



12.09.2023

Kokousaika 12.09.2023 15:30 - 18:31

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	poissa: 456 § (esteellinen)
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	
Penttinen, Katri	
Raatikainen, Mika	
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Rossi, Saana	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Gustafsson, Kristina	hallintosihteeri
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Pisilä, Meri	lakimies
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja
	saapui 15:55, poissa: 453-455 §



12.09.2023

Aaltonen, Ilkka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 464
Ala-Outinen, Juuso	suunnittelija asiantuntija läsnä: 455 §
Hämäläinen, Anu	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 464 §
Lindroth, Camilla	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 465 §
Mutanen, Johanna	arkkitehti asiantuntija läsnä: 455 §
Ollila, Sari	arkkitehti asiantuntija läsnä: 456 §
Pipinen, Tuula	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 457 §
Pulkinen, Sakari	arkkitehti asiantuntija läsnä: 463 §
Räisänen, Aleks	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 463 §
Saloranta, Eetu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 456 §
Sillanpää, Maria	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 457 §
Sohl, Anna-Maija	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 463 §
Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä: 457 §

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki
apulaispormestari
453-470 §

Esittelijät



12.09.2023

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

453 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

454-470 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri

453-470 §



12.09.2023

§	Asia	
453	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
454	Asia/2	Ilmoitusasiat
455	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Maa-kaarenkuja 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12649)
456	Asia/4	Oulunkylän keskustakorttelit, asemakaavan muutosehdotus (nro 12851) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
457	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus vuodeksi 2024 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2024-2026
458	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän talousarvioaloitteesta uimalaitureiden lisäämiseksi Helsingissä
459	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nina Miittisen ym. talousarvioaloitteesta koskien Pasilan uuden nuorisotalon suunnittelun aikaistamista
460	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän talousarvioaloitteesta koskien Puistolän Vanhan kansakoulun kunnostamista varhaiskasvatuksen nuoriso- ja asukastalon käyttöön
461	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. talousarvioaloitteesta koskien jalankulkuinvestointien erillistä budjettia
462	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jenni Pajusen ym. talousarvioaloitteesta Vallisaaren ja Lonnan reitin lisäämisestä osaksi HSL:n lauttaliikennettä
463	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pasilan tornialueen keskiosan tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12808) (sisältää liikennesuunnitelman)
464	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakekannan myymiseksi (Kamppi)
465	Asia/13	Ruukinlahdenpuiston länsiosan puistosuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari



12.09.2023

466	Asia/14	Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12875)
467	Asia/15	Kluuvi, Pohjoisesplanadi 37, poikkeamishakemus
468	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2023 § 248 (autovaurio)
469	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.8.2023 § 263 (liukastuminen)
470	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 31.8. - 6.9.2023 tekemien päätösten seuraaminen



12.09.2023

Asia/1

§ 453

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 Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

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



12.09.2023

Asia/2

§ 454 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



§ 455

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Maa-kaarenkuja 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12649)

HEL 2017-010015 T 10 03 03

Hankenumero 5965_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.8.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikin tiedepuisto) korttelin 36204 tonttia 2 sekä kaualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Senaatti-kiinteistöt: 9 000 euroa

Lisäksi kun Viikin-Malmin ratikasta on tehty toteutus päätös, tämän kaavan parkkinormi voidaan poikkeuksena päättää sen mukaiselle tasolle 1 ap/140 kem. Tässä tilanteessa parkkitalon yli jäävä kapasiteetti voi palvella muuta lähistön rakentamista.

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Mutanen ja suunnittelija Juuso Ala-Outinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Kun Viikin-Malmin ratikasta on tehty toteutuspäätös, tämän kaavan parkkinormi voidaan poikkeuksena päättää sen mukaiselle tasolle 1 ap/140 kem. Tässä tilanteessa parkkitalon yli jäävä kapasiteetti voi palvella muuta lähistön rakentamista.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Henna Hovi, liikenneinsinööri, puhelin: 31021337
henna.hovi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 kartta, päivätty 29.8.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 selostus, päivätty 29.8.2023, päivitetty Kylk:n 12.9.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennemeluserveys (Promethor Oy, 2022)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 20.3.2023, täydennetty 29.8.2023
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.8.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikin tiedepuisto) korttelin 36204 tonttia 2 sekä kaualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Senaatti-kiinteistöt: 9 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Asemakaavan muutos koskee toimitila-, opetus- ja tutkimuskäyttöön varattua, rakentamatta jäänyttä tonttia, joka sijaitsee Viikin tiedepuiston alueella osoitteessa Maakaarenkuja 2. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkäytön tontilla.

Tavoitteena on, että Viikin alueen elinvoimaisuus kasvaa ja alueelle rakennettavien pikaraitiotieyhteyksien tuntumassa olevia tontteja kehitetään sekä saadaan rakentamatta jäänyt toimitila-, opetus- ja tutkimuskäyttöön varattu tontti tehokkaaseen asuinkäyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tontille suunnitellaan uusia korkeudeltaan vaihtelevia asuinkerrostaloja. Tarkoituksena on muodostaa korttelialue, jonka suunnittelussa otetaan huomioon Lahdenväylän tuottamat ympäristöhäiriöt. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että tontin hyvällä suunnittelulla saadaan liikennemelun leviämistä estävää rakentamista ja samalla asuttavuuden kannalta hyvää ympäristöä.

Uutta asuntokerrosalaa on 18 360 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 330 k-m². Tontin tehokkuusluku asuinrakennusten korttelialueella (A) on $e = 2,34$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että työpaikka- ja yliopistoalueen ulkopuolella oleva rakentamaton tontti saadaan asuinkäyttöön ja uudisrakennuksen muodostama melusuojaus parantaa olosuhteita lähiympäristön muillakin tonteilla.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että edistetään asuntorakentamista, hyödynnetään kestäviä kulkumuotoja sekä lisätään kumppanuuskaavoituksen mahdollisuuksia.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi A2-korttelialueeksi. Osalla alueesta tämä kaavamerkintä on kumottu KHO:n päätöksellä, joten siltä osin voimassa on Yleiskaava 2002. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa nro 10270 (tullut voimaan 9.8.1996) alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten (KYOT) korttelialueeksi. Ympäröivillä katualueilla on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1992–2001).



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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennesuunnittelussa pikaraitiotien
ja maankäytön suunnittelussa vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavoit-
ustyössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyös-
sä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta kohdistuivat rakennusten massoitteluun ja metsän suojeluun
tontilla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Aiempiin suun-
nitelmiin verrattuna tontin massoittelua on muutettu siten, että laajempi
ja yhtenäisempi piha-alue avautuu Maakaarenkujan suuntaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl, joista toinen oli adressina toimitettu
kirje (allekirjoittajia yhteensä 42).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.3.–18.4.2023



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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 adressina toimitettu muistutus (allekirjoittajia yhteensä 34).

