 000 k-m<sup>2</sup>) ja liiketilan (+158 000 k-m<sup>2</sup>, sisältäen hotellit) määrät ovat kasvaneet. Aluetta kehitetään jatkuvasti erillishankkein ja sinne suunnitellaan uutta asumista, hotelleja ja toimitiloja.

Kaava-alueella on voimassa 115 erityyppistä asemakaavaa 1800-luvulta 2000-luvulle. Alueella on voimassa rakennuskieltoja.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Kaupunkiympäristölautakunta on 6.9.2022 antanut vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

### OAS (koko kantakaupungin alue)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristön suojelun huomattavaan tarpeeseen, selvityksiin, kestäväen kehityksen mukaisesti liikennematkaisuun, huomioitaviin erityiskohteisiin ja infrastruktuuriin sekä eri teemojen ja toimijoiden tarpeiden huomiointiin. Kaavatyön lähtökohtien ja tavoitteiden todettiin olevan onnistuneita ja relevantteja. Kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen ja johdonmukainen kehittäminen on kannatettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitti koko kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen kokonaisuuden. Mielipiteisiin ja kannanottoihin vastataan Kampin kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä, joka on ensimmäinen käsiteltävä kaavaluonnos laajemmasta kokonaisuudesta.

Kannanotoissa esitetyt suojeluun ja ominaispiirteisiin liittyvät näkökulmat on pyritty ottamaan huomioon kaavatyössä siten, että alueen kulttuurihistoriallisten kohteiden turvaaminen on kaavatyön keskeisiä tavoitteita. Suojelua tullaan täydentämään ja yhdenmukaistamaan. Kaavatyön suojelun tapa mahdollistaa yksittäisten kohteiden ohella voimassa olevia asemakaavoja kattavammin kaupunkikuvallisesti arvokaiden kokonaisuuksien huomioimisen. Kulttuuriympäristöjen ominaispiirteitä on tarkasteltu kaupunginosaselvityksissä, olemassa olevan inventointi-, kaava- ja selvitysmateriaalin sekä asiantuntijatyön avulla. Suojelukysymyksissä ja niihin liittyvissä selvityksissä on tehty pitkäaikaisia ja tiivistä yhteistyötä eri kulttuuriympäristöasiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa.

Liikkumisen ja sen kestävyden osalta kaavatyössä pyritään parantamaan kaupunkirakenteen kestävyttä ja kestäväää toiminnallista kokonaisuutta. Olemassa oleva, tiivis historiallinen kaupunkiympäristö itsessään asettaa rajoituksia liikennejärjestelmämuutoksille, mutta



asemakaavassa ei ole tavoitteena tehdä liikennejärjestelmään liittyviä rajoituksia ja määräyksiä tai määrätä yksittäisten katutilojen liikenteen järjestämisestä. Kaavatyössä huomioidaan kunnallistekniikka ja viranomaisilta sekä kiinteistönomistajilta saadut lisätiedot.

Kaavaluonnos (Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411)

Kaavaluonnosvaiheessa viranomaisten kannanotot kohdistuivat Kampin kulttuuriympäristöjen arvojen merkittävyyteen ja asemakaavan mahdollisuuksiin turvata ne uudella tavalla. Kannanotot kohdistuivat alueen ominaispiirteisiin, suojeluun, kaavan suojelumääräysten tarkkuuteen ja selvityksiin, sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon siten, että kaavaehdotusvaiheessa kaavamääräyksiä ja -merkintöjä ulotetaan koskemaan koko kaava-alueita. Niitä sekä selvityksiä pyritään tarkistamaan ja täydentämään tarvittavilta osin kaavatyön aikana saadut lisätiedot huomioiden, yhteistyössä eri viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa sekä asemakaavakokonaisuuden eri tavoitteita yhteensovittaen. Luonnosvaiheessa esitetty suojelun tapa yhdessä kaupunkikuvaan ja kestäväyyteen kohdistuvien kaavamääräysten sekä päivitettävien rakennusaloitusten kanssa pyrkii turvaamaan voimassa olevia asemakaavoja yhteisemmin ja kattavammin niin yksittäiset arvokohteet kuin kokonaisuudetkin. Suojelua ei heikennetä. Uusia suojelumerkintöjä ja -määräyksiä tullaan kohdistamaan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin että historiallisiin puistoihin ja muihin merkittäviin kokonaisuuksiin. Asemakaavoituksessa on arvioitu, että esitetyllä suojelun mallilla, joka perustuu selvityksiin, inventointeihin ja asiantuntija-arvioihin on mahdollista turvata alueen kulttuurihistorialliset arvot. Myös muut todelliseen rakennettuun tilanteeseen sidotut sekä kaupunkikuvaan ja kestäväyyteen liittyvät kaavamerkinnot- ja määräykset tukevat arvoympäristöjen säilymistä. Asemakaavan muutos ei mahdollista merkittäviä muutoksia tai uudisrakentamista. Kaavojen ajantasaistamistyössä koottavaa tietopohjaa voidaan kuitenkin hyödyntää jatkossa myös mahdollisissa erillishankkeissa. Kannanottojen mukaisesti kaavaehdotukseen voidaan täydentää suojeltujen rakennusten rakennuslupavaihetta koskeva vaatimus kaupunginmuseon kannanottopyynnöstä. Kaavamutosalueesta voidaan irrottaa joitakin kohteita, mikäli todetaan, että ne vaativat oman tarkemman asemakaavaprosessinsa. Merkittäviä arvokohteita on mahdollista suojella yksityiskohtaisemmin myös lain nojalla.

Liikkumisen osalta kaavassa pyritään varmistamaan seudullisesti toimiva kestävä kaupunkirakenteellinen kokonaisuus muun muassa työpaikkojen, yksityisten ja julkisten palveluiden sekä erilaisten kokoontumistilojen sijoittamisella hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden alueel-



le. Kampi on myös ympärivuorokautisten toimintojen näkökulmasta hyvä sijainti yöllisen joukkoliikennesaavutettavuutensa ansiosta. Olemassa oleva kaupunkiympäristö itsessään asettaa rajoituksia liikennejärjestelmämuutoksille, mutta kaavamuutoksessa ei ole tavoitteena määrätä liikenteen järjestämisestä tai rajata joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tiedossa olevat muutokset saavutettavuudessa ja liikkumisjärjestelmissä pyritään huomioimaan kaavatyössä osana kokonaisuutta. Kaavatyössä turvataan viihtyisää jalankulkuympäristöä ja pyritään edistämään kiinteistöissä riittäviä polkupyörän säilytysmahdollisuuksia, mikä tukee osaltaan kestävää ja monipuolista liikkumista.

## Mielipiteet

### OAS (koko kantakaupungin alue)

Mielipiteet koko kantakaupunkia koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavatyön rajaukseen Katajanokan osalta, yritysten toimintaedellytyksiin ja maantasokerroksen monipuolisten toimitilojen säilyttämiseen, valtion omistamien kohteisiin, kantakaupungin ominaispiirteisiin ja kaupunkikatujen merkitykseen, majoitustiloihin sekä prosessiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueiden ominaispiirteet ovat kaavoituksen lähtökohtana keskeinen tavoite. Uudistettavien asemakaavojen ja aluekokonaisuuksien suhteen käytetään harkintaa, jossa huomioidaan muun muassa voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuus, alueen rakennuskiellot ja kehitysalueet. On arvioitu, että Katajanokan osalta vanhan kaupunkirakenteen asemakaavat eivät vaadi uusimista. Lisäksi alueella on osin kehittämistä vireillä, jonka yhteydessä yhteensovitetaan tavoitteita sekä arvioidaan vaikutuksia. Kaupunkikuvaa ja suojelua koskevien määräysten ohella asemakaavatyö ottaa kantaa toiminnalliseen kokonaisuuteen ja pyrkii vahvistamaan alueiden urbaania monimuotoisuutta, mahdollistamaan yritysten toimintaedellytyksiä ja työpaikka- sekä palveluintensiteetin kasvun ja turvaamaan asumisen laatua. Kaavatyössä edistetään strategian mukaisesti kaupunkirakennetta, joka luo edellytyksiä myös yöelämän ja yötalouden kehittämiseksi. Kaavatasolla käyttötarkoituserkinnät ja toiminnallinen tilallinen kokonaisuus sekä jouston kohdentaminen edesauttavat tavoitteiden saavuttamista. Esiin tuodut näkökulmat matkailua ja sen haittoja koskien on pyritty huomioimaan kaavassa lisäämällä maankäytön ohjausvaikutusta majoitustilojen sijoittumisen suhteen.

Kirjallisia mielipiteitä nähtävilläolon aikana saapui 4 kpl.

Kaavaluonnos (Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411)



Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen ominaispiirteisiin, suojelukysymyksiin, maantaso-kerroksen liike- ja toimitilojen säilyttämiseen, rekisteritietojen korjauksiin, pihapysäköintiin, toiveeseen estää parvekkeiden rakentaminen, kiinteistöjen kunnossapitoon, lintujen olosuhteisiin, kriittisyyteen täydennysrakentamista kohtaan sekä kaava-aineistojen saatavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että kaavatyössä tarkastellaan toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia ratkaisuja, vaikutuksia, asumisviihtyvyyttä ja muita kysymyksiä sekä rakennusten suojelutarpeita eri tavoitteet yhteensovittaen. Kaavaratkaisulla turvataan yritysten toimintaedellytyksiä ja monipuolista, urbaania kaupunkiympäristöä yleiskaavan määräysten mukaisesti. Kaavaa tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa saatu palaute ja tarkentavat lisätiedot huomioiden.

Kaavaluonnosvaiheessa on saatu paljon hyvää palautetta, jonka avulla kaavatyöhön liittyvää ominaispiirreselvitystä voidaan vielä täydentää ja tarkentaa. Esimerkiksi ehdotus sisätilojen keskeisistä esimerkeistä on kannatettava täydennys Kampin ominaispiirreselvitykseen kaavaehdotusvaiheessa. Suojelumääräyksiä pidettiin hyvinä. Mielipiteessä kannatettiin kaavamääräyksiä, jotka edistävät pihojen saattamista asukkaiden viihtyisään käyttöön niin ettei pysäköintiä sallita korttelipihoilla. Suuri osa kantakaupungin asuinpihojen autopaikoista on voimassa olevien kaavojen vastaisia ja kaavaluonnos edellyttää samaa. Asumisviihtyvyyden ja kestävyuden edistämiseksi kaavaluonnos pyrkii myös säilyttämään ja lisäämään kasvillisuutta korttelipihoilla ylikuumenemisen torjumiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi kiinteistöjen muutosten yhteydessä.

Kaavaratkaisu ei mahdollista uusia parvekkeita kadun puolelle, mutta parvekkeiden sijoittaminen pihojen puolelle on kuitenkin edelleen tapauskohtaisesti harkinnanvaraista. Suunnitelmien mahdollisuutta ja vaikutuksia tarkennetaan rakennuslupavaiheessa kiinteistön ja asema-kaavan reunaehdot, ympäristön arvot sekä esimerkiksi paloturvallisuus huomioiden.

Lintujen olosuhteita koskien lähtökohtaisesti kaavamuutoksessa edistetään puiden ja korttelipihojen kasvillisuuden säilymistä ja lisäämistä, määrätään kaupunkikuvasta sekä rajoitetaan suojeltujen rakennusten muutoksia (ehkäisee lasisten pintojen runsasta lisääntymistä). Määräyksillä voidaan nähdä lintujen osalta myönteisiä vaikutuksia ja ehkäisevän haitallisia muutoksia.

Kiinteistönomistajien tarkastetut täydennetyt rakennustiedot sekä kunnallistekniikkaa koskevat tarpeet otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.



Osa saaduista mielipiteistä kohdistui kysymyksiin, jotka eivät kuulu kaavoituksen alaisuuteen tai tämän kaavatyön piiriin kuten esimerkiksi kiinteistöjen ylläpito, kaupungin kasvutavoitteet ja täydentävä uudisrakentaminen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa. Maankäytösopimuksista neuvotellaan vain niiden kiinteistönomistajien kanssa, joiden kanssa on aiemmin sovittu asiasta poikkeusluvalla tehtyjen muutosten yhteydessä.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi





---

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 kartta osa A, päivätty 31.10.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 kartta osa B, päivätty 31.10.2023
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 selostus, päivätty 31.10.2023
- 6 Ullakkorakentamisen ohje, 31.10.2023
- 7 Suojelun kuvaliite
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.8.2022 liitteineen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2023 § 546

Kaupunkiympäristölautakunta 06.09.2022 § 447

Nimistötoimikunta 12.04.2023 § 40

Nimistötoimikunta 11.05.2022 § 36



## § 561

### Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma vuosille 2023 - 2030

HEL 2023-010476 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteinä 1 - 3 olevat Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelman osat 1 - 3 vuosille 2023 - 2030 ohjeellisena noudatettavaksi.

Lautakunta edellytti, että Kumpulanpuron kunnostaminen avouomaksi on syytä toteuttaa mahdollisimman pian, kun sitä koskevat selvitykset ja suunnitelmat valmistuvat.

Lisäksi lautakunta edellytti, että Arabian ja Toukolan rantapuiston uudet puuistutukset pyritään toteuttamaan etupainotteisesti. Puita pyritään lisäämään sopiviin kohtiin puiston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa mainittua määrää enemmän puiston vaihtelevuuden ja viihtyisyyden lisäämiseksi, mikäli maaperäolosuhteet näin sallivat.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli maisema-arkkitehti Stefan Eklöf. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

##### Vastaehdotus 1:

Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotukseen seuraavaa kappale: "Lautakunta edellyttää, että Kumpulanpuron kunnostaminen avouomaksi on syytä toteuttaa mahdollisimman pian, kun sitä koskevat selvitykset ja suunnitelmat valmistuvat."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasanen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

##### Vastaehdotus 2:

Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotukseen seuraavaa kappale: "Lautakunta edellyttää, että Arabian ja Toukolan rantapuiston uudet puuistutukset pyritään toteuttamaan etupainotteisesti. Puita pyritään lisäämään sopiviin kohtiin puiston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa mainittua määrää enemmän puiston vaihtelevuuden ja viihtyisyyden lisäämiseksi, mikäli maaperäolosuhteet näin sallivat."

Kannattaja: Mia Haglund



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Stefan Eklöf, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52239  
stefan.eklof(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 1
- 2 Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 2
- 3 Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 3
- 4 Arabian ja Toukolan rantapuistojen vuorovaikutusraportti

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteinä 1 - 3 olevat Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelman osat 1 - 3 vuosille 2023 - 2030 ohjeellisena noudatettavaksi.

**Esittelijän perustelut**

Lähtökohdat ja tavoitteet

Arabian ja Toukolan rantapuistot sijaitsevat Toukolan kaupunginosassa. Tällä alueella on monitahoinen historia. Alue koostuu täytemaasta ja toimi teollisuusalueena useita vuosikymmeniä, jonka jälkeen se muutettiin puistoalueeksi. Rantapuisto on luonto-, maisema- ja virkistysarvoiltaan sekä kaupunkirakenteellisesti merkittävä. Hoito- ja kehittämissuunnitelma on laadittu kuvaamaan puistoalueen tavoiteltua tulevaisuuden tilaa ja maisemanhoidon ilmettä. Suunnitelmassa määritellään kokonaiskuva siitä, miten aluetta tulee jatkossa suunnitella ja kehittää, sekä määritellään tarvittavat jatkotoimenpiteet ja hankkeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Suunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, johon sisältyvät kunnostustoimenpiteitä havainnollistavat hanke-ehdotuksien viitesuunnitelmat (liitteet 1, 2 ja 3).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 hehtaaria. Arabianrannan liikuntapuistoa ei ole sisällytetty tälle alueelle. Suunnittelualue rajautuu poh-



joisessa Verkatehtaanpuiston puistoalueeseen, luoteisreunaltaan asuinrakennusten korttelialueisiin ja niiden piha-alueisiin, Rajasampanpuistoon, lännestä Hermannin rantatiehen ja eteläreunaltaan Kyläsaaren alueeseen. Puistoalueiden itäreuna rajautuu Vanhankaupunginlahden merialueeseen. Suunnittelualue käsittää rakennetun puistoalueen, jonka halki kulkee Kumpulanpuro, sekä puiston merenrannat. Suunnittelualue rajautuu Kumpulanpuron eteläpuolella Staran maainesvarastoalueen aitaan ja siitä edelleen kohti merenrantaa.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueet. Arabian ja Toukolan rantapuistojen alueella on voimassa neljä asemakaavaa; 10240 (1998), 11056 (2002), 11359 (2005) ja 11492 (2006). Suurinta osaa suunnittelualueesta koskee kaava 10240. Alue on merkitty puistoalueeksi (VP) sekä Kaj Franckin kadun kohdalla katualueeksi. Katualueeseen päähän sijoittuu vesialue W-1. Lehtoalue suunnittelualueen pohjoisrajalla on merkitty suojelluksi (s-1). Vanhankaupunginlahdelle sijoittuu useita luontoarvoja, kuten Natura 2000 -verkoston lintuvesi ja Viikki-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue. Suunnittelualueelle ulottuvat kansainvälisesti ja Suomen tärkeiden lintualueiden IBA ja FINIBA -merkinnät sekä Kyläsaaren puolelta tärkeän lintualueen merkintä. Asemakaavaan merkitty tervaleppälehdon luontotyyppi on arvokas. Puisto on osa alueellisia metsä- ja puustoisien verkoston sekä niittyverkoston yhteyksiä. Työn yhteydessä inventoitiin puistoalueiden niittykasvillisuutta.

Puistoalue on suunniteltu 1990-luvulla ja rakennettu 2000-luvun alussa. Nykytilanteessa puiston yleisilme on hyvä, mutta laajojen nurmi- ja niittyalueiden hoito kaipaa tarkentamista alkuperäisen puistosuunnitelman hengessä. Alueen haastavien maaperäolosuhteiden vuoksi puistoalueen maa on painunut vuosien aikana ja painuma-alue vaatii korjausta.

Arabian ja Toukolan rantapuistot ovat tärkeä osa Helsingipuiston viherosomea. Alue toimii ekologisena yhteytenä ja ekologisen verkoston ydinalueina.