Adressina toimitetussa muistutuksessa vastustettiin Viikin tiedepuiston alueelle suunniteltua asuinkorttelia. Adressin mukaan metsää ei voi korvata ja tontilla oleva pieni metsä on tärkeä viheralue eläimistöineen vilkkaan Lahden moottoritien ja asuntojen välissä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon, jakelumuuntamon tarpeelle tontilla, ilmastovaikutuksiin, liikennejärjestelyihin ja meluntorjuntaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Henna Hovi, liikenneinsinööri, puhelin: 31021337
henna.hovi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 kartta, päivätty 29.8.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12649 selostus, päivätty 29.8.2023
- 5 Liikennemeluserveys (Promethor Oy, 2022)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 20.3.2023, täydennetty 29.8.2023
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito (sisältää adressin)
- 2 Muistutus (adressi)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Ne mielenpitoesä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



12.09.2023

Asia/3

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

täntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 436

Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2023 § 429



§ 456

Oulunkylän keskustakorttelit, asemakaavan muutosehdotus (nro 12851) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-005774 T 10 03 03

Hankenumero 2241_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) kortteleita 28050, 28153, korttelin 28156 tonttia 11 sekä puisto-, katu-, pysäköinti-, liikenne- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28412).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielenpitoihin 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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Oulunkylän Kauppagalleria/Kulmakivi Oy: 50 000 euroa
 - Senaatti-Kiinteistöt: 10 000 euroa

Projektin edetessä kiinnitetään huomiota uudisrakennusten ympäristön laadun parantamiseen. Torivoudinkujan ja Torivoudintien kulman ränstytynen ja tyhjän toimistorakennuksen omistajaa Kojamoja kannustetaan joko korjaamaan tai purkamaan rakennus. Myös Siltavoudintien



heikkokuntoisten rakennusten laadun parantamiseen etsitään kannustimia ja keinoja, jotta Oulunkylän keskusta-alueen kokonaisilme koheenee.

Mikäli mahdollista, Siltavoudintie 1:ssä vuodesta 1995 toimineelle, kannatusyhdistyksen ylläpitämälle englanninkieliselle päiväkodille pyritään löytämään tilat keskustakortteleista tai ainakin mahdollistetaan päiväkotitoiminta rakennettavissa tiloissa.

Nähtävilläolon aikana selvitetään aseman eteläiselle alikululle johtavan reitin viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamista.

Lisäksi nähtävilläolon aikana selvitetään, voidaanko läntinen liityntäpysäköntikenttä rajata tämän kaavan ulkopuolelle ja käynnistetään valmistelu sen arvioimiseksi voidaanko paikalle kaavoittaa toisella asemakaavalla asuinrakennus, joka toimisi mittakaavaltaan siirtymänä uuden rakentamisen ja pientaloalueen välillä.

Lisäksi lautakunta totesi, että vaikka asemakaava mahdollistaa Oulunkylää laajempaa aluetta palvelevan perhe- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen, päätökset laajemman alueen sosiaali- ja terveystalveluiden palveluverkosta tehdään erikseen sosiaali-, terveys- ja pelastus-toimialalla.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Sari Ollila ja liikenneinsinööri Eetu Saloranta. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Sami Kuusela: Projektin edetessä kiinnitetään huomiota uudisrakennusten ympäristön laadun parantamiseen. Torivoudinkujan ja Torivoudintien kulman ränsistyneen ja tyhjän toimistorakennuksen omistajaa Kojamoja kannustetaan joko korjaamaan tai purkamaan rakennus. Myös Siltavoudintien heikkokuntoisten rakennusten laadun parantamiseen etsitään kannustimia ja keinoja, jotta Oulunkylän keskusta-alueen kokonaisilme kohenee.



Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Samu Kuusela: Mikäli mahdollista, Siltavoudintie 1:ssä vuodesta 1995 toimineelle, kannatusyhdistyksen ylläpitämälle englanninkieliselle päiväkodille pyritään löytämään tilat keskustakortteleista tai ainakin mahdollistetaan päiväkotitoiminta rakennettavissa tiloissa.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisäksi lautakunta toteaa, että vaikka asemakaava mahdollistaa Oulunkylää laajempaa aluetta palvelevan perhe- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen, päätökset laajemman alueen sosiaali- ja terveystalveluiden palveluverkosta tehdään erikseen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Sameli Sivonen: Nähtävilläolon aikana selvitetään aseman eteläiselle alikululle johtavan reitin viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamista.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen 1 vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Sameli Sivonen: Nähtävilläolon aikana selvitetään, voidaanko läntinen liityntäpysäköintikenttä rajata tämän kaavan ulkopuolelle ja käynnistetään valmistelu sen arvioimiseksi voidaanko paikalle kaavoittaa toisella asemakaavalla asuinrakennus, joka toimisi mittakaavaltaan siirtymänä uuden rakentamisen ja pientaloalueen välillä.

Kannattaja: Saana Rossi

1 äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Sameli Sivosen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 5

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

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 1

Sami Kuusela

Poissa: 1

Otto Meri

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6–5 (1 tyhjä, 1 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ollila(a)hel.fi

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 20498

eetu.saloranta(a)hel.fi

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Olli Kontkanen, projektipäällikkö, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 34521

olli.kontkanen(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 12851 kartta, päivätty 5.9.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 selostus, päivätty 5.9.2023
- 5 Havainnekuva, 5.9.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7423)

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



12.09.2023

Asia/4

7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 5.9.2023
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 5.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) kortteleita 28050, 28153, korttelin 28156 tonttia 11 sekä puisto-, katu-, pysäköinti-, liikenne- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28412).
- 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

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



tuksen sisältöä

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Oulunkylän Kauppagalleria/Kulmakivi Oy: 50 000 euroa
 - Senaatti-Kiinteistöt: 10 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 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 Oulunkylän keskusta-kortteleita. Suunnittelualueeseen kuuluu kaupallisten ja julkisten palvelujen kortteli 28153 (Ogelin kauppakeskuksen kortteli), Oulunkylän torin laidan kortteli 28050, yleisen pysäköinnin tontti Kylänvanhimmantien varressa, pysäköintialue Torivoudintien varressa ja Tapio Rautavaaran puisto. Lisäksi alueeseen kuuluu puisto-, katu- ja rautatiealueita.

Oulunkylän keskustan kehittäminen liittyy kaupungin kasvuun ja sen myötä asuntojen lisäämistavoitteisiin erityisesti alueilla, jotka tukeutuvat hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Oulunkylän sijainti pääradan ja Raide-Jokeri-pikaraitiotien risteyksessä on tässä suhteessa ihanteellinen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustakortteleiden nykyistä tehokkaamman rakentamisen, asemarakennuksen suojelun, kaupunkikuvallisesti merkittävien puiden sekä Tapio Rautavaaran puiston ja sen keskellä olevan Kulkurin uni –teoksen säilymisen. Tavoitteena on, että Oulunkylän keskustasta rakentuu viihtyisä, monipuolinen ja vetovoimainen kaupunginosakeskus, jossa on asuntoja, liiketiloja ja palveluita ja helppo liikkua. Alueella edellytetään korkeatasoista arkkitehtuuria, vihreää ja viihtyisää julkista ulkotilaa sekä elävää kävely-ympäristöä. Alueen tulee olla tunnistettava ja omaleimainen.

Oulunkylän keskusta on tällä hetkellä jakautunut kahtia, palveluiden keskustaan ja vanhan aseman ympäristöön, jossa julkinen tila on pääosin pysäköintialuetta. Kortteleita jakaa radan alittava Oulunkyläntie. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty liittämään Oulunkyläntien eri



puolet nykyistä paremmin toisiinsa, mahdollistamaan aseman edustalle viihtyisiä ja elävä reittien ja ihmisten kohtaamispaikka, Oulunkyläntori, osoittamaan tontti Oulunkylää laajemmin palvelevalle perhe- ja hyvinvointikeskukselle sekä turvaamaan alueen kaupallisten palvelujen sekä kirjaston, nuorisotilan ja työväenopiston toiminnan katkeamattomuus rakentamisen aikana.

Uutta asunto- ja liiketilakerrosalaa (AL) on 57 007 k-m². Asuntokerrosalaa on 46 607 k-m² ja liike- ja toimistotilakerrosalaa 10 400 k-m², josta kirjaston, työväenopiston ja nuorisotilan osuus on 2 660 k-m². Lisäksi asemarakennuksessa on liiketilakerrosalaa 710 k-m². Uutta yleisten rakennusten (Y) kerrosalaa on 15 400 k-m². Tonttitehokkuus uusien rakennusten tonteilla on e=2.6, nykyisin asuin- ja yleisten rakennusten tonteilla tonttitehokkuus on e=0.8. Asukasmäärän lisäys on noin 1 150 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7423), jonka mukaan liikennejärjestelyt säilyvät pääosin ennallaan. Jalankulun yhteyksiä parannetaan leventämällä Kylänvanhimmantien ja Torivoudinkujan (entinen Oulunkylän tori -katu) jalkakäytäviä. Aseman edusta muuttuu jalankulun ja pyöräliikenteen alueeksi nykyisen pysäköintialueen sijaan ja ramppi aukiolta alikulkuun on jatkossakin pyöräiltävä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Oulunkylän keskusta muuttuu kaupunkirakenteeltaan ympäristöään korkeammaksi ja tehokkaammaksi, alueen palvelut sekä kävelyn- ja pyöräilyn yhteydet paranevat ja Oulunkyläntien estevaikutus vähenee.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että rakennetaan raideliikenteen varteen ja aseman ympäristöön vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa, parannetaan kaupunkiympäristön laatua, nopeutetaan asuntotuotannon kasvua ja asumistiheyden nousua, pyritään kunnianhimoiseen kaupunkirakentamiseen, joka on tasapainossa lähiluonnon kanssa ja otetaan huomioon ilmastonäkökulma kaupunkirakentamisessa, liikkumisessa ja liikenteessä.

Pääkaupunkiseutu on MAL-sopimuksessa sitoutunut lisäämään asuntorakentamista Raide-Jokerin varrella ja tavoitteena on tiivistyvä kestäviin kulkumuotoihin perustuva aluerakenne. Pysäkkien ympäristöistä tavoitellaan vetovoimaisia paikkoja.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaupallisten ja julkisten palvelujen korttelissa 28153 (Ogelin kortteli), on neljä 1–3-kerroksista rakennusta 1980-luvulta: Ogelin kauppakeskus maanalaisine pysäköintitiloineen, kirjasto, nuorisotila ja työväenopisto sekä terveystakeskus. Oulunkylän torin varren korttelissa 28050 on kaksi nelikerroksista kerrostaloa 1960-luvulta. Kaksikerroksinen asemarakennus sijaitsee omalla määrälalla rautatiealueella. Tapio Rautavaaran puisto on pieni vaahteroiden reunustama puistikko, jonka keskellä on Kulkurin uni -teos. Aseman edustan katualue on pääosin pysäköintialueena.

Kaava-alueen ympäristössä on pääosin enintään nelikerroksisia kerrostaloja ja lännessä enintään kaksikerroksisia pientaloja. Radan eteläpuolelle Raide-Jokerin varteen on juuri valmistunut uusien seitsemänkerroksisten kerrostalojen rivistö.

Kaava-alueen itäpuolelle Oulunkylän tori 3:n tontille on tehty kaavamuutos, joka mahdollistaa 5–6-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen rakentamisen. Maantasokerrokseen on edellytetty kivijalkaliiketilaa. Tontilla on vanha huonokuntoinen liikerakennus. Tontti rakentunee lähivuosina.

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1953–2011.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen lukuun ottamatta Senaatin omistamaa maa-aluetta radan varressa ja Väyläviraston aluetta LP-alueen reunassa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Katualueet	1,4 milj. euroa
Puistoalueet	0,1 milj. euroa
Johtosiirrot	1,5 milj. euroa
Taitorakenteet	0,5 milj. euroa
Yhteensä	3,5 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa, uuden kaavoitettavan kerrosalan arvo on AM-ohjelman mukaista rahoitus- ja hallintamuotoa käyttäen noin 40–50 milj. euroa.



Kaupunki neuvottelee tontinosan maanhankinnasta tai maankäyttöso-
pimuksesta Senaatin kanssa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluai- kanana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluai-
kanana 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
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. johtoihin, lisäraidevaraukseen ja suunnitelman sopivuuteen alueen ominaispiirteisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että lisäraidevaraukselle on jätetty tarvittava tila ja rakennusalueen rajat on merkitty niin, että rakennusten huolto ym. voidaan tehdä tontin puolella. Kaavaratkaisu on pyritty sovittamaan alueen ominaispiirteisiin siinä määrin kuin kaupungin tavoitteet huomioon ottaminen on ollut mahdollista.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen, määrään ja purkamiseen, puistojen häviämiseen, kauppakeskuksen häviämiseen, liiketilojen toimivuuteen ja sijaintiin, asema-aukion kokoon, veistoksen siirtoon sekä liikenteen turvallisuuteen.