#### Alueen kehittämistavoitteet ja -periaatteet

Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelman (HKS) tavoitteena on kohentaa puiston nykytilaa harkituin muutoksin. Toimenpiteillä tähdätään puiston toiminnallisuuden ja virkistysarvon parantamiseen, pohjaolosuhteiden vuoksi syntyneiden maaperävaurioiden korjaamiseen sekä luonnon monimuotoisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen hoidon keinoin. Suunnitelman tavoitteena on Arabian rantapuiston kehittäminen käyttäjiä toiminnallisesti paremmin palvelevaksi puistoalueeksi. Puistoon ehdotetaan toimenpiteinä uusia rakenteita ja kalusteita, jotka tukevat puistossa oleskelun viihtyisyyttä ja turvallisuutta.



ta. Alkuperäisen puistosuunnitelman hengessä puiston avoimia näkymäalueita ja saaristomaista ilmettä avoimine, valoisine rantaniittyineen ja kasvillisuussaarekkeineen pyritään vaalimaan hoidon keinoin sekä huolehditaan, että kasvillisuus pysyy vaihtelevana ja monipuolisena. Tärkeää on alueen hoitaminen kokonaisuutena ja esteettisesti yhtenäisenä puistoalueena.

Raportissa ehdotetaan tavoitetilannetta koko puistoalueelle. Ehdotetut toimenpiteet on jaettu kolmeen luokkaan: suuret pistemäiset ja alueelliset toimenpiteet, pistemäiset toimenpiteet, pienet ja hoitotoimet / alueelliset toimenpiteet. Esimerkkejä ehdotetuista toimenpiteistä ovat penkkien, roska-astioiden ja puiden lisääminen sekä kukkaniittyjen perustaminen. Turvallisuustoimenpiteiksi ehdotetaan pyörätietä sekä valaistusta ja maaperän korjausta. Koko alueen osalta on myös erittäin suositeltavaa tehdä vieraslajien kartoitus ja haitallisten vieraslajien poistaminen.

Osana Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelmaa on laadittu tärkeimmistä suunnitelmassa ehdotetuista toimenpiteistä hankeohjelmat sekä niiden alustavat kustannusarviot. Hankeohjelmiksi valikoitui vaikutuksiltaan merkittäviä toimenpiteitä, jotka vaativat huolellista suunnittelua. Vakaan korttelialueen ja painuvan puiston maiden raja-alue esitetään rakennettavaksi kevennetyllä maaineksella, minkä seurauksena puistokäyttäjien turvallisuus paranisi. Puiston toiminnallisia edellytyksiä esitetään parannettavan toimintanurmen kehittämisellä sekä uuden aurinkolaiturin rakentamisella.

Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetään myös maisemanhoidon ohjeita, joiden tavoitteena on alueen kasvillisuuden suunnitelmallinen kehittäminen. Rantapuistojen alueelle esitetään lisättäväksi niittyinä hoidettavien alueiden pinta-alaa ja vastaavasti nurmen pinta-ala puistossa vähenisi. Niittyjen kasvuedellytyksiä pyritään parantamaan ja kasvillisuutta monipuolistamaan hoidon keinoin. Hulevesiuomien ja lammen rannan hoitoa esitetään tehostettavaksi ja alkuperäisen puistosuunnitelman aiheita palautettavaksi muun muassa pohjoisen oleskelupaikan edusruovikkoa pienialaisesti karsimalla. Ranta-alueen kasvillisuuden annetaan kehittyä nykyiseen tapaan luonnollisesti. Tavoitteet hoidon osalta koskevat monimuotoisuuden lisäämistä ja hoitotoimien resurssien kohdentamista sellaisille alueille, joilla niistä on eniten hyötyä.

Hoito- ja kehittämissuunnitelma toteuttaa Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021 - 2028 (LUMO-ohjelma) osoitettuja tavoitteita. Nurmikoita muutetaan niityksi ja niittyjen hoitomenetelmiä kehitetään monimuotoisuuden lisäämiseksi (LUMO-ohjelman luvut 5.1., 5.3. ja 5.4.). LUMO-ohjelmassa mainitaan myös



esimerkiksi lintupääkaupungin kehittäminen, luontotietojen hyödyntäminen suunnittelussa, niittyverkoston kehittäminen, pölyttäjiä suosiminen ja vieraslajien torjuminen, joihin suunnitelman toimenpiteillä tähdätään.

Alueelle ei ole aiemmin tehty hoito- ja kehittämissuunnitelmaa, mutta aluetta käsiteltiin Vanhankaupungin alueen aluesuunnitelmassa 2016 - 2025 (Yleisten töiden lautakunta 24.5.2016).

#### Vuorovaikutus

Hoito- ja kehittämissuunnitelmaluonnos on ollut esillä 16.1. - 3.2.2023 välisen ajan Kerro kantasi -palvelussa. Vuorovaikutustilaisuus järjestettiin 23.1.2023 Arabianrannan kirjastolla. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 3.2.2023 mennessä.

Asukastilaisuudesta ja suunnitelmien esillä olosta tiedotettiin kaupunkiympäristön toimialan tiedotteella, Artova ry:n kotisivuilla sekä sosiaalisessa mediassa.

Palautteita saatiin yleisötilaisuudessa yhteensä 14 kpl ja sähköpostitse 2 kpl. Kerro kantasi -palvelussa palautteita annettiin 317 kpl, joista tykättiin yhteensä 291 kertaa. Palautteet ja vastaukset niihin sekä niiden aiheuttamat muutokset suunnitelmaan on käsitelty liitteenä 4 olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Kustannusarviot ja aikataulu

Hoito- ja kehittämissuunnitelman arvonlisäverottomat arvonlisäveroton rakennuskustannusten arvio on yhteensä noin 934 000 euroa, keskimäärin 42 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

- Hankeohjelmien rakennuskustannuksia tästä summasta on noin 760 000 euroa, keskimäärin 3,4 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).
- Kertaluontoisten parannustoimien rakennuskustannuksia tästä summasta on noin 174 000 euroa, keskimäärin 7,9 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Arabian ja Toukolan rantapuistojen vuotuiset ylläpitokustannusten arvio noin 156 000 euroa, keskimäärin 0,71 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset laskevat nykyisestä laskennallisesta hoitokustannuksesta, joka on 227 000 euroa/vuosi (alv. 0 %). Ehdotetuilla ylläpitotoimenpiteillä kaupunki säästäisi vuosittain arviolta 71 000 euroa.

Arabian ja Toukolan rantapuistojen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.



Hankkeiden toteutumisen arvioitu aikajänne on 10 vuotta. On toivottavaa, että osa ehdotetuista toimenpiteistä toteutuisi nopeammin kuin toiset, varsinkin vähemmän vaativat toimenpiteet, esimerkiksi penkkien, roska-astioiden ja puuttuvan sillan lisääminen puistoalueen eteläosaan.

Hankeohjelmien prioriteettijärjestys:

1. HO3 Salpaseinän kevennyksen rakentaminen
2. HO1 Uusi aurinkolaituri
3. HO2 Toimintanurmen kehittäminen

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Tiedoksianto

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

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Stefan Eklöf, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52239  
stefan.eklof(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 1
- 2 Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 2
- 3 Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 3
- 4 Arabian ja Toukolan rantapuistojen vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook



07.11.2023

Asia/8

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2023 § 548





## § 562

### Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma vuosille 2023 - 2025

HEL 2023-013143 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman toimialakohtaiset toimenpiteet vuosille 2023 - 2025.

Lisäksi lautakunta edellytti, että digitaalisia vuorovaikutusmenetelmiä käytettäessä huolehditaan, että valitut menetelmät vahvistavat osallisuuden kokemusta, ja hyödyntävät mahdollisuuksia dialogiin suunnittelijoiden ja osallisten välillä. Lisäksi tulee kehittää tapoja säilyttää ja jakaa aikaisemmissa osallistumisprosesseissa kerättyä tietoa uusien hankkeiden lähtötiedoksi sekä viestiä osallisille entistä selkeämmin, miten heidän antamansa tieto ja mielipiteet ovat vaikuttaneet hankkeiden valmisteluun.

Osallistumisen tavoitteena tulee olla, että ihmiset voisivat hyväksyä ja ymmärtää perusteet myös sellaisille ratkaisuille, joista he eivät ole täysin samaa mieltä. Vuorovaikutuksen viestinnässä ja hankkeiden esittelyssä pyritään kirkastamaan, mihin asioihin erityisesti kaivataan asukkailta palautetta ja paikallista tietoa, ja mitkä asiat on lukittu aiemman suunnittelun pohjalta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Taika Tuunanen. Asian tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotukseen seuraavat kappaleet: "Lautakunta edellyttää, että digitaalisia vuorovaikutusmenetelmiä käytettäessä huolehditaan, että valitut menetelmät vahvistavat osallisuuden kokemusta, ja hyödyntävät mahdollisuuksia dialogiin suunnittelijoiden ja osallisten välillä. Lisäksi tulee kehittää tapoja säilyttää ja jakaa aikaisemmissa osallistumisprosesseissa kerättyä tietoa uusien hankkeiden lähtötiedoksi sekä viestiä osallisille entistä selkeämmin, miten heidän antamansa tieto ja mielipiteet ovat vaikuttaneet hankkeiden valmisteluun.

Osallistumisen tavoitteena tulee olla, että ihmiset voisivat hyväksyä ja ymmärtää perusteet myös sellaisille ratkaisuille, joista he eivät ole täysin samaa mieltä. Vuorovaikutuksen viestinnässä ja hankkeiden esitte-



lyssä pyritään kirkastamaan, mihin asioihin erityisesti kaivataan asukailta palautetta ja paikallista tietoa, ja mitkä asiat on lukittu aiemman suunnittelun pohjalta."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 09 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2023-2025

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman toimialakohtaiset toimenpiteet vuosille 2023 - 2025.

**Esittelijän perustelut**

**Taustaa**

Helsingin kaupunginhallitus päätti vuonna 2017 osallisuus- ja vuorovaikutusmallista (40/13.11.2017). Osallisuus- ja vuorovaikutusmalli muodostaa kaupunkitasoisen toimintamallin, jolla lisätään kaupunkilaisten, palvelujen käyttäjien, eri kumppaneiden ja muiden sidosryhmien mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaupungin palveluihin ja päätöksentekoon. Kaupungin toimialat laativat osana osallisuus- ja vuorovaikutusmallia toimialakohtaiset osallisuussuunnitelmat.

Kasvun paikka -strategia sekä sitä täydentävät ohjelmat ja suunnitelmat nostavat osallisuuden oleelliseksi kaupungin toimintaa läpileikkäväksi teemaksi. Osallisuustyön yhtenäisyyden vuoksi toimialojen osallisuussuunnitelmat vuosille 2023 - 2025 laadittiin kaupunkiyhteisenä työskentelynä kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen toimialoille. Työskentelyn tavoitteena oli muodostaa kaupunkiyhteiset osallisuuden painopisteet, jotka



nojautuvat vahvasti kaupungin strategiaan sekä sitä täydentäviin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Tarkoituksena on, että yhteiset painopisteet vahvistavat kaupungin osallisuustyön yhtenäisyyttä kaupunkilaisille.

Kaupunkiyhteisen osallisuussuunnitelmatyön kumppaniksi valikoitui kilpailutuksen myötä Digitalist Group Oyj. Yhteistyössä toteutettuun työskentelyyn sisältyi toimialojen osallisuuden asiantuntijoiden haastatteluja, kolme kaupunkiyhteistä työpajaa sekä LeanLab-verkkoalustalle toteutettuja kyselyjä. Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoista muodostettu ydinryhmä toimi kumppanin aktiivisena yhteistyötahona prosessin eri vaiheissa. Työskentelyn aikana toimialoilla kartoitettiin henkilöstön ja johdon näkemyksiä osallisuuden tavoitteista, haasteista ja hyvistä käytänteistä. Kaupunkitasoinen osallisuuden ohjausryhmä hyväksyi työskentelyn tavat ja tuloksen.

Kaupunkiyhteisen työskentelyn tuloksena osallisuuden painopisteet vuosille 2023 - 2025 ovat:

#### 1. Osallisuuskokemuksen vahvistaminen

Helsinki on kasvava ja rohkeasti uudistuva kaupunki. Kasvun yksi ilmentymä on rakentaminen, joka mahdollistaa asukasmäärän kasvun ja luo edellytyksiä kaupungin elinvoimalle. Helsinki kasvaa ja kehittyy, mutta se on ennen kaikkea koti nykyisille ja tuleville asukkaille.

Tavoitteenamme on, että kaupunkilaisten kokemukset kuulumisesta ja kuulluksi tulemisesta kasvavassa kaupungissa vahvistuvat. Helsinkiläiset saavat tietoa, pystyvät edistämään itselle tärkeitä asioita ja ymmärtävät vaikuttamisen mahdollisuudet. Viestimme selkeämmin kaupungin kasvusta ja kaupunginosien ja suurpiirien tulevaisuuden suunnista.

Osallisuuden kokemuksen vahvistamiseksi kehitämme viestintä- ja vuorovaikutusprosessejamme, kokeilemme uusia ja innovatiivisia kohtaamisen ja tavoittamisen tapoja sekä kirkastamme suurpiirikohtaisten Uutta Helsinkiä - verkkotilaisuuksien tavoitteita ja toteutusta osana toimialan kanavastrategiaa.

#### 2. Osallisuusosaamisen ja -ymmärryksen vahvistaminen

Tavoitteenamme on, että toimialan työntekijät tunnistavat osallisuuden merkityksen ja sen mahdollisuudet omassa työssään. Käsitys osallisuudesta ja sen edistämisestä on sekä johdolla että työntekijöillä selkeä. Edistämme osallisuuden toteutumista toimialalla johtamisella, sitoutumisella, riittävillä resursseilla ja oikeanlaisilla menetelmillä. Osallisuus ja sen edistäminen on osa arjen työtä ja kuuluu kaikille. Vahvistamme osallisuusosaamista toimialalla muun muassa käynnistämällä uudelleen toimialan osallisuusverkoston.



### 3. Moniäänisyyden vahvistaminen

Helsingin moniäänisyyden huomioiminen on tapamme toimia. Tarjoamme erilaisia osallistumisvaihtoehtoja siellä, missä ihmiset ovat. Kokeilemme satunnaisotantaan perustuvaa kansalaispaneelia uutena osallistumisen muotona monimutkaisissa kaupunkia koskevissa kysymyksissä. Pyrimme tavoittamaan eri väestöryhmiä erilaisten paikallisten yhteisöjen ja järjestöjen kautta. Edistämme erityisesti lasten ja nuorten osallisuutta kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi panostamme erityisesti elinkeinoelämän osallistumismahdollisuuksiin. Edistämme toimialan ja elinkeinoelämän yhteistyötä ja vahvistamme vuoropuhelua päätösten valmistelussa ja suunnittelun aikana.

Vahvistamme moniäänisyyttä ja saavutettavuutta viestinnässä mm. selkeän kielen ja monikanavaisuuden kautta. Toimintamme on läpinäkyvää ja kaupunkilainen saa tietoa kaupungin päätöksistä ja linjauksista. Tunnistamme hyvissä ajoin, keitä päätökset koskevat, ja edistämme dialogisuutta kaupunkilaisten kanssa huomioiden erilaiset väestöryhmittä.

Kaupunkiyhteisen työskentelyn myötä näillä edellä mainituille painopisteille on laadittu yhdenmukaiset kuvaukset, kaupunkiyhteiset toimenpiteet sekä toimenpiteiden seuranta. Näitä täydentämään jokainen toimiala on laatinut lisäksi toimialakohtaiset toimenpiteet painopisteiden toteuttamiseksi (liite 1.).

#### Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2023 - 2025

Kaupunkiympäristön toimialalla osallisuuden edistämistä ohjaavat lukuisat lait. Kuntalaki (410/2015) velvoittaa viestimään asukkailla, palvelujen käyttäjillä, järjestöillä ja muille yhteisöille kaupungin toiminnasta. Kuntalain mukaan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja 1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaki (752/2023) edellyttää avoimen tiedottamisen lisäksi osallistumismahdollisuuksien tarjoamista alueiden suunnitteluun sekä alueiden rakentamiseen ja käyttöön liittyen.

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuuden lähtökohtana on lakien lisäksi kaupungin strategia 2021 - 2025 sekä muut kaupunkitasoiset osallisuuteen liittyvät suunnitelmat ja ohjelmat. Kaupunkiympäristön toimialan uudessa osallisuussuunnitelmassa (liite 1.) määritellään osallisuuden rakenteet, osallisuuden tavoitteita, osallisuuden painopisteet sekä toimenpiteet osallisuuden painopisteiden edistämiseksi.



Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelmassa on yhteensä 20 osallisuutta edistävää toimenpidettä, kaupunkitasoiset toimenpiteet mukaan luettuna.

Osallisuussuunnitelma ei ole kaiken kattava kooste toimialan nykyisistä osallisuuden käytänteistä ja menetelmistä, vaan suunnitelma toimenpiteistä ja tavoitteista joihin toimialalla tullaan seuraavien vuosien aikana panostamaan.

#### Osallisuussuunnitelman toimeenpano ja arviointi 2023 - 2025

Helsingin kehittämistä ohjataan ja arvioidaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden kautta. Osallisuuden edistäminen vahvistaa oikeudenmukaisuutta yhteiskunnassa ja tukee hyvää hallintoa.

Apulaispormestari vastaa toimialallaan osallisuuden ja vuorovaikutuksen toteutumisesta (Hallintosääntö 9 luku § 2). Lautakunnan tehtävänä on vahvistaa osallisuussuunnitelma ja raportoida sen toteutumisesta kaupunkistrategian yhteydessä.

Osallisuussuunnitelmaa arvioidaan vuosittain toimialan johtoryhmässä ja toimintakertomuksessa. Johtoryhmä on vastuussa osallisuussuunnitelman toimeenpanosta ja arvioi sekä raportoi lautakunnalle osallisuussuunnitelman toteutumista valtuustokauden lopussa.

Koska osallisuussuunnitelma valmistui vasta strategiakauden puolivälissä, suunnitelman väliarviointia ei tehdä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 09 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2023-2025

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2023 § 549



## § 563

### Yliskylänlahden (Laajasalo) asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelmaluonnoksen)

HEL 2019-004377 T 10 03 03

Hankenumero 4388\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, tiimipäällikkö Anu Kuutti, maisema-arkkitehti Sofia Kangas, tiimipäällikkö Anu Kiiskinen ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kullempiensä jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Katri Penttisen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 09 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159  
sofia.kangas(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, diplomi-insinööri: 09 310 39255  
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Yliskylänlahden asemakaavan muutosluonnoksen havainnekuva, 7.11.2023
- 6 Yliskylän alueen havainnekuva, 7.11.2023
- 7 Viistoilmakuvia asemakaavaluonnoksesta
- 8 Liikennesuunnitelmaluonnos, 7.11.2023
- 9 Tilastotiedot
- 10 Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys Sitowise 2022



- 11 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023 ja asukastilaisuuden (21.8.2023) muistio  
12 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 7.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49009 tonttia 2, korttelin 49012 tonttia 2, korttelin 49038 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja erityisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49457–49463)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee Laajasalontien pohjoisosaa sekä sen reuna-alueita, Yliskylän venesataman aluetta, Tengströminpuistoa, Laajasalon opiston tonttia sekä Killingholmansalmia.