Mielipiteissä koettiin keskustan kehittäminen ja palvelujen lisääminen sinänsä hyvänä asiana. Moni piti suunnitelmaa liian tiiviinä ja massiivisena ja toivoi matalampaa rakentamista, joka sopisi paremmin olemassa olevaan ympäristöön. Myös varjostus ja tuulisuus huolettivat. Suun-



nitelman mukaista rakentamisen määrää pidettiin myös hyvänä ja korkeampaakin toivottiin. Ehdotettiin myös ratkaisua, jossa rakennusten väliset etäisyydet olisivat suurempia, radan lähellä olisi korkeaa rakentamista madaltuen Siltavoudintien ja Mäkitorpantien suuntaan ja ratkaisua, jossa olisi esitettyä matalampia rakennuksia Kylänvanhimmantien varressa. Lisäksi toivottiin mm. vaaleita taloja, väri- ja materiaalimaailman erottumista ympäristöstä ja keskinäistä vaihtelua rakennuksiin, ettei tule monotonista ympäristöä. Kauppakeskuksen poistumista pidettiin huonona ja toivottiin sisätilaa, jossa voisi oleskella sekä katettua yhteyttä asemalle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Tapio Rautavaaran puisto ja teos ”Kulkurin Uni” on säilytetty ja olemassa olevia puita on merkitty säilytettäväksi radan puolella. Vanha asemarakennus on osoitettu liiketilaksi. Liiketiloihin voi sijoittua kahvila tai ravintola. Ruokarekalle on varattu tilaa asema-aukiolta. Rakennusten tulee olla vaaleita. Liike- ja palvelutilojen tulee muodostaa yhtenäinen muusta rakennuksesta erottuva liiketilakerros, jonka vähimmäiskorkeus vaihtelee neljästä viiteen metriin maaston muodon mukaan. Kaavamääräyksiin pyritään tunnistettavaan arkkitehtuuriin sekä laadukkaaseen ja kestävään lopputulokseen.

Pyörällä kuljettava yhteys on jatkossakin radan ali ja kävelyn ja pyöräilyn yhteys radan varressa säilyy. Kylänvanhimmantien katualueeseen on varattu levennystilaa liittymäkaistaa varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 48 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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



Kaava-alueeseen liittyy neuvottelu maanvuokrasopimuksesta sekä alueen toteuttamisesta, mikä tulee saattaa päätökseen ennen kaavan lopullista hyväksymistä

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ollila(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Olli Kontkanen, projektipäällikkö, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 34521
olli.kontkanen(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 12851 kartta, päivätty 5.9.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 selostus, päivätty 5.9.2023
- 5 Havainnekuva, 5.9.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7423)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.9.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet



12.09.2023

Asia/4

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 437

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.6.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 3.6.2022



§ 457

Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus vuodeksi 2024 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2024-2026

HEL 2023-005194 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksen vuodeksi 2024 sekä taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2024-2026.

Lautakunnan aiemmin asettamat tavoitteet joukkoliikenteen lippujen hinnoista edellyttävät HSL:n kuntaosuuden kasvattamista nyt esitetysti. Tarvittava summa tarkentuu syksyn kuluessa kun myös HSL:n talousennuste ja siten Helsingin ylijäämän koko tarkentuvat.

Lautakunta totesi yleisten alueiden ylläpidon laatu on keskeistä kaupunkilaisten viihtyvyyden kannalta ja yleisten alueiden viihtyisyys on korkealla prioriteetilla myös kaupunkistrategiassa. Määrärahoihin tulee löytyä vähintään 4 miljoonan euron korotus tämän esityksen tasoon nähden.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, yksikön päällikkö Maria Sillanpää ja tiimipäällikkö Tuula Pipinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lautakunta päättää lisäksi lausua seuraavaa:

Lautakunnan aiemmin asettamat tavoitteet joukkoliikenteen lippujen hinnoista edellyttävät HSL:n kuntaosuuden kasvattamista nyt esitetysti. Tarvittava summa tarkentuu syksyn kuluessa kun myös HSL:n talousennuste ja siten Helsingin ylijäämän koko tarkentuvat.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lisäys liitteessä 1 sivuilla 4 ja 6 sekä liitteessä 4: "Tavoitteenamme on, että liikenneturvallisuus ja -sujuvuus paranevat tehokkaalla ja kattavalla pysäköinninvalvonnalla ja asianmukaisilla väliaikaisilla liikennejärjestelyillä" perään lisätään: "Huomiota kiinnitetään eri-



tyisesti työmaa-aikaisten kävelyn ja pyöräilyn poikkeusjärjestelyjen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.”

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lautakunta toteaa yleisten alueiden ylläpidon laatu on keskeistä kaupunkilaisten viihtyvyyden kannalta ja yleisten alueiden viihtyisyys on korkealla prioriteetilla myös kaupunkistrategiassa. Määrärahoihin tulee löytyä vähintään 4 miljoonan euron korotus tämän esityksen tasoon nähden.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Katri Penttinen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 9–4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Talousarvioehdotus 2024 KYMP päivitetty Kylk:n 12.9.2023 päätöksen mukaisesti
- 2 Palvelukustannukset ja suoritteet talousarviokohdittain 2024_KYMP
- 3 Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2024_KYMP
- 4 Muut toiminnalliset tavoitteet päivitetty Kylk:n 12.9.2023 päätöksen mukaisesti
- 5 Käyttötaloustaulukot 2024_KYMP
- 6 Esirakentamishankkeiden rakentamisohjelma 2024–2026_KYMP
- 7 Hankeohjelma rakennukset 2024–2033_KYMP
- 8 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2024–2033_KYMP
- 9 Infrainvestointien investointiohjelma 2024_KYMP
- 10 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2024-2033_KYMP
- 11 Katujen ja liikenneväylien rakentamisohjelma 2024-2026_KYMP
- 12 Puistojen ja liikunta-alueiden rakentamisohjelma 2024–2026
- 13 Kaupunki uudistusalueiden ja suurten liikennehankkeiden rakentamisohjelma 2024-2026_KYMP
- 14 Yhteenvetotaulukko investoinnit 2024_KYMP
- 15 Projektialueiden infrarakentamisohjelma 2024-2026_KYMP
- 16 Kaupunkiliikenne Oy investoinnit ja palvelukorvaukset 2024-2033_KYMP
- 17 Henkilöstötoimikunnan lausunto allekirjoittamaton TAE2024_KYMP_nettiin
- 18 Henkilöstötoimikunnan lausuntoTAE2024 allekirjoitettu 2024_KYMP

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksen vuodeksi 2024 sekä taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2024-2026.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus vuodeksi 2024 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2024-2026 on laadittu kaupunginhallituksen 12.6.2023 antaman vuoden 2024 talousarvioehdotuksen raamin ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2024-2026 laatimisohjeen mukaisesti.

Talousarvioehdotuksen raami 2024 ja laatimisohjeet perustuvat:

- Yleiseen talouskehitykseen ja sotepe-muutoksen huomioimiseen kaupungin verorahoituksessa 2023-2026.
- Kaupunkistrategian käyttötalouden vastuuperiaatteeseen sekä kokonaisinvestointien mitoittamisen tavoitteisiin (toiminnan ja investointien rahavirran taso sekä lainakannan kasvu).
- Vuonna 2023 toteutuneen kustannustason muutoksen kiihtymisen huomioimiseen vuoden 2024 raamissa.



Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne ja hallinto TA-kohta 3 10 01 (brutto) (aiempi nimi Kaupunkirakenne)
2. Tilat ja rakennuttaminen TA-kohta 3 10 02 (netto) (aiempi nimi Rakennukset)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki HKL-liikelaitokselle TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle TA-kohta 3 10 07 (netto) (aiempi nimi Joukkoliikenne)
7. Palvelut ja luvat TA-kohta 3 10 08 (netto)
8. Yleisten alueiden kunnossapito uusi TA-kohta 3 10 09 (brutto)

Esitys kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelmaksi on liitteenä 1.