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa rakenteilla olevan kaupunkibulevardin jatkamisen Laajasalontien pohjoisimmalle osuudelle sekä kadun varrelle ja nykyisen Tengströminpuiston alueelle meren rannalle tulevan asuinrakentamisen palveluineen. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa raitiotien jatkamisen tulevaisuudessa Yliskylästä Herttoniemen suuntaan, raitiotien päätepysäkin sijoittumisen Yliskylänlahden kohdalle lähitulevaisuudessa sekä Killingholman ja Herttoniemenrannan yhdistävän pyöräily- ja jalankulkusillan rakentamisen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Yliskylään, Laajasalon pikaraitiotien varteen monimuotoinen houkutteleva keskustakokonaisuus, joka tuo merellisyyden osaksi saaren keskustaa laajentaen sitä Laajasalontien länsipuolelle. Yhdessä jo kaavoitetun Yliskylän keskuksen kanssa



on tarkoitus koota riittävä määrä kaupallisia ja julkisia palveluja sekä urbaaneja oleskelupaikkoja, niin että syntyy aitoa kaupunkikulttuuria ja kohtaamisen paikkoja. Liikenneväylämäisyyttä pyritään häivyttämään.

Lisäksi tavoitteena on liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, asuntojen rakentaminen pikaraitiotien varteen kasvavan Helsingin tarpeisiin hyvien palvelujen ja joukkoliikenteen yhteyteen, kaupunkikuvan parantaminen, Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosan alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen, edellytyksien luominen viihtyisälle, toiminnalliselle, terveelliselle ja turvalliselle ympäristölle.

Kaava-alueen rakennukset jatkavat lainvoimaisen ostoskeskuksen alueen asemakaavan massoittelemisen periaatteita, jossa vuoroittain kuusi- ja kahdeksankerroksisen kerrostalon reunustavat uutta kaupunkibulevardia. Yliskylänlahden kohdalla Laajasalontien länsipuoleisissa kortteleissa on kaksitoistakerroksiset lamellit, jotka taittuvat sisäänpäin korttelirakennetta halkovien jalankulkureittien kohdalla. Niiden eteen muodostuu katuaukiomaiset tilat, joille on tarkoitus istuttaa suuria ja näyttäviä puita, jotka yhdessä muuta korttelirakennetta korkeampine rakennuksineen rytmittävät Laajasalontien katubulevardia. Katualueelle muodostuu pohjoisessa vastaavia leveämpiä osuuksia, jotka on tarkoitus käsitellä samalla tavalla lisäämällä katuvihreän määrää. Katuaukiot puineen ja kadun koordinaatistosta poikkeavine rakennuksineen korostavat aukioilta lähteviä yhteyksiä, joiden kautta meri näkyy Laajasalontielä kulkijoille.

Kaavamuutosluonnoksen mukainen kerrosala on 114 490 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 2 400 asukasta. Uusi kerrosala sisältää 106 900 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa (josta 3 550 k-m<sup>2</sup> kivijalkaliiketilaa ja 2 500 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan liiketilaa), 700 k-m<sup>2</sup> palveluita ranta-alueelle, 3 000 k-m<sup>2</sup> kokoisen päiväkodin sekä 2 110 k-m<sup>2</sup> laajennuksen Laajasalon opistolle. Kerrosalan lisäys on 110 810 k-m<sup>2</sup>. Asuintontin tonttitehokkuus on keskimäärin 2,26.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos, jonka mukaan nykyinen moottoriväylämäinen Laajasalontie bulevardisoidaan ja liikkumismuotoja parannetaan kaikille käyttäjäryhmille. Nykyinen Laajasalontien ylittävä silta puretaan ja liittymät muutetaan tasoristeyksiksi. Laajasalontien keskelle mahdollistetaan tilavaraus pikaraitiotielle sekä puuistutuksille. Ajoneuvoille varataan kaksi kaistaa molempiin suuntiin ja reunoille puuistutukset, pyöräbaana sekä jalkakäytävät.

Luontoarvoja sisältävän Tengströminpuiston kautta kulkee nykyisin suosittu pohjois-eteläsuuntainen puistoyhteys ja sen esittäminen rakennettavaksi yleiskaavan mukaisesti on herättänyt paljon vastustusta.





Rakentamisen rajaaminen ainoastaan Laajasalontien varrelle pienentäisi rakentamiseen varattavaa aluetta huomattavasti. Yliskylänlahden alue liittyy kaavaluonnoksessa kiinteästi Yliskylän ydinalueeseen ja sen keskustakortteleihin. Yliskylänlahden rakentaminen kaavaluonnoksen esittämässä laajuudessa tukee Yliskylän alueen yleiskaavaratkaisua ja kaupunkibulevardin periaatteita ja täydentää koko Laajasalon keskusta-alueen rakentumista eheäksi ja monipuoliseksi kaupunginosaksi. Rakennetulla rantaosuudella voidaan tarjota asuntoja upeilla näkymillä sekä uusia palveluja ja sellaisia virkistysmahdollisuuksia, joita Yliskylän alueella ei nykyisin ole.

Tullisaarenpuistosta tuleva puistoreitti muuttuu kaavaratkaisussa rantareitiksi ja Laajasalontien suuntainen puistoreitin osuus siirtyy osaksi bulevardin yhteyksiä nykyisen kauppakeskuksen vastakkaiselle puolelle esitetyn kerrostalokorttelin vuoksi.

Pelkästään Laajasalontien bulevardisointi ja täydennysrakentamisen mahdollistava kadun uudelleenlinjaus pienentää nykyistä Tengströminpuistoa. Tämä on jo nähtävillä Tengströminpuiston eteläosassa toteutuksessa olevan katu-urakan alueella, jossa katu on siirtynyt ja laajentunut noin kolmekymmentä metriä puistoon päin. Tengströminpuisto on kadun vieressä leveimmältä osuudeltaan nykyisen venesataman eteläpuolella Laajasalontietä huomattavasti korkeammalla. Yliskylänlahden ranta ei ole saavutettavissa helposti Laajasalon keskustan alueelta korkoerojen vuoksi kallioleikkauksen ollessa suurimmillaan noin viisi–seitsemän metriä.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 9.6.2015 päivätyt Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteet jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten suunnittelun pohjaksi.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1971 - 2012.



Nykyisin kaava-alueita halkoo moottoritienmäinen Laajasalontie liittymä-ramppeineen, suojaviheralueineen ja korkeine kallioleikkauksineen ja pengerryksineen. Laajasalontien bulevardisoinnin mukaiset katutyöt ovat jo lähes valmiit viereisellä kaava-alueella välillä Koirasaarentie–Yliskyläntie. Käynnissä olevat katutyöt sivuavat myös tämän kaava-alueen eteläosaa. Laajasalontien ja Yliskylänlahden välissä sijaitsevat Tengströminpuisto ja Yliskylän venesatama. Kaava-alueen vieressä on eri vuosikymmenillä rakennettuja pien- ja kerrostalokortteleita sekä Laajasalon opisto, joka kuuluu kaava-alueeseen. Kaava-alueella sijaitsee neljä suojeltua rakennusta, joista yksi on sr-2 merkitty huvila ja yksi sr-3-merkitty pientalo sekä huvilan kaksi sr-3-merkittyä lisärakennusta.

Yliskylänlahti ja sitä ympäröivät rannat muodostavat selkeästi rajautuvan maisematilan. Killingholmansalmen kautta kulkee vesiliikenneväylä, joka jatkuu Laajasalonsillan alitse. Kaava-alueeseen kuuluvan Yliskylänlahden pohjukan toisella puolella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Tullisaarenpuisto ja Killingholma kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloön merkinnällä ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus”.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta. Laajasalontien viereiset kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa pientalotonttia ovat lähteneet mukaan kaavamuutokseen samoin kuin Laajasalon opisto. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (5/2023):

Esirakentaminen	5,5–8,0	milj. euroa
Rantarakenteet	5,0–7,0	milj. euroa
Kadut ja aukiot	5,5	milj. euroa
Julkiset palvelut	9	milj. euroa
Yhteensä	25–29,5	milj. euroa

Lisäksi kaava mahdollistaa seuraavat, jotka eivät sisälly yllä olevaan kustannusarvioon:

Kaava mahdollistaa Killingholmansillan toteuttamisen. Sillan kustannusarvio vaihtelee riippuen teknisestä toteutustavasta välillä; 2,1–12,0 milj. euroa.



Laajasalontiehen kohdistuvat kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 25 milj. euroa, josta katujen rakentaminen noin 10 milj. euroa ja johtosiirrot noin 15 milj. euroa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 70–80 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen sujuvuuteen ja kokonaistarkasteluun koko Laajasalontien osuudella, varautumiseen bussiliikenteen liikennöimiseen ranta-alueella, Laajasalontien kävely- ja pyöräilyn ratkaisuihin, vesihuoltoon, johtosiirtoihin, alueen imeytys- ja viivytysmahdollisuuksiin ja tilavarauksiin, rakentamisen aikataulutukseen, vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarpeeseen, Killingholman pyöräily- ja jalankulkusillan toteutukseen, huolehtimiseen suojeltujen rakennuksien arvosta, Laajasalon opiston suojeluarvojen arviointiin, liikennemäärien kasvamisen haasteisiin, Puolustusvoimien raskaan lii-



kenteen tilatarpeiden sekä eri toimijoiden kaapeleiden tila- tai siirtotarpeiden huomioimiseen sekä sosiaali-, terveystoimialan tilatarpeiden huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavaa varten on tehty lisäselvityksiä, kuten Killingholman silta- vaihtoehtojen esiselvitys (Sitowise, 31.3.2022), Yliskylänlahti, esirakentamisen ja ranta-alueiden yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 1.7.2022), Ympäristötekniikan tutkimusraportti, Yliskylänlahti, Helsinki (Vahanan, 24.2.2021), Helsingin Yliskylänlahden asemakaavamuutosalueen meriarkeologinen inventointi (Nordic Maritime Group Oy, 12.6.2020), Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -rapotti, (WSP, 13.3.2020). Laajasalon opistosta on tehty tontinkäyttöluonnos (Futude-sign 16.2.2023). Selvitysten pohjalta on kehitetty asemakaavaluonnoksen ratkaisuja.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisien kannanotot kohdistuivat vesihuollon kustannusarvioiden täsmentämiseen, pumppaamoihin ja yhdyskuntateknisten verkostojen ja niiden tilavarauksien sekä kapasiteettien varmistamiseen kaavoituksessa, kaava-alueella oleviin suojeluarvoihin sekä Killingholman siltaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että selostusta on päivitetty muun muassa kustannusarvioiden ja kaavan vaikutuksien kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön osalta. Jatkosuunnittelussa tullaan päivittämään kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja tarvittavat kunnallistekniikan tilavaraukset tullaan huomioimaan asemakaavassa.

## Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelle tuleviin palveluihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen sekä suhteeseen pientaloihin, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuuteen, kaavoituksen mosaiikkimaisuuteen, meritäyttöihin ja täyttösaareen, Killingholmansiltaan, Laajasalontien boulevardisointiin ja liikenteen sujuvuuteen, Kuukiventien siltaan, Kuukiventie 2:n parkkipaikkoihin, asemakaavan rajaukseen, rannan joukkoliikennekatuun, venesatamaan ja ranta-alueisiin, rantareittiin ja yksityisiin laitureihin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuviin luontoarvoihin, alueen luontoarvojen huomioimiseen ja luontotietojärjestelmän kattavuuteen sekä Tengströminpuistoon ja viheralueisiin.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaa varten on tehty lisäselvityksiä, kuten Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys (Sitowise, 31.3.2022), Yliskylänlahti, esirakentamisen ja ranta-alueiden yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 1.7.2022), Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Yliskylänlahti, Helsinki (Vahanan, 24.2.2021), Helsingin Yliskylänlahden asemakaavamuutosalueen meriarkeologinen inventointi (Nordic Maritime Group Oy, 12.6.2020), Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -rapotti, (WSP, 13.3.2020). Laajasalon opistosta on tehty tontinkäyttöluonnos (Futudesign 16.2.2023). Selvitysten pohjalta on kehitetty asemakaavaluonnoksen ratkaisuja. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saaduista mielipiteistä valtaosassa vaadittiin lähiluonnon ja Tengströminpuiston säilyttämistä luontoarvojen, virkistyksen ja Laajasalon identiteetin perusteella. Useissa mielipiteissä vastustettiin Killingholman siltayhteyttä muun muassa luontoarvojen, käyttöpaineen ja veneilyn näkökulmasta. Useissa mielipiteissä myös vastustettiin ja oltiin huolestuneita Laajasalontien ruuhkautumisesta bulevardisoinnin ja väliaikaisten järjestelyn myötä.

Lisäksi saadut mielipiteet koskivat vuorovaikutusta, kaavarajausta ja -prosessia, Laajasalontien siltaa, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuutta, kaupunkistrategian tavoitteita, yleiskaavaa, Helsingin kasvua, bulevardisointia, rakentamisen määrää ja korkeutta ja suhdetta oleviin rakennuksiin, pysäköintiratkaisuja, esteettömyyttä ja pelastusta, korttelirakennetta, huoltoaseman ja päiväkodin sijaintia, kustannus- ja hyötylaskelmaa, korkeusasemia, viherkattoja, rantavyöhykettä, Europan-arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisuutta, rakentamista Herttoniemen teollisuusalueelle, nykyisten asukkaiden oikeuksia, kaavamääräyksiä, esittelymateriaalia, alueelle tulevia palveluita ja liiketiloja, venesatamaa ja merellistä strategiaa, kesäteatterin säilymistä, Laajasalonopiston täydennysrakentamista, alueelle toivottavaa uimahallia ja liikuntapaikkoja, meritäyttöjä ja maaperää, melua ja ilmanlaatua, liikennettä, väliaikaisia liikennejärjestelyjä, joukkoliikennettä, katuvihreää, puutteellisia luontoselvityksiä ja luontoarvojen huomioimista, metsä- ja puustoinen verkostoa, puistoreittejä, yksityisiä venelaitureita, lintujen huomioimista, luontokadon ja ilmastonmuutoksen huomioimista, puutteellisia selvityksiä sekä toteutusta.

Kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi useita suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Killingholmansilta saa



myös paljon kannatusta. Samoin bulevardisointi ja mahdollisuus jatkaa raitiotietä Herttoniemen suuntaan sekä alueen kehittyminen nähtiin joissain palautteissa positiivisessa valossa.

Asemakaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävillälöön jälkeen ennen lautakuntakäsittelyä. Asemakaavaratkaisuja kehitetään ja tarkennetaan asemakaavaehdotusvaiheessa. Asemakaavamääräyksiä on päivitetty muun muassa uusien energiamääräysten osalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 362 kpl, joista kuusi nähtävillälöön jälkeen.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavan muutosluonnoksen selostuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 09 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159  
sofia.kangas(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, diplomi-insinööri: 09 310 39255  
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Yliskylänlahden asemakaavan muutosluonnoksen havainnekuva, 7.11.2023
- 6 Yliskylän alueen havainnekuva, 7.11.2023
- 7 Viistoilmakuvia asemakaavaluonnoksesta
- 8 Liikennesuunnitelmaluonnos, 7.11.2023
- 9 Tilastotiedot
- 10 Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys Sitowise 2022
- 11 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023 ja asukastilaisuuden (21.8.2023) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet Oas-vaihe
- 2 Mielipidekirjeet luonnosvaihe



07.11.2023

Asia/10

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Mielipiteensä OAS:sista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Mielipiteensä kaavaluonnoksesta esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.8.2023

Nimistötoimikunta 15.03.2023 § 27

Nimistötoimikunta 15.02.2023 § 18

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2019



## § 564

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vellikellontie 4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12845) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-006146 T 10 03 03

Hankennumero 4001\_9

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12845 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelia 33245 tonttia 4 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4: 8 500 euroa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tytti Wiinikka ja liikenneinsinööri Ville Andersson. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä





kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Ville Andersson, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 33029  
ville.andersson(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi  
Tomi Varjus, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 26530  
tomi.varjus(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12845 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12845 selostus, päivätty 7.11.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7435/7.11.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.8.2023, täydennetty 7.11.2023
- 10 Päätöshistoria

#### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9



## KYMP Myyntilaskut

### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

#### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 33245/4 sekä Puustellinpolun ja Vellikellontien katualuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuntojen ja liiketilan rakentaminen tontille 33245/4. Tontilla sijaitseva, vuonna 1981 valmistunut teollisuuden tuotantorakennus puretaan. Rakennuksessa ei ole ollut käyttötarkoituksen mukaista toimintaa useisiin vuosiin. Uuden puurakenteisten asuinkerrostalojen kerrosluku on 4–7 kerrosta. Liiketilat sijoitetaan maantasoon Puustellinpolun puolelle.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty varmistamaan edellytykset kaupunki uudistusalueelle määritellylle 30 prosentin asuntokannan lisäykselle vuoteen 2035 mennessä. Helsingin kaupunki on sitoutunut toteuttamaan Malminkartanon kaupunki uudistusalueella AM-ohjelmassa määriteltyjä toimenpiteitä.

Uutta asuntokerrosalaa on 6 250 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa on 250 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=1,6. Asukasmäärän lisäys on noin 156.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7435), jossa liikennejärjestelyitä muutetaan. Vellikellontien käänköpaikkaa pienennetään ja vapautuneelle tilalle istutetaan puita ja pensaita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää kaupunki uudistusalueen tasapainoista kehitystä monipuolistamalla asuntotuotantoa ja lisäämällä kaupunki ympäristön viihtyisyyttä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunki ympäristön viihtyisyyteen. Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunki ympäristölautakunta hyväksyi Malminkartanon suunnitteluperiaatteet 30.5.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin 1981 valmistunut kaksikerroksinen teollisuuden tuotantorakennus. Talon on suunnitellut arkkitehtuuri- ja suunnitelmatoimisto Osmo Solansuu Ky. Rakennus on alun perin suunniteltu Viljavuuspalvelu Oy:n käyttöön, laboratorio- ja toimistorakennukseksi. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii mm. Helsingin kaupungin nuorten vastaanottoyksikkö.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: nro 7970 (vahvistettu 9.5.1979) ja nro 8310 (vahvistettu 23.7.1981). Kaavan 8310 mukaan tontti on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY). Kaavassa 7970 kaava-alueita koskevat alueet ovat katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistön vuokralaisen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa Vellikellontien kääntöpaikan liikennejärjestelyjen osalta. Kääntöpaikkaa pienennetään ja sille istutetaan viherrakenteita. Muutostöiden kustannusarvio on noin 150 000 €.

Lisäksi Puustellinpolun hulevesiviemäri saatetaan joutua siirtämään noin 35 metrin matkalta, jonka kustannusarvio on noin 20 000 euroa. Kustannusjaosta neuvotellaan hankkeen ja HSY:n kesken toteutus- ja suunnitteluvaiheessa.

Tontti on kaupungin omistuksessa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 3,5 milj. euroa.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali-, terveystoimi- ja pelastustoimiala.

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesihuoltolinjoihin, jotka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudet rakennukset voivat liittyä olemassa oleviin vesihuollon linjoihin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen. Liikenteen määrän lisääntymisestä ja pysäköintipaikkojen riittävyydestä oltiin niin ikään huolissaan. Mielipiteissä tuotiin esiin myös huoli purkamiseen ja rakentamiseen liittyvistä haitoista. Lisäksi tuotiin esiin huoli lintujen turvallisuudesta ja kolopuiden riittävyydestä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen korkeinta osaa on madallettu yhdellä kerroksella. Liikennettä ei ohjata Puustellinpolulle ja korttelin pysäköintipaikat on osoitettu tontille kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Lintujen turvallisuus on otettu huomioon kaavamääräyksissä siten, että kirkkaita lasikaiteita tulee välttää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.8. - 19.9.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen kolopesintään, arkadikäytävään, rakennusten korkeuteen, kulttuuriympäristöön, varjostukseen, liikenteen määrän ja pysäköintirakennuksen julkisivuun, asuntokannan monipuolisuuteen, korjausrakentamiseen sekä leikki- paikkaan.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen määrän lisääntymiseen ja pysäköintipaikkojen riittävyyteen, purkamisen ja rakentamisen aiheuttamiin haittoihin sekä rakennuksen varjostukseen.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksessa olevaan muuntamoon ja sen purkuun sekä uudisrakennuksen sähköjakeluverkkoon liittämiseen. Lisäksi lausunnoissa mainittiin huomioimaan katualueelle suunnitellun uuden istutusalueen mahdollisten puiden etäisyys vesijohdosta. Lisäksi muistutettiin hulevesiviemärin mahdollisen siirtämisen kustannuksista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Tontista tulee olla tehtynä tontinvaraus ennen kaavan hyväksymistä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Ville Andersson, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 33029  
ville.andersson(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146



07.11.2023

harald.arlander(a)hel.fi

Tomi Varjus, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 26530

tomi.varjus(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12845 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12845 selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Havainnekuva, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7435/7.11.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.8.2023, täydennetty 7.11.2023
- 10 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Kirje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

## Tiedoksi



07.11.2023

Asia/11

---

Kaupunginkanslia tiedoksi



## § 565

### Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan muutos- ehdotus (nro 12836) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikenne- suunnitelman)

HEL 2021-012074 T 10 03 03

Hankenumbero 0750\_23

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Mikko Näveri, maisema-arkkitehti Marko Ahola, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Niina Tuokko, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 76784  
niina.tuokko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 7.11.2023
- 7 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa





## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 7.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45056, korttelin 45063 tonttia 3, korttelia 45069 sekä katu-, pysäköinti ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, jossa sijaitsee Itäkeskuksen peruskoulu ja entinen Helsingin kielilukio, jonka toiminta on siirtynyt uusiin tiloihin Myllypurossa. Koulurakennusten välissä olevat sorakentät ovat nykyisin rakentamatta jääneitä puistoalueita. Muutosalue ulottuu tonttirajojen tarkistuksen sekä kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin ja leikkipuiston rakentamisen, peruskoulun laajentamisen, alueen liikenne- ja pysäköintijärjes-



telyiden parantamisen sekä lukiorakennuksen purkamisen ja lukiotontin kehittämisen esimerkiksi liikuntarakentamista varten.

Tavoitteena on mahdollistaa varhaiskasvatuksen, koulutuksen ja liikunnan palveluiden kehittäminen sekä maisemallisesti keskeneräisen ympäristön viimeistely.

Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 5 000 k-m<sup>2</sup>. Yleisten rakennusten tonttien tehokkuusluku on keskimäärin noin 0,5.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), jonka mukaan Olavinlinnantie jatketaan koulutontille saakka. Samassa yhteydessä esitetään Olavinlinnantie kunnostettavaksi Turunlinnanpolun risteyksestä saakka. Tarve on todettu alueelle laaditussa aluesuunnitelmassa. Ratasmyllynkujan päähän rakennetaan yleinen pysäköintialue palvelemaan alueen liikunta-, ulkoilu-, leikkipuistotoimintojen pysäköintitarvetta sekä tapahtumien yhteydessä esiintyvää pysäköinnin tavanomaista suurempaa kysyntää. Pyöräliikenteen baana rakennetaan Ratasmyllynkujan ja Kajaaninlinnantien väliselle osuudelle puistoon. Samassa yhteydessä asemakaavassa on esitetty, että (tämän kaavamuutosalueen ulkopuolella) Kajaaninlinnantie muutetaan pyöräkaduksi. Tällöin Kajaaninlinnantie-Myllytaival-Ratasmyllynkujan pyöräkatu muodostaa selkeän osan baanaverkkoa. Ratasmyllynkujasta on aiemmin laadittu katusuunnitelma, jossa Ratasmyllynkuja on muutettu pyöräkaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että

- alueen varhaiskasvatuspalveluita voidaan sijoittaa uusiin tiloihin uuden leikkipuiston yhteyteen,
- sekavat ja keskeneräiset liikennejärjestelyt parantuvat ja päivittyvät ajanmukaisiksi,
- keskeneräinen puistoympäristö koulutonttien välissä voidaan viimeistellä uudella suunnitelmalla,
- alueen hulevesien käsittelyssä voidaan nykyistä paremmin varautua ääritilanteisiin,
- nykyistä peruskoulua on tarvittaessa mahdollista laajentaa ja nykyistä lukiotonttia on mahdollista kehittää uuteen käyttötarkoitukseen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että 1) asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan ja tavoitteena on



Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutuksiin.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 12.4.2022.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Itäkeskuksen peruskoulu ja entinen Helsingin kielilukion rakennus, josta toiminta on siirtynyt uusiin tiloihin Myllypurossa. Koulurakennusten välissä olevat sorakentät ovat rakentamatta/viimeistelemättä jääneitä puistoalueita, jotka liittyvät voimalinjan alapuolella juoksevaa Mustapuroon. Suunnittelu-alue ulottuu kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2004 ja 2007.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa (09/23) seuraavasti:

Kadut	0,4 milj. euroa
Julkiset palvelut	30 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 31 milj. euroa</b>

Kadut pitävät sisällään liikennesuunnitelman mukaisten rakennustöiden kustannukset.

Julkiset palvelut koostuvat uudesta päiväkodista ja peruskoulun remontista. Päiväkodin hankesuunnittelu on käynnissä ja hankebudjetti on 13,76 milj. euroa. Peruskoulun remontti on talousarvioesityksessä hinnaltaan 16,5 milj. euroa. Koulua mahdollisesti laajennetaan myös, tästä ei ole vielä kustannusarviota.

Puistot pitävät sisällään uuden leikkipuiston rakentamisen 175 000 euroa, raitin siirto 80 000 euroa sekä ojaan liittyvät rakentamistyöt 115 000 euroa.

Vähäiset kunnallistekniset työt ja niiden kustannukset sisältyvät puistojen kustannusarvioihin.



Kaava mahdollistaa myös olemassa olevalle lukion tontille uutta maankäyttöä. Tästä ei ole vielä tarkempaa tietoa tai kustannusarviota.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Pelastuslaitos
- Säteilyturvakeskus
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat koulurakennusten kulttuuriarvoihin, pelastusajoneuvojen reitteihin, kunnallisteknisiin johtoihin, 110 kilovoltin voimajohdon suoja-alueeseen ja voimajohdon säteilyturvallisuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyön jatkosuunnittelussa ja tarvittavin kaavamerkinnoin.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikuntarakentamiseen, puistojen määrään, Matokallioon, leikkipuiston mitoittamiseen, lintujen olosuhteisiin sekä läpiajo- ja muuhun alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä läpiajoliikenteen estävällä liikennesuunnitelmalla, olevan puuston säästämistä ja uuden puuston istuttamista koskevilla määräyksillä ja suunnitteluratkaisuilla sekä lintuturvalliseen rakentamiseen liittyvällä määräyksellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet



Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

Niina Tuokko, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 76784  
niina.tuokko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 7.11.2023
- 7 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittä-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



neet, jotka ovat ilmoitta- tääntöönpano  
neet osoitteensa

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 10.05.2023 § 51



07.11.2023

Asia/13

## § 566

### Vallilanpuisto, puistosuunnitelma, Vallila

HEL 2020-008284 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Vallilanpuiston puistosuunnitelmapiirustuksen nro VIO 6101/1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6101/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6101/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6101/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6101

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Vallilanpuisto sijaitsee Vallilan (22.) kaupunginosassa. Myös osa-alueen nimi on Vallila.

Vallilanpuisto on osoitettu puistoalueeksi asemakaavoissa numero 1865 (vahvistettu 30.1.1940) ja numero 12508 (tullut voimaan



14.8.2019, asemakaavamerkintä VP). Uudempi asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen Karstulantiehen ja Sammatintiehen liittyvillä tonteilla sekä maanalaisen pysäköinnin rakentamisen Vallilanpuiston hiekkakentän alle.

Puisto rajautuu luoteessa Karstulantiehen, koillisessa Kangasalantiehen, kaakossa Hattulantiehen ja oppilaitoksen tonttiin sekä lounaassa Rautalammintiehen.

Vallilanpuiston eteläosa on aikakaudelleen tyypillinen puisto, jossa on pienipiirteisiä elementtejä ja rakenteita. Puiston pohjoisosassa on kivi-  
tuhkapintainen kenttä. Puistoon laadittiin kasvillisuusinventointiraportti ja -kartta vuonna 2020. Alueelle ei ole osoitettu arvokkaita luontokohteita Helsingin luontotietojärjestelmässä. Puisto on maastoltaan tasaista ja lähes puolet puistosta eli kenttä on ollut vuokrattuna työmaaparakeille useamman vuoden ajan.

Puistossa on huonokuntoisia rakenteita, kuten pergoloita, silta sekä vesiallas, joka ei pidä vettä. Kulun ohjaus on tehty historialliseen puistoon sopimattomasti. Puiston kalusteet ovat kuluneita ja niitä on käyttäjiin nähden liian vähän, sillä Vallilanpuiston lähialueille on sijoittunut paljon uutta täydennysrakentamista.

Puiston maanalaisen pysäköinnin ja siihen liittyvien maanpäällisten rakenteiden rakentamisen yhteydessä on tullut tarve kunnostaa koko puistoalue.

#### Suunnitelman sisältö

Vallilanpuistoa kehitetään ottaen huomioon sen historialliset arvot. Puiston puusto säilyy kasvillisuuden runkona. Kasvillisuuden olosuhteita parannetaan ja istutuksia täydennetään muun muassa maanpeitekasvillisuudella. Lisää puita istutetaan myös puistoalueelle.

Puiston rakenteet uusitaan. Puiston huonokuntoiset pergolat poistetaan, vesiallas uusitaan ja se varustetaan puhdistuslaitteistolla.

Puiston jyrkempiä käytäväosuuksia loivennetaan ja esteettömyyttä parannetaan kaiteilla. Aukion ja vesialtaan ympäristön kiveykset sekä portaat uusitaan luon-nonkivipintaisena. Päälysteissä käytetään ensisijaisesti kierrätyskiviä. Myös puiston kalusteet uusitaan.

Valaistusta parannetaan uusimalla valaisimet energiatehokkailla valaisimilla.

Hulevesiä ohjataan kasvillisuuden käyttöön. Lisäksi hulevesiviemärit uusitaan. Kentän kuivatus on uusittu maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen yhteydessä.





Puisto on suunniteltu kunnostettavaksi vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa nykyinen vesiallas säilytetään ja se toimii perenna-altaana. Myöhemmin vesiallas uusitaan kokonaan ja varustetaan vedenpuhdistuslaitteistolla, jolloin puistossa on jälleen toimiva vesiaihe.

Puiston suunnitteluratkaisut on esitetty puistosuunnitelmapiirustuksessa nro VIO 6101/1 (liite 2) ja nro VIO 6101/2 (liite 3). Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6101 (liite 1).

#### Vuorovaikutus

Vallilanpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli sähköisesti esillä Helsingin kaupungin verkkosivuille osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat 19.8.–1.9.2023 välisenä aikana.

Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille sekä asukasyhdistykselle. Maksullinen lehti-ilmoitus julkaistiin Puoli Kaupunkia -lehdessä elokuussa 2020. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 1.9.2020 mennessä.

Saadut palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 4.

Palautteet liittyivät suurelta osin kasvillisuuteen, jota toivottiin säilytettävän ja kehitettävän. Vuorovaikutuksen yhteydessä puiston on toivottu mahdollistavan ja vahvistavan ihmisen luontoyhteyttä. Vesialtaan kunnostusta pidettiin tärkeänä.

#### Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 300 m<sup>2</sup>.

Puiston rakentamisen kustannukset ovat 1 320 000 euroa (alv. 0 %) eli noin 117 euroa/m<sup>2</sup>.

Rautalammintien tukimuurin kustannukset ovat 255 000 euroa (alv. 0 %).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 24 000 euroa, 1,43 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), A3/R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue) ja B3/A3 (maisemaniitty). Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.



Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion Vallilanpuiston osalta kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus ja Rautalammintien tukimuurin osalta kohdasta 8 03 01 02 Kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §. Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §.

#### 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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6101/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6101/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6101/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6101

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

#### Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet, tilat  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu



07.11.2023

Asia/13

---

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 567

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Koskelan koulu ja päiväkoti (Juhana-herttuan tie 13) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12817) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-012069 T 10 03 03

Hankenumero 2482\_4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12817 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 973 tonttia 6 ja asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 973 tonttia 5 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37855



sari.jurmo(a)hel.fi

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat: 09 310 39255  
emmaleena.krakkala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12817 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12817 selostus, päivätty 7.11.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7426/7.11.2023)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 15.5.2023, täydennetty 7.11.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisu koskee Juhana-herttuan tie 13:ssa sijaitsevaa opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten (YOS) tonttia 973/5. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa koulun ja päiväkodin laajennusosan rakentaminen sekä päiväkodin piha-alueen laajentaminen tontin pohjoispuolella sijaitsevaan puistoon. Lisäksi tavoitteena on parantaa tontin ja puiston liikennejärjestelyjä siten, että koulun ja päiväkodin tonttia laajennetaan Myrskylänpolulle ja sen itäpuolelle.



Uutta kerrosalaa on 3 650 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=0,70. Laajennuksen jälkeen kiinteistöön saadaan järjestettyä tilat yhteensä 250 oppilaalle ja 250 päiväkotilapselle.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7426), jossa Myrskylänpolku osoitetaan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Kiinteistön auto- ja pyöräpysäköinti osoitetaan pääosin Myrskylänpolun varteen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uuden laajennusosa sovittaminen tontille siten, että olemassa olevat rakennukset pääosin säilyvät.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Koskelan kaupunginosaan osoitteeseen Juhana-herttuan tie 13. Kaava-alueeseen kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukainen opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS) eli tontti 973/5 sekä sitä ympäröiviä katu- ja puistoalueita. Tontilla sijaitsee vuonna 1975 valmistunut kaksikerroksinen koulu sekä yksikerroksinen päiväkotito, jota on laajennettu 1980-luvulla. Rakennukset ja niiden muodostama tilakokonaisuus tontilla on pitkälti alkuperäisen mukainen. Kaava-alue rajautuu asuinkortteleihin, katualueisiin (Juhana-herttuan tie ja Nastolantie), puistoon sekä kaavoittamattomaan metsä- ja kallioalueeseen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970–1983) ja niissä alue on merkitty opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten kortteli-, puisto- ja katualueeksi. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on pinta-alaltaan vähäinen kaavoittamattoman alueen osa.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kiinteistöt. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia siten, että peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen arvo on karkeasti



arvioiden 20 - 30 milj. euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uutta kaavoitettavaa rakennusoikeutta on 3 650 k-m<sup>2</sup>.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien koulu- ja päiväkotirakennusten rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa olevia rakennuksia koskevat merkinnät ja määräykset ohjaavat nykytilanteen mukaisen kaupunkikuvan säilyttämiseen.

#### Mielipiteet

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien koulu- ja päiväkotirakennusten rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa olevia rakennuksia koskevat merkinnät ja määräykset ohjaavat nykytilanteen mukaisen kaupunkikuvan säilyttämiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.5. - 13.6.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja pesintään, koulun ja päiväkodin pihaan sekä kosteikon nykytilaan ja turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen pohjoisosaan osoitettuun maanalaiselle johdolle varattuun alueen osaan sekä olemassa olevan rakennuskokonaisuuden rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217





sakari.mentu(a)hel.fi

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37855

sari.jurmo(a)hel.fi

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat: 09 310 39255

emmaleena.krankkala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12817 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12817 selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7426/7.11.2023)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 15.5.2023, täydennetty 7.11.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
13.6.2023



## § 568

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen rakennussuojeluesityksestä Aleksanterin teatterin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella sekä Museoviraston esityksestä**

HEL 2023-012008 T 10 03 10

Hankennumero 5264\_229

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aleksanterin teatteri on siirtynyt Senaatti-kiinteistöiltä BME10 Property Oy:n omistukseen, minkä johdosta Uudenmaan ELY-keskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti. ELY-keskus pyytää lausuntoa teatterin suojelusta lailla. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että vanhan osan suojelu lain nojalla on perusteltua, mutta laajennusosan mahdollinen suojelu tulee ratkaista tulevassa asemakaavassa.

Aleksanterin teatterin suojeleminen rakennusperintölain nojalla turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Suojelu on asemakaavoituksen tavoitteiden mukaista eikä haittaa kaavoitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on vanhimman, vuonna 1879 valmistuneen rakennuksen osalta perusteltua ja kattava, eikä kaupunkiympäristölautakunnalla ole siihen huomautettavaa.