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto

Talousarviokohdan 3 10 01 toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Talousarvioehdotuksen mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 447,1 milj. euroa (TA 2023 noin 437,4 milj. euroa) ja käyttömenot 74,1 milj. euroa (TA 2023 noin 71,5 milj. euroa). Menot nousevat noin 2,6 milj. euroa (3,6 %). Talousarvioehdotuksessa on huomioitu palkkojen sopimuskorotukset, muiden sopimusten (ml. tietohallinnon sopimukset) hintojen korotukset sekä muutokset toiminnassa ja sen painopisteissä, esimerkiksi investointihankkeiden suunnittelun resurssien vahvistaminen.

Hallinto- ja tukipalveluiden kustannusten vyörytysten uudistusta valmistellaan toimialalla. Valmistelun periaatteena on, että hallinto- ja tukipalveluiden kustannukset vyörytetään aiheuttamisperiaatteen mukaisesti toimialan palvelukokonaisuuksien talousarviokohdille. Toimiala esittää, että ko. vyörytyksiä koskeva uudistus toteutetaan vuoden 2024 talousarviossa ja sitä jatkovalmistellaan yhdessä kanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa syksyn 2023 aikana.

Digitalisaation ja tiedolla johtamisen edellytysten parantamiseksi esitetään määrärahan kohdentamisen muutosta ICT-irtaimen investointimäärärahoista käyttötalouteen sekä tietohallinnon budjetin kokonaisuudesta kasvavien tietojärjestelmien sopimusvelvoitteiden kattamiseksi. Määrärahojen siirto käyttötalouteen parantaa digitalisaation edis-



tämisen resursointia, sillä tietojärjestelmien osalta painopiste on siirtymässä omaan omistukseen hankkimisesta palveluiden ostamiseen.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 5.

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen

Talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 265,1 milj. euroa, kasvua noin 12,6 milj. euroa (5,0 %) verrattuna vuoden 2023 talousarvioon.

Talousarvioehdotuksessa tuloja (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan toteutuvan 628,110 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 363,051 milj. euroa.

Talousarvion keskeisimmät selittävät tekijät: indeksikorotukset huomioiden tilakannan muutokset (tulot ja toimintamenot), ylläpitovuokrien tasokorotukset, palkkojen sopimuskorotukset sekä ICT-menojen kasvu.

Asumisen palveluita sujuvoitetaan keräämällä kyseiset toimijat yhdeksi kokonaisuudeksi vuoden 2024 alusta alkaen. Palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuteen perustettavaan uuteen palveluun sijoittuvat jatkossa Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden Asukas- ja yrityspalveluihin nykyisin kuuluva Asuntopalvelut -yksikkö sekä Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat palveluun nykyisin kuuluva Asuntoyksikkö, joka samalla poistuu talousarviokohdasta 3 10 02.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 5.

3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 6,543 milj. euroa (TA 2023 noin 6,487 milj. euroa). Tuloja arvioidaan toteutuvan 36,490 milj. euroa ja käyttömenoarvio on 29,947 milj. euroa. Toimintamenoissa on huomioitu rakennusaikaisten lainojen koronnousu. Henkilöstömenot on budjetoitu vuoden 2023 tasolle johtuen yhden tiimin aloituksen siirtymisestä myöhemmäksi rakennusalan vaikean suhdannetilanteen vuoksi.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 5.

3 10 04, 3 10 06 ja 3 10 07 talousarviokohdat

Talousarviokohdat 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, 3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle ja 3 10 07 Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle on esitetty liitteessä 5

3 10 08 Palvelut ja luvat



Talousarvioehdotuksen mukainen sitova toimintakate on 32,4 milj. euroa, kasvua noin 3,5 milj. euroa (12,1 %) vuoden 2023 talousarvioon nähden. Tuloja arvioidaan toteutuvan 148,9 milj. euroa (TA 2023 noin 77,9 milj. euroa) ja käyttömenoarvio on 116,5 milj. euroa (TA 2023 48,9 milj. euroa).

Keskeisimpiä muutoksia ovat TA-kohdalle perustettava uusi asuntopalvelu, pysäköintitunnusten tulojen kasvu, palkkojen sopimuskorotukset sekä ICT-menojen kasvu.

Asumisen palveluita sujuvoitetaan keräämällä kyseiset toimijat yhdeksi kokonaisuudeksi vuoden 2024 alusta alkaen. Palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuteen perustettavaan uuteen palveluun sijoittuvat jatkossa Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden Asukas- ja yrityspalveluihin nykyisin kuuluva Asuntopalvelut -yksikkö sekä Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat palveluun nykyisin kuuluva Asuntoyksikkö.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 5.

3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito

Yleisten alueiden kunnossapito siirtyy 1.1.2024 alkaen 3 10 01 Kaupunkirakenne-talousarviokohdasta omaksi bruttobudjetoiduksi talousarviokohdakseen 3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito.

Talousarviokohdan 3 10 09 toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Talousarvioehdotuksen mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 10,4 milj. euroa (TA 2023 noin 10,8 milj. euroa) ja käyttömenot 98,9 milj. euroa (TA 2023 noin 91,4 milj. euroa). Menot nousevat noin 7,4 milj. euroa (8,1 %).

Talousarvioehdotuksessa on huomioitu muun muassa talvihoidon budjettivajeen korjaus 3 milj. euroa, palkkojen sopimuskorotukset sekä osuus toimialan ICT-kustannuksista.

Talvikunnossapidon 3,0 milj. euron lisämäärärahalla pystytään vastaamaan lumenkuljetustarpeisiin, mutta edelleen kustannushaasteita aiheuttavat peruspalveluiden hintaindeksiä nopeammin kasvavat urakkasopimusten kustannukset, ympäristömääräysten noudattamisen lisäkustannukset liittyen lumenkaatoon mereen sekä kaupunkilaisten liikumistarpeita vastaaviin talvikunnossapidon laatutason nostoihin vastaaminen.

Investoinnit

Talousarvioehdotuksen investointiesitykset vuodelle 2024 perustuvat kaupunginhallituksen 12.6.2023 päättämään raamiin. Investointime-



noista kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut talousarviokohdat 8 01 Kiinteä omaisuus, 8 03 Kadut ja liikenneväylät, 8 04 Puistot ja liikunta-alueet, 8 09 Kaupunkiuudistus sekä 8 10 Suuret liikennehankkeet on kaupunginhallituksen raamissa esitetty yhtenä kokonaisuutena. Muut investointimenot on esitetty raamissa talousarviokohdittain.

Kaupunginhallituksen käyttöön talousarviokohdalle 8 08 osoitetut määrärahat ehdotetaan siirrettäväksi kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön.

Digitalisaation ja tiedolla johtamisen edellytysten parantamiseksi esitetään määrärahan kohdentamisen muutosta ICT-irtaimen investointimäärärahoista käyttötalouteen. Määrärahojen siirto käyttötalouteen parantaa digitalisaation edistämisen resursointia.