Museovirasto on esittänyt, että 1950-luvun laajennusosan Bulevardin puoleinen julkisivu sisällytettäisiin lakisuojelupäätökseen, mutta ELY-keskus on ilmoittanut, että lakisuojelua ei tulla ulottamaan 1950-luvun rakennusosiin. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo tarpeelliseksi, että laajennusosan historialliset arvot ja suojelutavoitteet selvitetään tulevan asemakaavahankkeen yhteydessä. Rakennuksen identiteetin kannalta tärkeät ominaispiirteet, kuten Bulevardin puoleinen julkisivu, voidaan tarvittaessa suojella asemakaavassa. Uuden asemakaavan tavoitteena on lisäksi vahvistaa tontin kaupunkikuvallista sommitelmaa, jossa Albertinkadun ja Bulevardin varrella on teatterin edustalla edusaukio ja tonttia reunustaa koko rakennusta ympäröivä puurivi. Tontin asemakaavoitus tapahtuu joko omana hankkeenaan tai käynnissä olevan Kampin asemakaavoituksen yhteydessä.

Esittelijä



07.11.2023

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, puhelin: 09 310 37296  
otso.huhtala(a)hel.fi  
Jani Jansson, arkkitehti, puhelin: 09 310 52316  
jani.jansson(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, ELY-keskus, 21.9.2023
- 2 Museoviraston lausunto, 29.8.2023
- 3 Museoviraston lausunto, 29.8.2023, liite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta. Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.11.2023 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisää aikaa 8.11.2023 saakka.

Senaatti-kiinteistöt on ilmoittanut Uudenmaan ELY-keskukselle, että Aleksanterin teatteri (kiinteistötunnus 91-4-77-16) on siirtynyt BME10 Property Oy:n omistukseen 25.8.2022 tehdyllä kaupalla.

Tontilla sijaitsee vuonna 1879 valmistunut Aleksanterin teatterina tunnettu rakennus sekä vuonna 1953 valmistunut laajennusosa. Ensin mainittu rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 (asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta). Asetussuojelu ei koske vuonna 1953 valmistunutta laajennusta.

Koska asetuksella suojeltu Aleksanterin teatteri (Kansallisoopperan vanha osa) on siirtynyt pois valtion omistuksesta, Uudenmaan ELY-keskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti.

ELY-keskus ei ole laajentanut suojeluasiaa vuonna 1953 valmistuneeseen laajennusosaan.



## Kohde ja kaavoitustilanne

Aleksanterin teatteri sijaitsee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 77 tontilla 16, osoitteessa Bulevardi 23–27. Alun perin Helsingin venäläisenä teatterina, sittemmin Kansallisoopperana ja nykyään vierailuteatterina toimiva rakennus on valmistunut vuonna 1879. Rakennusta on laajennettu vuonna 1953. Vanha osa on suojeltu vuonna 1980 valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla.

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti kuuluu Kantakaupunki C2 - alueeseen, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Sitä koskevat myös Yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartan ja pääkartan merkinnät, jotka osoittavat valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristökohteet.

Aleksanterin teatteri on osa Esplanadi-Bulevardin valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) tontti sisältyy aluemerkin ”Keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue” alle. Välittömästi tontin itäpuolella on olemassa oleva tunneli.

Voimassa olevassa asemakaavassa (n:o 8051, vahvistettu 25.10.1982) teatteri sijaitsee Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella ja teatterin vanha osa on suojeltu ark-merkinnällä (Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala). Ark-merkintä kohdistuu ainoastaan rakennuksen julkisivuihin ja vesikattoon. Vuonna 1953 valmistuneen laajennuksen korkeus ja massa on rajoitettu toteutuneen tilanteen mukaiseksi eikä sitä ole suojeltu.

Kiinteistön uusi omistaja on ehdottanut laajennusosan korottamista ja muuttamista hotelliksi. Asemakaavoituspalvelu on neuvotellut hankkeen kanssa vuoden 2023 aikana, mutta asemakaavan muutoshakemusta ei ole vielä vastaanotettu eikä hankkeen kaavoitus ole virallisesti käynnistynyt. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan tarkemmin laajennusosan suojelutarpeet. Kaavoitus voidaan näillä näkymin aloittaa keväällä 2024.

Asemakaavoituspalvelussa on samaan aikaan valmisteilla myös lähes koko Kampin käsittävä uusi asemakaava (n:o 12874), jonka rajauksessa teatterin tontti on edelleen pidetty mukana. Kampin kaavaehdotusta on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 31.10.2023, minkä jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville. Kampin kaavaehdotuksessa



teatterin vanha osa on suojeltu rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen merkinnällä sr-1 ja koko tontin käyttötarkoitus on Y/s (Yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallis-historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas). Jos hotellihanke etenee, niin Aleksanterin teatterin tontti poistetaan Kampin tarkistetusta kaavaehdotuksesta ja sille laaditaan erillinen kaavamuutos. Jos hanke ei etene, niin tarkistetussa kaavaehdotuksessa tarkennetaan suojelua teatterin tontin osalta. Nyt päätöksenteossa oleva koko Kampin uusi asemakaava ei mahdollista laajennusosan käyttötarkoituksen muutosta tai rakennuksen korottamista.

## Suunnittelutilanne

Senaatti-kiinteistöt on kiinteistön myynnin yhteydessä vuonna 2020 neuvotellut asemakaavoituspalvelun ja Museoviraston kanssa 1950-luvun laajennusosan korottamisesta ja muuttamisesta hotelliksi. Kiinteistö on vuonna 2022 myyty uudelle omistajalle, jonka aloitteesta neuvotteluja on jatkettu keväällä 2023. Tontin uuden asemakaavan valmistelu voidaan näillä näkymin aloittaa keväällä 2024.

Aleksanterin teatteria koskevassa lausunnossaan (29.8.2023) Museovirasto toteaa pitävänsä tarpeellisena suojella Aleksanterin teatteri rakennusperintölain nojalla, jotta sisätiloiltaankin erittäin arvokkaan rakennuksen suojelu voidaan kohdentaa riittävän yksityiskohtaisesti ja antaa sille tarvittavat suojelumääräykset. Suojelutarve kohdistuu Aleksanterin teatterin vanhimman osan rakennusrunkoon, ulkoasuun, keskeisiin sisätiloihin sekä kiinteään ja irtaimeen sisustukseen. Museovirasto esittää lisäksi, että 1950-luvun laajennusosasta suojellaan lakisuojelupäätöksellä Bulevardin katukuvassa näkyvä julkisivuosuus. Laajennusosalla on Museoviraston mukaan kulttuurihistoriallista merkitystä kaupunkikuvallisesti sekä osana teatterin toimintaa ja korttelin historiallista kerroksisuutta.

Teatterin vanhimpien vanhimpien rakennusosien ja sisustuksen suojeleminen rakennusperintölain nojalla Museoviraston suojeluesityksen mukaisesti on kannatettavaa. Tontin uuden asemakaavan lähtökohtana on, että teatterin vanhin osa säilyy nykyisen kaltaisessa kulttuurikäytössä.

ELY-keskus on ilmoittanut, että se ei aio ulottaa lakisuojelua 1950-luvulla rakennettuun laajennusosaan. Asemakaavoituspalvelussa on niin ikään tunnistettu laajennusosan kaupunkikuvallinen arvo ja julkisivujen säilyttäminen vähintään Bulevardin varrella on ollut hotellihankkeesta neuvoteltaessa viitesuunnitelman kantava periaate. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan laajennusosan kaupunkikuvallisten omi-



07.11.2023

naispiirteiden, kuten massoittelun ja julkisivumateriaalien, säilyttämistä. Laajennusosan muiden julkisivujen suojelun tarpeet ja mahdollisuudet tarkentuvat kaavoitusprosessin aikana.

Uuden asemakaavan tavoitteena on lisäksi säilyttää tontin kaupunkivallinen sommitelma, jossa puurivit ympäröivät teatterirakennusta jokaiselta reunalta sekä palauttaa teatterin edusaukiot Albertinkadun ja Bulevardin varrella niiden arvoiseen käyttöön esimerkiksi vähentämällä tontin pysäköintipaikkoja nykyisten pysäköintipaikkamääräysten mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, puhelin: 09 310 37296  
otso.huhtala(a)hel.fi  
Jani Jansson, arkkitehti, puhelin: 09 310 52316  
jani.jansson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, ELY-keskus, 21.9.2023
- 2 Museoviraston lausunto, 29.8.2023
- 3 Museoviraston lausunto, 29.8.2023, liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 569

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Minja Koskelan ym. valtuustoaloitteesta tekstiilipantin pilotoinnista kierrättämisen tehostamiseksi

HEL 2023-008688 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristöasiantuntija: 09 310 36883  
leona.silberstein(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite: Tekstiilipantin pilotointi tekstiilien kierrättämisen tehos-  
tamiseksi
- 2 HSY: Lausunto aloitteeseen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Minja Koskelan ym. aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki to-  
teuttaa Lahden mallin kaltaisen tekstiilipanttipilotin, jossa tekstiilien kier-  
rätystä edistetään vastikkeellisella järjestelmällä. Lisäksi esitetään, että  
pilotin vaikutuksia tekstiilien kierrätysvolyyymiin arvioidaan ja mahdolli-  
set opit otetaan käyttöön tekstiilikierrätyksen vauhdittamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta yhtyy Helsingin seudun ympäristöpalve-  
lut -kuntayhtymän (HSY) lausuntoon asiassa. Lautakunta katsoo, ettei  
vastaavanlaisen pilotin toteuttaminen toisi juuri lisäarvoa Helsingin alu-  
eella, missä tekstiilijätteen keräys kauppakeskuksissa jo toimii. Kuten



HSY:n lausunnossa todetaan, tekstiilin kierrätyksen suurimmat haasteet piilevät tällä hetkellä muualla kuin kuluttajakäyttäytymisessä.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Minja Koskela ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.6.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Lahden kaupunki pilotoi 30.5. - 9.6.2023 ensimmäisenä maailmassa poistotekstiilien kierrätystä vastikkeellisella järjestelmällä. Niin sanottu tekstiilipantti toimi siten, että yhdessä toimipisteessä sai kahvilipun tai maauimalan pääsylipun tuodessaan kierrätettäväksi kassillisen poistotekstiilejä. Kokeilun aikana tekstiilien kierrätysvolyymi nousi 500 % verrattuna toimipisteisiin, joissa vastikkeellisuus ei ollut käytössä.

Poistotekstiilien keräys on ollut vuoden 2023 alusta alkaen alueellisten ja kunnallisten jätehuoltotoimijoiden vastuulla koko Suomessa, mutta tekstiilit ovat edelleen yksi Suomen vähiten kierrätetyistä jätelajeista. Helsingissä toimii seitsemän Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ylläpitämää poistotekstiilien keräyspistettä. Tekstiilipanttiin pilotointi voitaisiin aloittaa esimerkiksi kahdessa jo toiminnassa olevassa toimipisteessä ja valmistella yhteistyössä HSY:n kanssa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki toteuttaa Lahden mallin kaltaisen tekstiilipanttipilotin, jonka aikana arvioidaan pilotin vaikutuksia tekstiilien kierrätysvolyymiin ja jonka (mahdolliset) opit otetaan käyttöön tekstiilikierrättämisen vauhdittamiseksi.”

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.11.2023 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristöasiantuntija: 09 310 36883  
leona.silberstein(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite: Tekstiilipanttiin pilotointi tekstiilien kierrättämisen tehostamiseksi
- 2 HSY: Lausunto aloitteeseen

### Muutoksenhaku





07.11.2023

Asia/16

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 570

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin ym. valtuustoaloitteeseen koskien sähköautoilun ja aurinkosähköjärjestelmien edistämistä ja mahdollistamista

HEL 2023-012267 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silja Borgarsdottir Sandelinin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 22816  
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi  
Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445  
salla.t.mustonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Borgarsdottir Sandelin Silja Sähköautoilun ja aurinkosähköjärjestelmien edistäminen ja mahdollistaminen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki omalla toiminnallaan mahdollistaa ja edistää ratkaisuja, joiden avulla taloyhtiöt voivat lisätä sähköautojen latauspaikkoja ja aurinkosähköjärjestelmiä. Aloitteessa esitetään, että kaupungin prosesseja on sujuvoitettava sekä sähköautoilun että uusiutuvan energian tuotannon lisäämiseksi.

Kaupunki suhtautuu sekä uusiutuvan energian lisäämiseen että autojen käyttövoimamuutoksiin myönteisesti. Uusiutuvan energian lisäämistä



on helpotettu usein eri tavoin. Esimerkiksi maalämmön lupamaksuista on luovuttu ja maalämpökaivoja on mahdollista tietäin edellytyksin sijoittaa myös kaupungin yleisille alueille. Sähköautoilun edistyminen edellyttää sitä, että latauspaikkoja on riittävästi ja että ne ovat helposti saavutettavissa. Osana päästövähennysohjelmaa pyritään myös lisäämään ja laajentamaan latausmahdollisuuksia laajasti ja monin keinoin. Nykyisin julkisilla paikoilla on noin 1500 sähköautojen latauspistettä asiointi- ja vierailuliikenteen tarpeisiin. Näistä 200 latauspistettä on sijoitettu yleisille alueille kuten kadun varsille. Seuraava kilpailutus yleisten alueiden sähköautojen latauspisteistä toteutetaan syksyllä 2024.

Lähtökohtaisesti kaupunki suhtautuu aurinkopaneelien asentamiseen myönteisesti ja useissa tapauksissa aurinkopaneelien asentaminen ei edellytä rakennusvalvonnan lupaa. Rakennusjärjestyksen uusimisen yhteydessä tiukennettiin kuitenkin tulkintaa aurinkopaneelien luvanvaraaisuuteen liittyen koskien suojeltuja ja muutoin rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Rakennusjärjestyksen uusimisen myötä nämä rakennukset on rajattu lupavapautusten ulkopuolelle.

Rakennusvalvonnan pyrkimys on, että kaikki lupakäsittelijät tulkitisivat niiden sijoittamismahdollisuuksia samalla tavalla. Hankkeista käydään aina myös keskustelua tiimeissä ja rakennusvalvonnan johdon kanssa. Arvorakennuksissa pyydetään aina, että hakija esittää paneeleista saatavan hyödyn ja oikeasti tutkii kaikki sijoitusvaihtoehdot. Lähtökohtaisesti aurinkopaneelit ovat katolle sijoitettavia laitteita eikä niillä näin ollen ole pysyvää vaikutusta rakennukseen.

Sähköautojen latauspisteiden kohdalla haaste liittyy usein siihen, että latauspisteitä halutaan sijoittaa pihoille, missä asemakaava kielteää lähtökohtaisesti autopaikat. Näin ollen kaavamääräyksen perusteella ei voida antaa lupaa autopaikkojen lisäämiselle riippumatta siitä, tuliko ko. autopaikalle latausmahdollisuus vai ei. Kaavalla ei kielletä nimenomaisesti sähköautojen latauspisteiden asentamista.

Autopaikkojen kieltäminen on asemakaavassa maankäytöllinen ja kaupunkikuvallinen vaatimus. Joissakin taloyhtiöissä autopaikkoja on lisätty esimerkiksi sisäpihoille kaavamääräysten vastaisesti. Kun asiat tulevat rakennusvalvontaan lupa-asioina, on rakennusvalvonnan tehtävänä ohjata suunnitelma kaavan mukaiseen suuntaan. Kaavamielessä ei ole merkitystä sillä, onko auto sähkö- vai polttomoottoriauto, vaan olennaista on autopaikan maankäytöllinen ja kaupunkikuvallinen vaikutus, joka molemmilla autoilla on täsmälleen sama.

Rakennusvalvonnassa on käyty keskustelua siitä, onko sähköauton latauspisteen toteuttaminen riittävä peruste poiketa tästä autopaikat kiel-



tävästä kaavamääräyksestä. Rakennusvalvonnalla ei ole resursseja eikä käytännön mahdollisuutta valvoa, millaista autoa autopaikalla säilytetään. Lisäksi on ongelmallista, jos rakennuslupaa perustuu teknisiin ominaisuuksiin, mitkä eivät liity itse rakentamiseen eivätkä näin ollen ole valvottavissa tai kestä myöskään aikaa. Sähköautojen osalta siis noudatetaan sitä, mitä asemakaava sanoo autopaidoista, eikä poikkeamispäätöksiä tehdä lähtökohtaisesti auton käyttövoiman mukaisesti. Taloyhtiöiden nykyisille autopaidoille lisättäviin sähköautojen latauspaikkoihin kaupunki suhtautuu myönteisesti ja omalta osaltaan edistää niiden toteutumista.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelin ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.9.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Sähköautoilun ja aurikosähköjärjestelmien edistäminen ja mahdollistaminen

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 22816  
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi  
Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445  
salla.t.mustonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Borgarsdottir Sandelin Silja Sähköautoilun ja aurikosähköjärjestelmien edistäminen ja mahdollistaminen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti



07.11.2023

Asia/17

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 571

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien Vuosaaren ja Rastilan metroasemien roska-astioiden ja tuhkakuppien uusimista sekä suunnitelman laatimista ulkoalueiden siivouksen tehostamisesta

HEL 2023-003747 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Aaron Koskela, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52268  
aaron.koskela(a)hel.fi  
Antti Takkunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26554  
antti.takkunen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuosaaren metroasema
- 2 Valtuustoaloite 15.03.2023 Jalovaara Ville Vuosaaren ja Rastilan metroasemien roska-astioiden uusimisesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan Vuosaaren ja Rastilan metroasemien roska-astioiden ja tuhkakup-



pien uusimista sekä suunnitelman laatimista ulkoalueiden siivouksen tehostamisesta.

#### Toimenpiteet roska-astioiden ja tuhkakuppien uusimisen osalta

Valtuustoaloitteen perusteella on kartoitettu tilanne kaupunkiympäristön toimialan kunnossapitoyksikön koordinoimana yhteistyössä Kaupunkiliikenne Oy:n ja Rakentamispalveluliikelaitos Staran Itä-Helsingin yksikön kanssa. Huomioitavaa on, että aseman lähistöllä vastuu roska-astioiden ja tuhkakuppien uusimisesta jakautuu kaupunkiympäristön toimialan ja Kaupunkiliikenne Oy:n kesken. Liitteessä 1 on esitetty kartta Kaupunkiliikenne Oy:n vastuualueella olevista roska-astioista Vuosaaren metroasemalla. Kartoituksen tuloksena kaupunkiympäristön toimiala ja Kaupunkiliikenne Oy vaihtavat tai korjaavat tarvittavilta osin Vuosaaren ja Rastilan metroasemien kuluneet ja osittain rikkoutuneet roska-astiat valtuustoaloitteen mukaisesti.

#### Roskaantumisen hillintä

Vuosaaren ja Rastilan metroasemien ympäristöjen yleisten alueiden puhtaanapidon suunnittelu on osa alueurakkasopimusten mukaista toimintaa. Kaupunkiympäristön toimiala toimii tilaajana, ja palveluntuottaja toimii urakkaohjelman ja tuotekorttien mukaisesti. Palveluntuottajat laativat vuosittain päivitettävän puhtaanapitosuunnitelman. Laatuvaatimukset ja tarkennukset urakkaohjelmaan arvioidaan sopimuskausittain, seuraavan kerran 1.10.2024 alkavan Vuosaaren alueurakan valmistelun yhteydessä. Kaupunkiliikenne Oy vastaa omalla vastuualueellaan olevista roska-asioista ja niiden tyhjennysvälistä.

Alueiden puhtaanapito perustuu puhtaanapitoluokitukseen ja kunnossapidon tuotekorteissa määriteltyihin laatu- ja työmenetelmävaatimuksiin. Puhtaanapitoluokituksessa Helsinki on luokiteltu 5 eri puhtaanapitovyöhykkeeseen, joilla on omat puhtaanapidon vaatimustasonsa. Vuosaaren metroaseman ympäristön yleiset alueet ovat puhtaanapitovyöhykettä PV2 – Kantakaupunki ja aluekeskukset. Rastilan metroaseman ympäristön yleiset alueet ovat puhtaanapitovyöhykettä PV3 – Asuinalueet. Kunnossapidon tuotekorttien mukaisesti roska-astioiden tulee olla käytettävissä ja mahdollisimman hajuttomia.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalla on laadittu roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelma 2022 - 2025. Ohjelman tavoitteena on koota parhaat ideat käytännön toimenpiteiksi roskaantumisen hillitsemiseksi, puuttua lisääntyvään roskaantuneisuuteen ja sen aiheuttamiin ympäristö- ja terveyshaittoihin, lisätä tietoa ja tietoisuutta roskaantumisen ongelmasta sekä ohjata roskaantumisen hillitsemiseksi tehtävää työtä. Yksi toimenpideohjelman kärkihankkeista on roskaan-



tumiselle alttiiden alueiden kartoittaminen ja tulosten hyödyntäminen jäteastioiden sijoittamisessa.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 15.3.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Vuosaaren ja Rastilan metroasemien roska-astioiden uusimisesta

"Ehdotan valtuustoaloitteella, että Vuosaaren ja Rastilan metroasemien kuluneet ja osittain rikkoutuneet roska-astiat ja asemien ulkopuolella olevat tuhkakupit uusitaan viipymättä. Astioiden huono kunto ja niiden ympäristön sotkuisuus vaikuttaa ikävästi koko asemaseutujen viihtyvyyteen. Samalla laaditaan suunnitelma, miten näiden asemien ulkoalueiden siivousta voidaan tehostaa ja roska-astioiden riittävän tiivistä tyhjentämisestä huolehtia."

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Aaron Koskela, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52268  
aaron.koskela(a)hel.fi  
Antti Takkunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26554  
antti.takkunen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuosaaren metroasema
- 2 Valtuustoaloite 15.03.2023 Jalovaara Ville Vuosaaren ja Rastilan metroasemien roska-astioiden uusimisesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti





---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1



## § 572

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Arja Karhuvaaran ja 15 muun allekirjoittaneen aloitteesta koskien kansalaisuuden saaneen uussuomalaisen kunnioittamista omalla puulla

HEL 2023-004756 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 05.04.2023 Karhuvaara Arja Kansalaisuuden saaneen uussuomalaisen kunnioittaminen omalla puulla

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijät

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Arja Karhuvaara ja 15 muuta allekirjoittanutta esittävät valtuustoaloitteessaan, että kansalaisuuden saaneet ja tänne muualta muuttaneet uudet suomalaiset toivotetaan tervetulleiksi lahjoittamalla heille oma nimikkotaimi ja järjestämällä ohjatusti niiden istuttaminen kunkin tärkeäksi kokemalle, kaupunkiympäristön toimialan tai taloyhtiön hyväksymälle paikalle.



Valtuustoaloitteessa ehdotettu puiden taimien istutustapa edellyttää Suomen kansalaisuuden saaneiden yhteystietojen hankkimista ja kunkin henkilökohtaisesti yhteyden ottamista, jotta saataisiin selville heidän toiveensa puiden istutuspaikoista. Tämän kaltainen henkilötietojen selvittäminen ei kuulu kaupunkiympäristön toimialan valtuuksiin eikä se ole mahdollista tietosuojalainsäädännön perusteella, koska henkilötietojen kerääminen edellyttäisi oikeusperusteen olemassaoloa.

Tästä syystä asukkaiden henkilökohtainen haastattelu puiden istutuspaikkojen selvittämiseksi ei ole mahdollista. Kaupungin hankkimien taimien istuttaminen taloyhtiöiden pihoilta vaatisi sitä, että kaupunki lahjoittaisi taimet taloyhtiöille, jotka suostuisivat ottamaan vastaan lahjoituksen. Helsingin kaupungin vihertoimi ei hoida eikä vastaa taloyhtiöiden pihojen hoidosta, joten näiden puiden hoito kuuluisi taloyhtiöille.

Kaupunkiympäristön toimiala on järjestänyt jo parina vuonna puiden istutustapahtuman yhdessä Monikulttuurijärjestöjen yhteistyöverkosto Moniheli ry:n kanssa. Moniheli ry on suomalainen monikulttuurinen, yli sata järjestöä kattava verkosto, joka tukee maahan muuttaneita, kotoutumista, yhteiskunnallista osallisuutta sekä edistää yhdenvertaisuutta. Puiden istutustapahtuma voidaan järjestää ensi vuonnakin kaupunkiympäristön toimialalla, mikäli Moniheli ry on edelleen halukas omasta puolestaan järjestämään sitä. Puiden istuttamista ei ole rajattu vain Suomen kansalaisuuden saaneille, sillä tilaisuuteen kutsutaan kaikki, jotka haluavat kasvattaa juurensa uuteen kotimaahansa Suomeen.

Puiden istuttaminen kaupungin viheralueille vaatii kaupunkiympäristön toimialalla tehtävien puistosuunnitelmien tai luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmien laadintaa. Istutettavat puulajit ja niiden istutuspaikat on valittava asiantuntevasti ja huolella siten, että puut voivat kasvaa istutuspaikoillaan täysikokoisiksi. Tämä toteutetaan parhaiten edellä kuvulla tavalla.

Edellä esitettyjen syiden takia kaupunkiympäristön toimiala ei voi toteuttaa puiden istutusta valtuustoaloitteessa esitetyllä tavalla. Kaupunkiympäristön toimiala kehittää edelleen kaikille uussuomalaisille tarkoitettua puidenistutustapahtumaa yhdessä muiden osapuolten kanssa.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 5.4.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Kansalaisuuden saaneen uussuomalaisen kunnioittaminen omalla puulla

"Juhlimme vuosittain maamme itsenäisyyttä, ja siinä samalla useat tänne muualta maailmasta muuttaneet juhlivat kansalaisuutensa saamista.



Me helsinkiläisinä voisimme toivottaa tänne muualta muuttaneet uudet suomalaiset tervetulleiksi lahjoittamalla heille oman nimikkotaimen ja järjestämällä ohjatusti niiden istuttaminen kunkin tärkeäksi kokemalle, kaupunkiympäristön tai taloyhtiön hyväksymälle paikalle."

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 05.04.2023 Karhuvaara Arja Kansalaisuuden saaneen uussuomalaisen kunnioittaminen omalla puulla

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijät

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 573

### Kunnan asukkaiden aloite lisäkerrosrakentamisen sujuvoittamisesta Helsingissä

HEL 2023-001696 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Riikka Lahdensuo, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36044  
riikka.lahdensuo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite, 20.9.2022, lisäkerrosrakentamisen sujuvoittaminen
- 2 Kunnan asukkaan aloite 3.2.2023, lisäkerrosrakentamisen sujuvoittaminen Helsingissä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei aloite anna aiheutta toimenpiteisiin ja katsoo aloitteen loppuun käsitellyiksi.

#### Esittelijän perustelut

\*\*\*\*\* ym. ovat esittäneet 20.9.2022 (ja samansisältöisesti 3.2.2023) päivätyssä aloitteessaan Helsingin kaupungille lisäkerrosalan rakentamisen sujuvoittamista Helsingissä. Lisäkerrosten rakentaminen on osa kannatettavaa täydennysrakentamista ja rakentamishankkeisiin suhtaudutaan kaupunkisuunnittelussa siten lähtökohtaisesti myönteisesti. Hankkeet poikkeavat kuitenkin mm. rakennusteknisesti, rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti toisistaan, joten mahdollisuudet ra-



kennusten korottamiseen tulee arvioida hankekohtaisesti ottaen huomioon edellä mainitut reunaehdot.

Kaupunki edistää lisäkerrosrakentamista myös osana asuntorakentamisen sujuvoittamiseen liittyvää laajempaa kehitystyötä.

Aloitteessa perustellaan asiaa seuraavasti:

”Tiiviin kaupunkirakentamisen ja kaupunkiluonnon säilyttämisen yhteensovittaminen on tärkeä ja haastava kaupunkisuunnittelun kysymys nykyisessä maailmantilanteessa, jossa on löydettävä uusia toimintatapoja luontokadon pysäyttämiseen ja ilmastokriisiin sopeutumiseen.

Helsingin yleiskaavan lähtökohtana on väestöennuste, jonka mukaan Helsingissä asuu vuonna 2050 noin 860 000 asukasta. Vuodesta 2023 lähtien asuntotuotantotavoite on 8 000 asuntoa entisen 7 000:n sijaan. Jotta metsää ja muita luontoalueita saadaan säästettyä mahdollisimman paljon, on tärkeää etsiä ja ottaa käyttöön keinoja, joilla hyödynnetään jo rakennettuja ympäristöjä tehokkaasti. Yksi tällainen keino on tasakattoisten, matalien kerrostalojen korottaminen 1 - 3 lisäkerroksella mahdollisuuksien mukaan.

Tällaisen maltillisen vertikaalisen lisärakentamisen eli lisäkerrosrakentamisen potentiaali on merkittävä 1960 - 1970-luvun lähiöissä, joita Helsingissä on runsaasti. 1 - 3 lisäkerroksen korotus on varsin maltillinen muutos maisemassa, mutta useammassa rakennuksessa ja lähiössä toteutuessaan se toisi huomattavan määrän asuntoja.

Yksittäiset taloyhtiöt Helsingissä ovat jo toteuttaneet lisäkerrosrakentamishankkeita, mutta tätä lisärakentamisen muotoa olisi hyvä kehittää nykyistä helpommin lähestyttäväksi vaihtoehdoksi kehittämällä siihen liittyviä käytänteitä ja luomalla yhtenäinen konsepti, joka on taloyhtiölle selkeä ja houkutteleva.

Lisäkerrosrakentaminen tulisi saada yksittäisten taloyhtiöiden varassa toteutuvista hankkeista yleisempään käyttöön esimerkiksi tietoa tarjoamalla ja prosessia sujuvoittamalla. Tässä kaupungilla voisi olla aktiivinen mahdollistajan rooli. Nykyisellään lisäkerrosrakentamisen konsepti näyttyy toimijoille epäselvänä. Olisi tärkeää luoda selkeä toimintamalli ja tarkastella yksittäisten taloyhtiöiden sijaan kokonaisia asemakaavoja ja alueita lisäkerrosrakentamisen mahdollisuuksien näkökulmasta. Alueelliset poikkeusluvut lisäkerrosrakentamiselle otollisilla alueilla mahdollistaisivat sujuvamman prosessin samalla tavoin kuin ulakkorakentamisen alueellinen poikkeamislupa.

Ehdotamme, että Helsingin kaupunki ottaa aktiivisen roolin lisäkerrosrakentamisen mahdollistajana ja selvittää mahdollisuuksia



- lisäkerrosrakentamisen prosessin sujuvoittamiseen ja selkeän toimintamallin kehittämiseen
- edistää lisäkerrosrakentamista alueellisesti esimerkiksi alueellisilla poikkeusluvilla ja kaavoituksessa
- lisätä lisäkerrosrakentaminen osaksi täydennysrakentamisen työkalupakkia.”

Kaupunki edistää lisäkerrosrakentamista ensisijaisesti osana asuntorakentamisen sujuvoittamiseen liittyvää laajempaa kehitystyötä ja vuosittain määriteltyjä toimenpiteitä.

Lisäkerroksia rakennetaan nykyisiin kerrostaloihin Helsingissä joitakin vuosittain. Keskeisimmät esteet hankkeille ovat alueen hintataso, suhteellisen korkeat rakennuskustannukset, pieni hankekooko ja päätöksenteon haasteet yhtiöissä sekä kaupunkikuvalliset- ja rakennushistorialliset reunaehdot.

Lisärakentamista edistetään nykyisin siten, että alle 1 000 k-m<sup>2</sup> täydennysrakentamiskohteisiin ei vaadita pysäköintipaikkojen osoittamista uudelle kerrosalalle. Toisaalta uusien asuntojen tulee täyttää kaikki nykyiset asumisen reunaehdot terveellisten ja turvallisten asuntojen rakentamiseksi, eikä näistä reunaehdoista tule joustaa.

Lisäkerrosten rakentamishankkeisiin suhtaudutaan lähtökohtaisesti myönteisesti, kun ne sijoittuvat rakennuksiin, joissa pystytään huomioimaan kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset reunaehdot sekä naapureiden huomioiminen riittävässä määrin.

Hankkeet poikkeavat rakennusteknisesti sekä kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti merkittävästi eikä ole mahdollista tehdä yhtä yksinkertaista mallia hankkeiden läpiviemiseksi, vaan jokainen hanke edellyttää erillisen tarkastelun. Alueellisten poikkeamispäätösten tekeminen Helsingin eri alueille ei katsota olevan mielekäs toimintatapa hankkeiden vähäisen määrän johdosta. Alueellinen poikkeaminen ei myöskään ratkaise hankkeiden keskeisimpiä haasteita vaan ainoastaan jonkin verran yksinkertaistaisi lupaprosessia. Alueellinen poikkeaminen on enintään 5 vuotta voimassa kerrallaan.

Lisäkerrosten rakentaminen on yksi osa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja se tuottaa parhaimmillaan mielenkiintoista ja monipuolista uutta rakennetta. Lisäkerroksien rakentamista edistetään parhaiten osana asuntorakentamisen sujuvoittamisen kehittämistyötä ja kokonaisvaltaisia toimenpiteitä, jotka pyrkivät ratkaisemaan asuinrakentamisen haasteita yhtä rakennustyyppiä laajemmin.

Asuntorakentamisen sujuvoittamista edistetään moninaisin toimenpitein tällä hetkellä. Keskeisimmät toimenpiteet ovat sääntelyn kustannusvai-



kutusten selvitystyö, ammattimaisen asuntorakentamisen palvelupolku-työ, sisäisen viestinnän kehittäminen, rakennuttajille kohdistetut infotilaisuudet, Helsingin pysäköintiyhtiön perustaminen sekä pilottiprojekti täydennysrakentamisen yhteistyön edistämisen konseptoinnista kohdealueina Länsi-Pakila, Kontula ja Lauttasaari.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjauksesta.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 14 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää alueellisista poikkeamisista.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Riikka Lahdensuo, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36044  
riikka.lahdensuo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite, 20.9.2022, lisäkerrosrakentamisen sujuvoittaminen
- 2 Kunnan asukkaan aloite 3.2.2023, lisäkerrosrakentamisen sujuvoittaminen Helsingissä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Aloitteen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 574

### Sörnäinen, Leonkatu 2, poikkeamishakemus

HEL 2022-013083 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-08510, hankenumero 5049\_114

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros (päivätty 3.10.2023)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10593 tonttia 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12438 seuraavasti:

- Hotellirakennusten korttelialueelle (KL-1) saadaan rakentaa toimistorakennus.
- Tontin ja korttelialueen rajat saadaan ylittää siten, että rakennuksen eteläisen nurkan uloke saa maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottua katualueelle enintään noin 3 m.
- Rakennusalan raja saadaan ylittää siten, että tontin rajojen sisällä oleva osa saa ylittää rajan enintään noin 8 m ja lisäksi rakennuksen eteläisen nurkan uloke saa maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottua rajan ulkopuolelle enintään noin 3 m.



- Tontille osoitettu rakennusoikeus (12 000 k-m<sup>2</sup>) saadaan ylittää 700 k-m<sup>2</sup> (6 %)
- Kahvila- tai ravintolatila saadaan jättää rakentamatta maantasokerrokseen.
- Julkisivujen ääneneristävyyttä koskevista määräyksistä saadaan poiketa siten, että rakennus täyttää toimistorakennuksen mutta ei hotellin ääneneristävyysvaatimukset.
- Sähkön liittymiskojeistotila saadaan rakentaa siten, että yhteys sille toteutetaan pihan kautta.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuksen katualueelle ulottuvan ulokkeen alapinnan korkeus maanpinnan tasosta tulee olla vähintään 6 m.
- Energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

SRV Rakennus Oy

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10593 tontti 4

Hakemus

Hakija hakee lupaa toimistorakennuksen (12 700 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 12438 siten, että

- Hotellirakennusten korttelialueelle (KL-1) rakennetaan toimistorakennus.
- Tontin ja korttelialueen raja ylittyy alustavien suunnitelmien mukaisesti siten, että rakennuksen eteläisen nurkan uloke maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottuu katualueelle noin 3 m.
- Rakennusalan raja ylittyy alustavien suunnitelmien mukaisesti siten, että rakennusala ylittyy tontin sisällä noin 8 m ja että rakennuksen eteläisen nurkan uloke maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottuu katualueelle noin 3 m.
- Tontille osoitettu rakennusoikeus (12 000 k-m<sup>2</sup>) ylittyy 700 k-m<sup>2</sup> (6 %)



- Kahvila- tai ravintolatila jätetään rakentamatta maantasokerrokseen.
- Julkisivujen ääneneristävyttä koskevista määräyksistä poiketaan siten, että rakennus täyttää toimistorakennuksen mutta ei hotellin ääneneristävyysvaatimukset.
- Sähkön liittymiskojeistotila rakennetaan siten, että yhteys ei ole suoraan kadulle, vaan se toteutetaan pihan kautta.