Investointitulot

Vuonna 2024 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 85 milj. eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 4,25 milj. euroa. Erotuksena syntyvät 80,75 milj. euron myyntivoitot kirjataan tuloiksi talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto.

Vuonna 2024 rakennuksia ja osakkeita arvioidaan myytävän 20 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 8 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto.

Taloussuunnitelmavuosina 2025-2026 rakennusten ja osakkeiden myyntitulojen arvioidaan olevan 10 milj. euroa vuodessa, josta myyntivoittojen osuuden arvioidaan olevan 5 milj. euroa vuodessa.

Investointimenot

Talousarvioehdotuksessa esitetään kaupunkiympäristön käyttöön määrärahaa yhteensä 608,6 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä täydennysrakennuskorvaukset, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 42,5 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korjausinvestoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 15,4 milj. euron määrärahaa.



Talousarviokotaan 8 02 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 312,4 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 03 Kadut ja liikenneväylät uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 97,5 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 04 Puistot ja liikunta-alueet, uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 32,2 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta, kaupunkiympäristön toimialan käytettäväksi ehdotetaan talousarvioehdotuksessa 6,4 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 1 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 09 Kaupunkiuudistus, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 14,1 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 10 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 87,1 milj. euron määrärahaa.

Investointeja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty liitteissä 6-15.

Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet

Sitovat toiminnalliset tavoitteet mittareineen sekä sitovien toiminnallisten tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan on esitetty liitteessä 3.

Toimialan muut toiminnalliset tavoitteet ovat sitovia toiminnallisia tavoitteita täydentäviä tavoitteita, jotka tukevat kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista.

Muut toiminnalliset tavoitteet on esitetty liitteessä 4.

Palvelukustannukset ja suoritteet

Palvelukustannukset ja suoritteet on esitetty liitteessä 2.

Toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto



Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto on liitteessä 17.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus 2024_KYMP
- 2 Palvelukustannukset ja suoritteet talousarviokohdittain 2024_KYMP
- 3 Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2024_KYMP
- 4 Muut toiminnalliset tavoitteet 2024_KYMP
- 5 Käyttötaloustaulukot 2024_KYMP
- 6 Esirakentamishankkeiden rakentamisohjelma 2024–2026_KYMP
- 7 Hankeohjelma rakennukset 2024–2033_KYMP
- 8 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2024–2033_KYMP
- 9 Infrainvestointien investointiohjelma 2024_KYMP
- 10 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2024-2033_KYMP
- 11 Katujen ja liikenneväylien rakentamisohjelma 2024-2026_KYMP
- 12 Puistojen ja liikunta-alueiden rakentamisohjelma 2024–2026
- 13 Kaupunki uudistusalueiden ja suurten liikennehankkeiden rakentamisohjelma 2024-2026_KYMP
- 14 Yhteenvetotaulukko investoinnit 2024_KYMP
- 15 Projektialueiden infrarakentamisohjelma 2024-2026_KYMP
- 16 Kaupunkiliikenne Oy investoinnit ja palvelukorvaukset 2024-2033_KYMP
- 17 Henkilöstötoimikunnan lausunto allekirjoittamaton TAE2024_KYMP_nettiin
- 18 Henkilöstötoimikunnan lausuntoTAE2024 allekirjoitettu 2024_KYMP

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 438

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 05.09.2023 § 184

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 05.09.2023 § 156



12.09.2023

Asia/5

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.09.2023 § 121

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 15.08.2023 § 26



§ 458

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän talousarvioaloitteesta uimalaitureiden lisäämiseksi Helsingissä

HEL 2023-007016 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että uimalaitureita rakennettaisiin lisää alueille, joilla on paljon virkistyskäyttöä, mutta liian vähän uima-
paikkoja suhteessa ihmismäärään. Aloitteen tekijän mukaan uimalaiturit lisäävät uimisen ympärivuotista saavutettavuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan näkemyksen mukaan on kannatettavaa parantaa helsinkiläisten uimamahdollisuuksia kehittämällä olemassa olevien uimarantojen ja talviuintipaikkojen viihtyisyyttä ja esteettömyyttä. Helsinkiläiset hyötyvät uimarantojen rakenteiden ja rakennusten kunnostamisesta sekä esimerkiksi rantojen jätehuollossa kierrätysmahdollisuuksien parantamisesta. Uimarannoilla seurataan myös vedenlaatua ja leväsiintymiä.

Uimalaitureita ja niin kutsuttuja ponttonilaitureita on jouduttu poistamaan turvallisuussyistä, ja tällä hetkellä niitä on lähinnä talviuintipaikoilla. Uimalaitureiden ympärillä on harvoin niin syvää, että veteen hypeminen olisi turvallista. Uimalaiturit eivät myöskään poista sinilevään liittyviä ongelmia.

Helsingin ranta-alueilta on vaikeaa löytää uimalaitureille paikkoja, joissa veden laatu ja syvyys ovat riittäviä. Osallistuvan budjetoinnin hankkeessa toivottiin Vartiokylänlahdelle uimalaituria, mutta veden laatu ja syvyys eivät riittäneet ja Vartiokylänlahdelle rakennettiin oleskelulaituri.

Sopivan paikankin löydyttyä turvallisen uimalaiturin toteuttaminen on varsin kallista. Lauttasaareen osallistuvan budjetoinnin hankkeena rakennetun uimalaiturin kustannukset olivat lähes 300 000 euroa. Laiturin lisäksi tarvittiin muun muassa pelastusreitti, joka kestää raskaammallakin ajoneuvolla ajamisen.

Edellä mainituista syistä kaupungin liikuntapalvelukokonaisuuden ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan paras vaihtoehto on kehittää olemassa olevia uimarantoja ja niiden palveluita. Tämä mahdollistaisi uimarantojen esteettömyyden sekä ympäristövaikutusten yhä paremman huomioimisen.



Uusien uimalaitureiden suunnittelun ja rakentamisen kustannuksiin ei olla varauduttu vuoden 2024 liikuntapaikkarakentamisen rakentamisohjelmassa. Kaupunkiympäristön toimiala suhtautuu lähtökohtaisesti myönteisesti uimalaitureiden lisäämiseen kaupungissa. Niiden rahoittamista ja eri vaihtoehtoja ylläpidon järjestämiseen selvitetään merellisen Helsingin kehittämisen yhteydessä. Merellisen Helsingin organisoitua ollaan vuonna 2023 vahvistettu kaupunginkanslian, kaupunkiympäristötoimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyössä. Uusien uimalaitureiden suunnittelun ja rakentamisen kustannuksiin ei olla varauduttu vuoden 2024 liikuntapaikkarakentamisen rakentamisohjelmassa. Mikäli kuitenkin merellisen Helsingin kehittämistyössä löytyisi jo nopeasti toteutettavia uimalaiturikohteita, voidaan näitä todennäköisesti sovittaa investointiohjelmaan.