Hakija perustelee käyttötarkoituksen muutosta sillä, että KL-1-korttelialueelle rakennetaan toimistorakennus.

Hakija perustelee tontin ja korttelialueen rajan sekä rakennusalan rajan ylittämistä sillä, että kaava on räätälöity hotellin arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella, rationaalinen toimistorakennus on luonteeltaan muudoltaan erilainen. Suunnitellun toimistorakennuksen nelikulmion muotoinen rakennusmassa ylittää asemakaavassa määritellyn rakennusalan rajan. Suunnitelmassa on tontin länsireunassa kylmä pyöräkatos ja kiinteistömuuntamo asemakaavan ma-rakennusalan alueella, pyörävaraston ja muuntamon kattotaso on pyöräpysäköinnille varattua tilaa. Suunnitelman rakennusmassassa ylittää korttelialueen rajan kaakkoisnurkassa ulokkeena n. 3 m pituudelta ja 11 m<sup>2</sup> alalta. Ulokkeen alapinnan korkeus on n. 7 m katupinnasta. Hakijan mukaan ylitys parantaa arkkitehtonista laatua kaupunkikuvassa.

Hakija perustelee rakennusoikeuden ylitystä sillä, että toiminnallinen suunnittelu tarkoittaa käytettävää kerrosalaa muun muassa ilmanvaihtokonehuoneen koon osalta.

Hakija perustelee ravintolan tai kahvilan rakentamatta jättämistä maantasokerrokseen sillä, että suunnitelmassa Hermannin rantatien puolella ensimmäisessä kerroksessa on aulatiloja ja maantasokerroksen julkisivut ovat avoimet. Ravintolan rakentamisen mahdollisuutta ei ole pois suljettu. Kahvilaan tai ravintolaan varaudutaan huomioimalla talotekniset varaukset keittiölaitteistolle.

Hakija perustelee poikkeamista ääneneristävyysmääräyksestä sillä, toimistokäytössä VM päätöksen 993/1992 mukaisiin ääniarvoihin päästään liikennemeluselvityksen mukaan ulkovaipan äänitasoerolla pohjoisjulkisivulla LA, vaad 27 dB ja länsijulkisivulla LA, vaad 25 dB. Rakenteellisilla ratkaisuilla voidaan myöhemmin parantaa esimerkiksi ikkunoiden ääneneristävyttä.

Hakija perustelee poikkeamista sähkön liittymiskojeistotilan yhteydestä sillä, että suunnitelmassa kiinteistömuuntamo on sijoitettu pihalle, johon on vapaa yhteys kadulta.



Hakija on 19.9. ja 3.10.2023 päivittänyt hakemustaan ja siihen liittyviä alustavia suunnitelmia. Uusissa suunnitelmissa poikkeamisten määrä ja laajuudet ovat pääosin pienentyneet.

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 8.11.2017 vahvistettu asemakaava nro 12438. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1). Korttelin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 12 000 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on XV. Sitä koskevat mm. seuraavat asemakaavamääräykset:

- Rakennukselle osoitettu rakennusala myötäilee osittain tontin reunoja ja painottuu tontin itä- ja eteläkulmiin.
- Maantasokerrokseen tulee rakentaa ravintola tai kahvila Hermannin rantatien tasoon.
- Julkisivuille on osoitettu merkintä (dB), joka osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkinnän arvo vaihtelee julkisivuilla välillä 34–39 dB. Korkein arvo on osoitettu rakennusalan pohjoiselle, Junatien vastaiselle julkisivulle.
- Jokaiseen kortteliin on rakennettava sähkön liittymiskojeistotila, josta tulee olla suora yhteys kadulle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi C1.

Nykytilanteessa tontti on rakentamaton. Tontti on kaikista suunnista Leonkadun, Hermannin rantatien ja Junatien ympäröimä.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (14.11.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Helen Oy:tä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseumuseo).



Uudenmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan 14.12.2022, että maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan hanke edellyttää asemakaavan muuttamista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Poikkeaminen korttelialueen käyttötarkoituksesta voidaan sallia. Toimistorakennus lisää Kalasataman toimitilarajontaa ja edistää alueen kokonaissuunnitelman toteutumista. Kalasatamaan on rakenteilla tai suunnitteilla muita hotelleja, joten käyttötarkoituksesta poikkeaminen tontilla 10593/4 ei heikennä alueelle tavoiteltua hotellitarjontaa. Alueella aiemmin voimassa olleessa asemakaavassa nro 12070 korttelialue on ollut osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Aiemman kaavan perusteella asemakaavoitus katsoo, että tontin soveltuvuus toimistotornille sekä ratkaisun alueelliset vaikutukset on riittävästi arvioitu, ja käyttötarkoituksesta poikkeaminen voidaan sallia ilman asemakaavan muuttamista.

Poikkeaminen tontin ja korttelialueen rajasta voidaan sallia. Ylityksen syynä on hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämä Hermannin rantatien puoleinen suora julkisivu, jonka vuoksi rakennus ulottuu katualueen päälle muodostaen ulokkeen. Suunnitteluratkaisu on kaupunkikuvallisesti asemakaavaa tiiviimpi ja mielenkiintoisempi, ja siten kannatettava.

Poikkeaminen rakennusalan rajoista voidaan sallia. Asemakaavassa rakennukselle osoitettu rakennusala mukailee tontille laaditun hotellin viitesuunnitelman mukaista peittoalaa. Rakennuksen käyttötarkoitusta koskevan poikkeamisen takia ovat rakennusalan rajojen ylitykset perusteltuja toimivimman pohjaratkaisun saavuttamiseksi. Alustavissa suunnitelmissa esitetyn rakennuksen päämassa sijoittuu tontin itäreunaan asemakaavassa osoitettua periaatetta noudattaen. Ratkaisu on julkisivumateriaalien ja muilta osilta asemakaavan tavoitteiden mukainen, joten rakennusalan rajoista poikkeamisella ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Rakennusoikeuden ylitys voidaan sallia. Asemakaavassa on ollut tavoitteena haasteellisen tontin rakentaminen mahdollisimman tehokkaasti.

Poikkeaminen kahvila- tai ravintolatilatilan toteuttamisesta voidaan sallia. Suunnitelmassa maantasokerros toteutetaan avoimena toimistoraken-



nuksen aulana siten, että tilan rakentamisessa huomioidaan talotekniset varaukset keittiölaitteistoille.

Poikkeaminen julkisivujen ääneneristävyttä koskevista määräyksistä voidaan sallia. Suunnitelmassa varaudutaan täyttämään toimistorakennuksen ääneneristävyysvaatimukset. Rakenteellisilla ratkaisuilla voidaan kuitenkin tarvittaessa parantaa ääneneristävyttä, mikäli rakennus muutetaan muuhun kaavan sallimaan käyttötarkoitukseen.

Poikkeaminen sähkön liittymiskojeistotilaa koskevasta määräyksestä voidaan sallia, koska esitetty ratkaisu on kaavan tavoitteiden mukainen ja tila on helposti maantasossa saavutettavissa.

Käyttötarkoituksesta poikkeamisen takia hankkeelle asetetaan nykyisiä asemakaavamääräyksiä vastaava päätösosasta ilmi käyvä energiatehokkuutta koskeva ehto.

Uloketta varten päätösosasta ilmi käyvä ehto. Katualueelle rakennettavat ulokkeet eivät saa estää katualueen normaalia käyttöä tai ylläpitoa, eivätkä ne saa aiheuttaa vaaraa katualueella liikkuville ajoneuvoille.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a  
Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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



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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros (päivätty 3.10.2023)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

**Oheismateriaali**

- 1 Hakemus (päivätty 19.9.2023)
- 2 Lausunnot

**Muutoksenhaku**

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto



07.11.2023

Asia/21

---

Valmistelija tiedoksi





## § 575

### Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 24.8.2023 § 80 päätöksestä koskien sisäilmateknisten sekä muiden rakennusten kuntotutkimusten ja asiantuntijatehtävien puitejärjestelyä 2023 - 2025

HEL 2023-002518 T 02 08 02 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Sweco Finland Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 24.8.2023 § 80 tekemästä sisäilmateknisten sekä muiden rakennusten kuntotutkimusten ja asiantuntijatehtävien puitejärjestelyä 2023 - 2025 koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Miia-Riina Repola, lakimies, puhelin: 09 310 26094  
miia-riina.repola(a)hel.fi  
Riitta Karjalainen, johtava sisäilma-asiantuntija, puhelin: 09 310 37598  
riitta.karjalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.9.2023
- 2 Asianosaisen lausuma 26.9.2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 24.8.2023 § 80 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 28.8.2023.

Sweco Finland Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 8.9.2023, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

## Hankintamenettely ja hankintapäätös

Sisäilmateknisten sekä muiden rakennusten kuntotutkimusten ja asiantuntijatehtävien puitejärjestelystä 2023-2025 julkaistiin EU-hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 9.5.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-002518. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelyinä. Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto teki 24.8.2023 päätöksen § 80. Päätöksessä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset



ja oikeutti teknisen johtajan tekemään sisäilmateknisiä sekä muita rakennusten kuntotutkimuksia ja asiantuntijatehtäviä koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa osa-alueella 3 Kosteusmittaukset:

1. Ramboll Finland Oy
2. Sitowise Oy
3. AFRY Buildings Finland Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Sweco Finland Oy:n osa-alueella 3 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Sweco Finland Oy oli toimittanut tarjouksen liitteenä osa-alueella 3 koskevan malliraportin, joka oli näytepalamittausmenetelmällä tehty rakennekosteusmittausraportti. Tarjousten tarkastusvaiheessa todettiin, että osa-alueella 3 koskeva tarjous ei täytä tarjouspyynnössä malliraportille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joiden mukaan raportin on oltava porareikämenetelmällä tehty rakennekosteusmittausraportti.

#### Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Sweco Finland Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee hankintapäätöstä siten, että Sweco Finland Oy:n tarjous osa-alueesta 3 Kosteusmittaukset hyväksytään. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä kokee hylkäysperusteen kohtuuttomana. Rakennekosteusmittauksilla tarkoitetaan yleensä RT-kortin 103333 mukaisilla mittaustavoilla tehtäviä rakennekosteusmittauksia eli porareikämittauksia ja näytepalamittauksia. Sweco Finland Oy on toimittanut tarjouksen liitteenä rakennekosteusmittausraportin, jonka tarkkuus, laajuus tai vaativuustaso eivät poikkea tarjouspyynnössä vaaditusta malliraportista tai RT-kortin mukaisesta raportointiohjeesta. Tarjoajan ei voida katsoa saaneen kilpailuetua näytepalamittausmenetelmällä laaditun malliraportin toimittamisesta. Hankintaoikaisuvaatimuksen liitteenä Sweco Finland Oy on toimittanut malliraportin porareikäkosteusmittauksista.

#### Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 21.9.2023 asianosaisille eli Ramboll Finland Oy:lle, Sitowise Oy:lle ja AFRY Buildings Finland Oy:lle.

Ramboll Finland Oy ja Sitowise Oy eivät ole lausuneet asiasta.



AFRY Buildings Finland Oy katsoo lausumassaan 26.9.2023, että Sweco Finland Oy:n hankintaoikaisuvaatimusta ei tule hyväksyä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi. AFRY Buildings Finland Oy:n näkemyksen mukaan Sweco Finland Oy:n tarjous osa-alueesta 3 on tarjouspyynnön vastainen, koska se ei täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia.

#### Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain 74 §:n 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa, jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Hankintalain 79 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen.

#### Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Puitejärjestelyä koskevassa tarjouspyynnössä oli asetettu vaatimukseksi osa-alueella 3, että tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa malliraportti kosteusmittauksista. Tarjouspyynnön mukaan raportin on oltava porareikämenetelmällä tehty rakennekosteusmittausraportti, josta on vähintään löydyttävä tutkittu alue ja rakenne, mittausmenetelmä, mittauskalusto ja niiden kalibrointitiedot, sisäilman olosuhteet mittaushetkellä, po-rauspäivä, mittauspäivä, mittausvyvydet ja tulosten tulkinta.

Sweco Finland Oy oli toimittanut tarjouksen liitteenä osa-alueetta 3 koskevan malliraportin, joka oli näytepalamittausmenetelmällä tehty rakennekosteusmittausraportti. Näin ollen Sweco Finland Oy:n osa-alueetta 3 koskeva tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnössä malliraportille asetettua



vaatimusta, jonka mukaan raportin on oltava porareikämenetelmällä tehty rakennekosteusmittausraportti.

Hankintayksikön on tarjosten tasapuolisen käsittelyn turvaamiseksi kuvattava tarjouspyynnössä vähimmäisvaatimukset täsmällisesti. Betonin suhteellisen kosteuden mittaamiseksi on olemassa eri menetelmiä. Tarjouspyynnössä asetettu vaatimus porareikämenetelmällä tehdystä rakennekosteusmittauksesta ei rajoita tarjoajien mahdollisuuksia osallistua tarjouskilpailuun, koska menetelmä on yleisesti käytössä. Helsingin kaupungilla kosteusmittauksia tehdään sekä uudisrakennuksiin että myös olemassa oleviin rakennuksiin ja olemassa olevissa rakennuksissa käytetään pääosin porareikämittausta. Tarjouspyynnössä on asetettu vaatimukseksi porareikämenetelmällä tehty kosteusmittaus, koska Helsingin kaupunki tilaa selvästi enemmän tällä menetelmällä tehtyjä kosteusmittauksia kuin näytepalamenetelmällä tehtyjä mittauksia.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen on katsottu edellyttävän, että tarjoukset ovat hankinta-asiakirjoissa asetettujen ehtojen ja vaatimusten mukaisia. Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaisesti hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintayksikkö voi hankintalain 74 §:n 2 momentin nojalla hankintamenettelyn aikana pyytää tarjoajia täsmentämään tai täydentämään tarjousta tasapuolisella ja syrjimättömällä tavalla epäolennaisten puutteellisuuden osalta. Tarjoajien ei ole kuitenkaan sallittua tehdä olennaisia muutoksia toimittamiinsa tietoihin ja asiakirjoihin.

Hankintalain esitöiden (HE 108/2016 vp s. 173-174) mukaan: "Sallittua ei olisi pyytää täsmennyksiä, korjauksia ja täydennyksiä siten, että menettelyllä olisi olennainen vaikutus ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Siten hankintayksikön ei olisi sallittua pyytää tarjoajaa täydentämään tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen esimerkiksi pyytämällä tarjoajaa vaihtamaan tarjotun tarjouspyynnön vastaisen tuotteen taikka toimittamaan tarjosten vertailussa käytettävän merkityksellisen hinta- tai puuttuvan laatutiedon. Hankintayksikkö ei voisi myöskään pyytää tarjoajaa toimittamaan kokonaan puuttuvaa olennaista asiakirjaa, joka olisi tullut liittää tarjoukseen."

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi hankintayksikkö ei voi pyytää täsmentämään tarjousta, jos täsmentäminen johtaisi tarjouksen parantamiseen. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on lähtökohtaisesti arvioitava sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjosten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen



tarjous on tarjouspyynnön sisällöltään selvinä pidettävien vaatimusten mukainen.

Hankintalain 79 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan hankintayksikön on tarkistettava, että tarjoukset täyttävät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että sisällöltään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen sulkeminen tarjouskilpailusta ei ole ainoastaan hankintayksikön oikeus, vaan hankintayksikkö on velvollinen sulkemaan tarjouskilpailusta tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun. Tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää, että tällä tavalla tarjouspyynnön vastaisen tarjouksen alun perin antanut tarjoaja ei saa tarjousajan päättymisen jälkeen parantaa tai täydentää tarjoustaan tarjouspyynnön mukaiseksi.

Sweco Finland Oy ei toimittanut tarjouksen liitteenä porareikämenetelmällä tehtyä rakennekosteusmittausraporttia. Hankintayksikkö ei ole voinut tarjousajan päättymisen jälkeen enää antaa tarjoajalle tilaisuutta toimittaa toista malliraporttia tarjouksen liitteenä toimitetun malliraportin tilalle, koska tämä olisi johtanut tarjouksen muuttamiseen ja parantamiseen. Hankintayksikkö ei voi ottaa huomioon hankinta-aoikaisuvaatimuksen liitteenä tarjousajan päättymisen jälkeen toimitettua malliraporttia.

Näin ollen Sweco Finland Oy:n tarjous tuli hylätä osa-alueen 3 osalta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

## Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Sweco Finland Oy:n tarjous ei ole täyttänyt osa-aluetta 3 koskevaa vaatimusta tarjoukseen liitettävän malliraportin osalta ja siten sen osa-aluetta 3 koskeva tarjous on tullut sulkea tarjouskilpailusta. Hankintayksikköä velvoittava tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, ettei tarjouspyyntöä vastaamattomia tarjouksia hyväksytä. Edellä esitetyillä perusteilla Sweco Finland Oy:n tekemä hankinta-aoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttoa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tekemää hankintapäätöstä.

## Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankinta-aoikaisuksen käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankinta-aoikaisuvaatimuksen.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miia-Riina Repola, lakimies, puhelin: 09 310 26094  
miiariina.repola(a)hel.fi  
Riitta Karjalainen, johtava sisäilma-asiantuntija, puhelin: 09 310 37598  
riitta.karjalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.9.2023
- 2 Asianosaisen lausuma 26.9.2023

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

**Ote**

Hankintaoikaisuvaatimuksen  
tekijä

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.08.2023  
§ 80

HEL 2023-002518 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään sisäilmateknisiä sekä muita rakennusten kunnostutkimuksia ja asiantuntijatehtäviä koskevat puitesopimukset seuraavien tarjoajien kanssa sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia:

Osa-alue 1: Lämpökamerakuvaukset



---

1. Sirate Group Oy

2. Sweco Finland Oy

3. AFRY Buildings Finland Oy

Osa-alue 2: Merkkiainekokeet ja ilmatiiveysmittaukset

1. AFRY Buildings Finland Oy

2. Sirate Group Oy

Osa-alue 3: Kosteusmittaukset

1. Ramboll Finland Oy

2. Sitowise Oy

3. AFRY Buildings Finland Oy

Osa-alue 5: Julkisivujen, vesikaton ja yläpohjan kuntotutkimukset

1. Ramboll Finland Oy

2. AFRY Buildings Finland Oy

3. Ideastructura Oy

4. Sitowise Oy

Osa-alue 6: Kuntotutkimukset

1. Ramboll Finland Oy

2. Ideastructura Oy

3. AFRY Buildings Finland Oy

4. Sirate Group Oy

5. Sweco Finland Oy

6. Sitowise Oy

Osa-alue 7: Erittäin vaativat kuntotutkimukset

1. Ramboll Finland Oy

2. Ideastructura Oy

3. AFRY Buildings Finland Oy





4. Sirate Group Oy
5. Sweco Finland Oy
6. A-Insinöörit suunnittelu Oy

Osa-alue 8: Kosteus- ja sisäilmatekniset asiantuntijatehtävät

1. AFRY Buildings Finland Oy
2. Ideestructura Oy
3. Ramboll Finland Oy
4. Sweco Finland Oy
5. Sitowise Oy
6. A-Insinöörit suunnittelu Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti keskeyttää hankinnan osa-alueen 4 Kuntoarviot osalta, koska osa-alueelle saatiin vain yksi hyväksyttävä tarjous.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueilta 1, 2 ja 5, koska A-Insinöörit Suunnittelu Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltavuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Sitowise Oy:n tarjouskilpailusta osa-alueelta 1, koska Sitowise Oy ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltavuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Polygon Finland Oy:n osa-aluetta 3 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Sweco Finland Oy:n osa-aluetta 3 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 15 250 000 euroa (enimmäisarvo 26 000 000 euroa ) jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 250 000 euroa (enimmäisarvo 500 000 euroa).