Lautakunta kannusti toimialaa toimimaan Helsingin merellisyyden vahvistamiseksi, uintimahdollisuuksien aktiiviseksi parantamiseksi ja mahdollisten uusien uimapaikkojen selvittämiseen ja niiden investointiohjelmaan aikatauluttamiseen. Samalla lautakunta katsoi, että on tarpeen selvittää turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa yhteistyössä mahdollisuuksia myös kevyempirakenteisten ja näin myös kustannuksiltaan kevyempien uimapaikkaratkaisujen toteuttamiseen sekä jokaisen oikeuksien nojalla tapahtuvan uimisen turvallisuuden parantamiseksi pelastautumismahdollisuuksien lisäämiseen Helsingin rannoilla, erityisesti merellisten asuinalueiden rannoilla.

Tämä vastaus on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lautakunta kannustaa toimialaa toimimaan Helsingin merellisyyden vahvistamiseksi, uintimahdollisuuksien aktiiviseksi parantamiseksi ja mahdollisten uusien uimapaikkojen selvittämiseen ja niiden investointiohjelmaan aikatauluttamiseen. Samalla lautakunta katsoo, että on tarpeen selvittää turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa yhteistyössä mahdollisuuksia myös kevyempirakenteisten ja näin myös kustannuksiltaan kevyempien uimapaikkaratkaisujen toteuttamiseen sekä jokaisen oikeuksien nojalla tapahtuvan uimisen turvallisuuden parantamiseksi pelastautumismahdollisuuksien lisäämiseen Helsingin rannoilla, erityisesti merellisten asuinalueiden rannoilla.

Kannattaja: Sami Kuusela

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.



12.09.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, uimalaitureiden lisääminen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että uimalaitureita rakennettaisiin lisää alueille, joilla on paljon virkistyskäyttöä, mutta liian vähän uima-
paikkoja suhteessa ihmismäärään. Aloitteen tekijän mukaan uimalaiturit lisäävät uimisen ympärivuotista saavutettavuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan näkemyksen mukaan on kannatettavaa parantaa helsinkiläisten uimamahdollisuuksia kehittämällä olemassa olevien uimarantojen ja talviuintipaikkojen viihtyisyyttä ja esteettömyyttä. Helsinkiläiset hyötyvät uimarantojen rakenteiden ja rakennusten kunnostamisesta sekä esimerkiksi rantojen jätehuollossa kierrätysmahdollisuuksien parantamisesta. Uimarannoilla seurataan myös vedenlaatua ja leväesiintymiä.

Uimalaitureita ja niin kutsuttuja ponttonilaitureita on jouduttu poistamaan turvallisuussyistä, ja tällä hetkellä niitä on lähinnä talviuintipaikoilla. Uimalaitureiden ympärillä on harvoin niin syvää, että veteen hypeminen olisi turvallista. Uimalaiturit eivät myöskään poista sinilevään liittyviä ongelmia.

Helsingin ranta-alueilta on vaikeaa löytää uimalaitureille paikkoja, joissa veden laatu ja syvyys ovat riittäviä. Osallistuvan budjetoinnin hankkeessa toivottiin Vartiokylänlahdelle uimalaituria, mutta veden laatu ja syvyys eivät riittäneet ja Vartiokylänlahdelle rakennettiin oleskelulaituri.

Sopivan paikankin löydyttyä turvallisen uimalaiturin toteuttaminen on varsin kallista. Lautasaareen osallistuvan budjetoinnin hankkeena rakennetun uimalaiturin kustannukset olivat lähes 300 000 euroa. Laiturin



lisäksi tarvittiin muun muassa pelastusreitti, joka kestää raskaammalla-kin ajoneuvolla ajamisen.

Edellä mainituista syistä kaupungin liikuntapalvelukokonaisuuden ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan paras vaihtoehto on kehittää olemassa olevia uimarantoja ja niiden palveluita. Tämä mahdollistaisi uimarantojen esteettömyyden sekä ympäristövaikutusten yhä paremman huomioimisen.

Uusien uimalaitureiden suunnittelun ja rakentamisen kustannuksiin ei olla varauduttu vuoden 2024 liikuntapaikkarakentamisen rakentamishjelmassa. Kaupunkiympäristön toimiala suhtautuu lähtökohtaisesti myönteisesti uimalaitureiden lisäämiseen kaupungissa. Niiden rahoittamista ja eri vaihtoehtoja ylläpidon järjestämiseen selvitetään merellisen Helsingin kehittämisen yhteydessä. Merellisen Helsingin organisoitua ollaan vuonna 2023 vahvistettu kaupunginkanslian, kaupunkiympäristötoimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyössä. Uusien uimalaitureiden suunnittelun ja rakentamisen kustannuksiin ei olla varauduttu vuoden 2024 liikuntapaikkarakentamisen rakentamishjelmassa. Mikäli kuitenkin merellisen Helsingin kehittämistyössä löytyisi jo nopeasti toteutettavia uimalaiturikohteita, voidaan näitä todennäköisesti sovittaa investointiohjelmaan.

Tämä vastaus on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Alviina Alametsä on tehnyt 24.5.2023 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Uimalaitureiden lisääminen Helsingissä

Esitän, että talousarviossa varataan riittävät määrärahat uimalaitureiden lisäämiseksi Helsingissä. Uimalaiturit mahdollistavat helpon uimisen ympäri vuoden - myös talvisin ja silloin, kun matalassa vedessä on enemmän leväsiintymiä. Lisäksi uimalaiturit lisäävät uimisen saavutettavuutta esimerkiksi liikuntarajoitteisille.

Erityisen perusteltua on laitureiden rakentaminen alueille, joilla on paljon virkistyskäyttöä, mutta liian vähän uimapaikkoja suhteessa ihmismäärään. Esimerkiksi kasvavassa Itä-Helsingissä suuri kysyntä uimalaitureille ja saavutettaville urheilumahdollisuuksille.



12.09.2023

Asia/6

Merellisen Helsingin kannattaa tarjota kaupunkilaisten käyttöön kattavasti viihtyisiä uimapaikkoja, jotka ovat saavutettavissa kaikille julkisena palveluna. Tämä on edullinen panostus helsinkiläisten hyvinvointiin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 13.9.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, uimalaitureiden lisääminen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 443



12.09.2023

Asia/7

§ 459

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nina Miettisen ym. talousarvioaloitteesta koskien Pasi- lan uuden nuorisotalon suunnittelun aikaistamista

HEL 2023-006245 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteen allekirjoittaneet valtuutetut esittävät, että Pasilan alueelle saataisiin uusi nuorisotalo. Tätä varten aloitteessa esitetään, että kaupunki varaisi riittävät resurssit selvittämään nuorisotalon edellytykset ja ryhtyisi toimenpiteisiin sen toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialalla, rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudessa tilat - palvelu laatii, ylläpitää ja päivittää talonrakennushankkeiden 10 vuodelle laadittua rakentamishjelmaa sekä vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevien uudis- ja peruskorjaushankkeet -ohjelmaa. Tiedot tilatarpeista saadaan toimialoilta vuosittain.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuosittain ilmoittanut omat tilatarpeensa sekä mahdolliset tarpeensa luopua tiloista. Uutta nuorisotaloa Pasilan alueelle ei ole kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimesta, edellä kuvatussa yhteydessä, esitetty, eikä ole tuotu esiin erillisenä esityksenäkään.