Osa-alue 2: 250 000 euroa (enimmäisarvo 500 000 euroa).



Osa-alue 3: 250 000 euroa (enimmäisarvo 500 000 euroa).

Osa-alue 5: 2 000 000 euroa (enimmäisarvo 3 500 000 euroa).

Osa-alue 6: 4 500 000 euroa (enimmäisarvo 8 000 000 euroa).

Osa-alue 7: 5 000 000 euroa (enimmäisarvo 8 000 000 euroa).

Osa-alue 8: 3 000 000 euroa (enimmäisarvo 5 000 000 euroa).

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 30.9.2025. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta kahdella vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää myöhemmin erikseen, ottaako se optiokauden käyttöön.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota konsultille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoaja jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Riitta Karjalainen, johtava sisäilma-asiantuntija, puhelin: 09 310 37598  
riitta.karjalainen(a)hel.fi  
Katri Kuusinen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 39163  
katri.kuusinen(a)hel.fi  
Anna Saarinen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 33196  
anna.saarinen(a)hel.fi  
Anniina Tolonen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 37438  
anniina.tolonen(a)hel.fi



## § 576

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.9.2023 § 327 (autovaurio)

HEL 2023-006646 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.9.2023 (327 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 2.9.2023 (327 §) päätöksellään hylännyt 3.5.2023 klo 14.00 osoitteessa Keriharju tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Vahingonkorvaustiimin päällikkö on 24.10.2023 korjannut päätöksessä olleen ilmeisen kirjoitusvirheen koskien vuorokausiliikenteen määrää Keriharjulla. Päätökseen oli kirjattu vuorokausiliikenteen olevan noin 1 700 ajoneuvoa, kun oikea luku on noin 100 ajoneuvoa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa määrältään 350 euron vahingonkorvausvaatimuksensa 3.5.2023 klo 14.00 Keriharjulla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyen. Hakijan ajoneuvo vaurioitui hakijan ajettua ajoradalla olleisiin syviin monttuihin. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteina muun muassa, että kaupunki on syyllistynyt kadun kunnossapidon laiminlyöntiin ja laiminlyönyt asettaa kadun huonosta kunnosta varoittavan liikennemerkin. Asiaa ei ole myöskään käsitelty huolellisesti ja asianmukaisesti, kun päätöksessä väitetään vahinkopaikan keskimääräisen vuorokausiliikenteen olevan vahinkopaikalla 1 700 autoa. Hakijan toimittavat valokuvat on ilmeisesti sivuutettu, sillä kuoppa on ollut teräväreunainen, toisin kuin vahinkopäivänä tehdyssä tarkastusajossa on todettu.

Perustelut



Kaupunkiympäristölautakunta viittasi tiimipäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi tiimipäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimattonta tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tiimipäällikön päätös perustuu asiassa saatuun kunnossapidosta vastaavan selvitykseen. Huolimatta siitä, että päätökseen on ollut kirjoitusvirhe koskien vahinkopaikan vuorokausiliikennettä, koskee sekä päätös että asiassa saatu selvitys juuri Keriharjulla olevaa vahinkopaikkaa.

Sorapintaisella, alimpaan III hoitoluokkaan kuuluvalla Keriharjulla on tehty 3.5.2023 kello 8.00–8.15 tarkastusajo, jossa on havaittu kuoppia ja todettu kevätmuokkaustarve. Sorateiden reikiintyminen on tyypillistä keväällä sää- ja keliolosuhteiden vuoksi. Keriharjun kevätmuokkaus on hakijan vaatimuksesta ja hakijalle sattuneesta vahingosta tietämättä tehty 11.5.2023 kello 7.30–8.50.

Hakijan toimittavat valokuvat on huomioitu vahingonkorvausasian selvittämisessä. Hakijan valokuvassa näkyvät kuopat ovat pyöreäreunaisia, kuten myös kunnossapidon vahinkopäivän aamuna tehdyssä tarkastusajossa on todettu.

Hakija on lisäksi katsoo, että kaupunki syyllistynyt laiminlyöntiin, kun se ei ole asettanut liikennemerkkiä varoittamaan kadun huonosta kunnosta. Tieliikennelain mukaisella varoituksella epätasaisesta tiestä varoitetaan tien yleiseen kuntoon nähden yllättävästä ja poikkeuksellisen epätasaisesta tienkohdasta. Ottaen huomioon, että soratiellä olleet kuopat eivät ole 3.5.2023 olleet kunnossapidon havaintojen mukaan liikenneturvallisuutta vaarantavia ja katu on lisäksi kunnostettu heti seuraavalla viikolla, ei niistä ole ollut syytä varoittaa erillisellä varoitusmerkillä. Jokaisen syntyvän kuopan kohdalle ei myöskään ole reaaliajassa mahdollista käydä pystyttämässä varoitusmerkkiä, eikä tieliikennelaki tätä edellytäkään.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Tieliikennelain mukaan ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Tienkäyttäjän on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon



välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa. Risteysalueella ja suojatietä lähestyttäessä on lisäksi noudatettava erityistä varovaisuutta.

Vahinko on tapahtunut valoisaan aikaan poutaisella säällä. Alueella on voimassa alhainen 30 km/h nopeusrajoitus ja vahinkopaikka sijaitsee suojatien sekä risteuksen välittömässä läheisyydessä. Soratiellä olleet kuopat ovat siten olosuhteet huomioon ottaen havaittavissa ja väistettävissä.

Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitovelvoitettaan eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 27–28 §, liite 3.1 merkki A9 (epätasainen tie)

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 19.10.2023

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus



## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 5.10.2023. Kaupunkiympäristölautakunnalle 19.10.2023 saapunut oikaisuvaatimus on näin ollen tehty säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 19.10.2023

## Oheismateriaali

1 Selvitys Keriharju 3.5.2023  
2 Vahingonkorvausvaatimus 10.5.2023, liite, kuva (kuopat)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus



## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 02.10.2023 § 327

HEL 2023-006646 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimus

Hakija on 10.5.2023 esittänyt kaupungille määrältään 350 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 3.5.2023 kello 14.00 ajettaessa ajoradalla olleisiin syviin monttuihin, joita on mahdoton kiertää, mikäli ajoradalla on vastaantulevaa liikennettä tai kadulla on pysäköityjä ajoneuvoja. Vaatimuksen mukaan Keriharjulla tai Kalannintiellä ei ole tien puutteellisesta hoidosta varoitavia liikennemerkkejä.

#### Sovellettavat normit ja ohjeet

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

Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset



olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

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

Sorakatujen ja teiden tasaisuus arvioidaan visuaalisena tarkastuksena Tiehallinnon (Liikennevirasto) ohjeen ”Sorateiden kulutuskerroksen kuntoluokitus (TIEL 2233921-93)” mukaan. Tarkastus voidaan tehdä samalla kertaa pölyävyyden tarkastuksen kanssa. Kuntoarviointi toteutetaan sorapintaisilla ajoväylillä henkilöautolla tehtävänä jatkuvana metrimääräisenä arviontina. Sorapintojen pölyävyyden ja lanaustarpeen seurannan tulee olla jatkuvaa.

Kunnossapidon tehtäviin kuuluu sorapintaisten katujen pölynsidonta sekä kulutuskerroksen höyläys tai lanaus. Hoitoon kuuluu myös sellaisten reikien paikkaus, jotka pystytään hoitamaan lanaamalla, rikkakasvien poisto sekä kunnossapito- ja hoitotarpeen seuranta. Lanaus tulee kysymykseen silloin, kun kulutuskerros on riittävän pehmeä (kevät ja syksy) työstettäväksi. Soratien kunto katsotaan tyydyttäväksi, kun sen pinta on suurimmaksi osaksi tasainen ja kiinteä. Pienehköjä kuoppia ja muuta epätasaisuutta voi olla paikoitellen.

Keriharju on sorapintainen tonttikatu ja luokiteltu III-luokan kunnossapidettaviin väyliin.

#### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.





Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valinneeet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen vahinkopaikalla on tehty tarkastusajo vahinkopäivän aamuna kello 8.00 - 8.15 kunnossapidon toimesta, eikä ajon yhteydessä ole havaittu liikenneturvallisuutta vaarantavaa kuoppaa. Tarkastusajossa havaitut kuopat ovat olleet pyöreäreunaisia, ja tarkastusajon yhteydessä on todettu soratien kevätmuokkaustarve. Keriharjulla on tehty kuvaus kunnossapitotoimenpiteitä varten 4.5.2023 kello 14.45 - 15.00, ja kevätmuokkaus on tehty 11.5.2023 kello 7.30 - 8.50.

Kunnossapidon tietoon on tullut asiakaspalaute vahinkopaikalta sähköpostitse 9.5.2023. Kaupungille ei ole esitetty muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta.

HL 51 §:n perusteella korjattu vahinkopaikan liikennemäärä päätöksessä, ES 24.10.2023

~~Vahinkopaikan liikennemäärä on noin 1 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.~~

Vahinkopaikan liikennemäärä on noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Forecan Helsingin Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan vähäisiä sateita on ollut vahinkoa edeltävänä päivänä ja vahinkopäivänä. Lämpötila on vahingon aikaan ollut 10,5 °C. Säätila on ollut puolipilvinen.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

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



sa tilanteissa. Ajoneuvolla risteystä ja suojatietä lähestyttäessä on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16).

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapitolaki ei sääntele tyhjentävästi kunnossa- ja puhtaanapidon tapoja tai laatuvaatimuksia. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kaupunki määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset.

Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Vahinkopaikalla on selvityksen perusteella tehty tarkistusajoja, eikä vahinkopaikalla ole todettu liikenneturvallisuutta vaarantavia kuoppia. Tarkastusajon yhteydessä huomattu kevätmuokkaustarve on hoidettu 11.5.2023.

Vahingon aiheuttanut päällystevaurio soratiellä on syntynyt reikiintymiselle tyypilliseen aikaan keväällä sää- ja keliolojen vuoksi. Päällystevaurio on sijainnut risteysalueella heti risteyksessä sijaitsevan töyssyn jälkeen. Alueella on 30 km/h aluenopeusrajoitus. Hakijan vaatimuksen perusteella voidaan katsoa alueen olevan hakijalle myös tuttu. Nämä tekijät huomioiden kaupunki katsoo, että kuoppa on ollut havaittavissa ja väistettävissä myös keliolosuhteet ja valoisuus huomioiden.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 27 – 28 §

#### Toimivalta



07.11.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 577

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.9.2023 § 319 (liukastuminen)

HEL 2023-006268 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 26.9.2023 (319 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 26.9.2023 (319 §) päätöksellään hylännyt 28.3.2023 jalkakäytävällä osoitteessa Jäkälätie 10 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksensa 28.3.2023 kello 7.30 osoitteessa Jäkälätie 10 jalkakäytävällä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että kohta kadusta, jolla hän liukastui, oli aurattu kiiltäväksi eikä siinä ollut hiekkaa. Vahinkopaikkaa ei ollut hiekoitettu vahinkopäivänä kello 7.25 eikä auraukseen ole käytetty karhentavaa terää.

#### Perustelut

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

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimatt-



tomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin.

Tiimipäällikön päätöksessä olevat tiedot tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuvat kunnossapidosta saatuun selvitykseen. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on edellisen kerran ennen vahinkoa hiekoitettu 17.3.2023, jonka jälkeen kadut olivat kuivat ja sulat ennen 25.3.2023 alkanutta vähäistä lumisadetta ja 27.3.2023 alkanutta runsasta lumisadetta. Vahinkopaikka on aurattu vahinkopäivänä 28.3.2023 klo 3.12 ja edellisen kerran 27.3.2023 klo 8.34. Aurauksessa käytetään aina karhentavaa terää, joka sekä karhentaa kulkupinnan että nostaa olemassa olevaa hiekoitushiekkaa pintaan.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, ei tiimipäällikön päätöksessä lue, että vahinkopaikka olisi hiekoitettu vahinkopäivänä kello 7.25. Päätöksessä todetaan, että vahinkopaikka on seuraavan kerran hiekoitettu vahinkoa seuraavana päivänä, 29.3.2023 kello 7.25.

Forecan mukaan Helsingin Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mitausten perusteella vahinkoaikaan ollut vähäistä lumisadetta. Vahinkoa edeltävänä päivänä on satanut koko päivän lunta siten, että lumen syvyys on vuorokauden aikana noussut 4 senttimetrinä 19 senttimetriin.

Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei hiekoittaminen ole tarpeellista silloin, jos se on hyödytöntä, kuten silloin, jos hiekka uppoaisi lumen alle niin, ettei liukkaus vähenisi (KKO 1968 II 98). Liukkaudentorjuntaa ei myöskään ole mahdollista toteuttaa siten, ettei kulkuväylät olisi koskaan liukkaat.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Vahinkoa edeltävänä päivänä on ollut runsas lumisade, ja vahinkopaikka on aurattu vahinkopäivällä aamuyöstä karhentavalla terällä. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

## Lopputulos



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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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



Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 29.9.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 12.10.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

**Oheismateriaali**

1 Selvitys HEL 2023-006268  
2 lisäselvitys

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 26.09.2023 § 319

HEL 2023-006268 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**



## Hakijan vaatimus

Hakija on 3.5.2023 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 28.3.2023 klo 7.30 jalkakäytävällä Jäkälätie 10 kohdalla. Vaatimuksen mukaan jalkakäytävä oli aurattu yön lumisateen jäljiltä kiiltäväksi, eikä siinä ollut hiekkaa. Hakija on täydentänyt vaatimustaan 12.5.2023, 14.5.2023, 1.6.2023 ja 2.7.2023.

## Sovellettavat normit ja ohjeet

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

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

Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä, jota kunnossapidetään C-luokan mukaisesti.

C-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia, kuitenkin niin, että klo 13 ja klo 4 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16 ja klo 7 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.

## Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edel-





lytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu vahinkopäivänä 28.3.2023 klo 3.12. Edellinen auraus vahinkopaikalla on tehty vahinkoa edeltävänä päivänä, 27.3.2023 klo 8.34. Alueen aurauksissa on käytetty kulkuväylän pinnan karhentavaa verkkoterää. Edellinen hiekoitus vahinkopaikalla on tehty 17.3.2023. Kunnossapidosta saadun selvityksen mukaan ennen maaliskuun lopun lumisadetta tiet olivat sulat ja kuivat. Seuraava hiekoitus vahinkopaikalla on tehty 29.3.2023 klo 7.25. Saatua selvitys perustuu GPS-tietoon.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta tai muista kunnossapitotarpeista maaliskuun 2023 aikana. Kaupungille ei ole esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia.

Forecan Helsingin Kumpulän mittausasemalla tehdyissä mittauksissa lämpötila on pysynyt edellisen hiekoituksen 17.3.2023 jälkeen pääosin plussan puolella, ja lumen syvyys on laskenut niin, että se on ollut 0 cm lauantaina 25.3.2023 klo 20. Lauantaina 25.3.2023 klo 21 jälkeen sekä sunnuntaina 26.3.2023 on esiintynyt vähäisiä lumisateita. Lumen syvyys on 27.3.2023 vuorokauden vaihtuessa ollut 4 cm. Lumisade on jatkunut 27.3.2023 iltaan saakka, ja klo 21 lumen syvyys on ollut 19 cm. Vahinkopäivänä 28.3.2023 ennen vahinkoa lämpötila on vaihdellut -0,8 °C ja -1 °C välillä. Vahinkohetkellä 28.3.2023 klo 7.30 lämpötila on ollut -1 °C, lumen syvyys on ollut 18 cm, keli on ollut pilvinen ja on esiintynyt vähäistä lumisadetta.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjunta-



toimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei hiekoittaminen ole tarpeellista silloin, jos se on hyödytöntä, kuten silloin, jos hiekka uppoaisi lumen alle niin, ettei liukkaus vähenisi (KKO 1968 II 98). Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikan kevyen liikenteen väylää on kunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Edellisen hiekoituksen jälkeen lumi on ensin sulanut kokonaan pois, eikä lisähiekoitukselle ole ollut tarvetta. Vahinkoa edeltävä iltana on alkanut lumisade, joka on kestänyt koko vahinkopäivän. Tällaisissa olosuhteisissa liukaudentorjunta hiekoittamalla on hyödytöntä hiekan upotessa satavan lumen alle. Vahinkopaikka on aurattu vahinkopäivänä karhentavalla terällä.

Edellä esitetyn perusteella vallitseva oikeuskäytäntö, asiassa saadut selvitykset ja vallinneet sääolot huomioon ottaen kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

#### Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauk-



sesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta myös silloin, kun vaatimus on määrältään yksilöimätön.

Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



**§ 578**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 26.10.  
- 1.11.2023 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 26.10. - 1.11.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 1, projektitiimi 1, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 26.10.2023



07.11.2023

### [Päätösasiakirjat](#)

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### **Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### **Esittelijän perustelut**

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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 toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.11.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574 ja 578 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 559 (Kustannusten osalta) ja 564 (Kustannusten osalta) §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



07.11.2023

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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





07.11.2023

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. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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



07.11.2023

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 566 §.

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:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valituksen muoto ja sisältö



07.11.2023

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

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



07.11.2023

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

#### 4 MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 575 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.

#### 5 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 576 ja 577 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

##### **Valitusoikeus**

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

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

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

##### **Valitusaika**

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



07.11.2023

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



07.11.2023

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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.



07.11.2023

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

## Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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



07.11.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
554 - 565 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
566 - 578 §

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.11.2023.