Ilman kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tuomaa esitystä, ei kaupunkiympäristön toimiala voi käynnistää tilatarpeen käsittelyä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Hyppänen, asiakaspäällikkö: 310 32464
arja.hyppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Pasilan uuden nuorisotalon suunnittelun aikaistaminen, Mieltinen Nina

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.09.2023

Asia/7

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Nina Miettinen ja 9 muuta valtuutettua ovat 10.5.2023 tehneet seuraavan talousarvioaloitteen:

Nuorisotalot tarjoavat nuorille turvallisia ei-kaupallisia hengailupaikkoja. Nuorisopalveluiden teettämän kyselyn mukaan nuoret kokevat, ettei heillä ole turvallisia hengailupaikkoja etenkin sisätiloissa. Nuorten toiveissa olisi enemmän paikkoja, joissa voisi vapaasti olla ja esimerkiksi laittaa yhdessä välipalaa. Nuorten määrän ennustetaan kasvavan Helsingissä ainakin 2030-luvun puoliväliin saakka. Pasilan alue kasvaa ennusteen mukaan 10-17 -vuotiaiden nuorten ikäryhmissä jo seuraavan kahden vuoden aikana yli 700 nuorella, joka on yksi suurimmista alueellisista kasvuista Helsingissä.

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialalla on arvioitu, että Pasilan alueen uusi toinen nuorisotalo voidaan toteuttaa vuokratilahankkeena muista kaupungin toimijoista riippumattomalla aikataululla vastaamaan nopeasti kasvavan alueen kysyntään. Jotta toteutus olisi mahdollista, täytyy talousarviosta varata riittävät resurssit hanketta varten. Tässä yhteydessä on huomioitava myös suunnitteluun vaadittavat henkilöresurssit ja palvelutuotannon vaatimien henkilöresurssien oikea-aikainen järjestäminen. Me tämän talousarvioaloitteen allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki varaa riittävät resurssit selvittääkseen Pasilan nuorisotalon edellytykset ja ryhtyy toimenpiteisiin nuorisotalon toteuttamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 13.9.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Hyppänen, asiakaspäällikkö: 310 32464
arja.hyppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, Pasilan uuden nuorisotalon suunnittelun aikaistaminen, Miettinen Nina



12.09.2023

Asia/7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 444



§ 460

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän talousarvioaloitteesta koskien Puistolan Vanhan kansakoulun kunnostamista varhaiskasvatuksen nuoriso- ja asukastalon käyttöön

HEL 2023-007020 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että alueella tarvitaan asukastalo ja tiloja nuorisolle suunnatulle toiminnalle. Lisäksi aloitteessa toivotaan Puistolan kansakoulun tulevaisuuden turvaamista asemakaavallisin suojelumääräyksin sekä varmistamalla rakennuksen ylläpito ja sopiva käyttö.

Puistolan vanha koulurakennus on ollut poissa koulukäytöstä vuodesta 2015 saakka, koska opetuslautakunta päätti luopua tiloista vuonna 2014 (opetuslautakunta 27.5.2014/ 61 §). Rakennuksen piha-alueella paviljongissa toimi yksityinen päiväkotitouhula vuodesta 2019 vuoden 2022 maaliskuuhun saakka. Touhulan oli tarkoitus muuttaa vanhaan koulurakennukseen, mutta korjauskulut olivat liian korkeat ja muutostöitä ei aloitettu. Päiväkotitouhula joutui lopettamaan toimintansa kesäkuussa 2022 ja kaupunki jatkoi päiväkotitoimintaa paviljongissa päiväkotitouhulan nimellä.

Koulurakennuksessa on teetetty useita kuntotutkimuksia ja tiloissa on todettu useita korjausta vaativia vaurioita. Vuonna 2018 tehdyssä kuntotutkimuksessa todettu mm. alapohjarakenteiden kohonneita kosteuspitoisuuksia, tuuletuksen puutteellisuutta, mikrobikasvustoa ja välipohjarakenteissa PAH-yhdisteitä.

Vuonna 2020 teetetyn kustannusarvion mukaan tarvittavat korjaukset maksaisivat noin 2,5 miljoonaa euroa (alv. 0 %) mutta vuoden 2020 jälkeen rakentamisen kustannukset ovat yleisesti nousseet. Uutta kustannusarviota ei ole teetetty. Rakennuksen käyttöönotto vaatisi kattavan peruskorjauksen lisäksi myös sen, että tiloille löytyisi uusi käyttäjä.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia toimialojen tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilaverkkoa yhteistyössä toimialojen kanssa.



Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian mukaan kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Säilytettävät arvorakennukset, kuten muut kaupungin omistamat rakennukset, ovat aina käytössä. Tyhjiksi jääneille tiloille etsitään uusia käyttötarkoituksia.

Puistolan Vanha kansakoulu on valmistunut 1930. Kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 2004 valmistuneessa raportissa Opintiellä - helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 -raportissa koulu on arvotettu luokkaan 1 neliluokkaisessa asteikossa (1+, 1, 2 ja 3). Koulun laajuus on 738 huoneisto-m².

Kasvatus- ja koulutuksen ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialat ovat arvioineet, että ne eivät tarvitse Puistolan vanhaa koulurakennusta omassa palvelutuotannossaan. Puistolan alueelle on tulossa talonrakentamisohjelman mukaan tulevana vuosina useita uusia rakennuksia kouluille ja päiväkodeille sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimijoiden tilojen tilapäisvuokraamista varten kaupungissa on kehitetty mallia yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Mallin tavoitteena on saattaa tyhjillään olevista tiloista ylläpitokuluja kattavaa tuottoa ja samalla mahdollistaa kulttuuritoimijoiden työskentely osana kaupungin kulttuuriekoysteemiä. Tilapäisvuokraamiseen soveltuvien tilojen tulee olla terveellisiä ja turvallisia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Puistolan vanhan koulurakennuksen vuokraaminen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimijoille edellyttäisi rakennuksen peruskorjausta ja käyttötarkoituksen muutosta. Koulu ei sovellu sellaiseen toimintaan, jossa tilojen tulee olla esteettömät. Rakennuksessa on paljon monitasoratkaisuja ja tilojen muuttaminen esteettömäksi olisi hankalaa ja kallista.

Osoitteessa Puistolan raitti 18 ja Tenavatie 2 sijaitsevalla kiinteistöllä olevista rakennuksista on tarkoitus luopua kiinteistökehityksen kautta 2020-luvulla koska koulu- ja päiväkotitoiminta siirtyy Maatullin ja Puistolan peruskoulun ja päiväkodin korvaaviin uudisrakennuksiin sekä Suuntimopuiston laajennettavaan monitoimitaloon. Maatullin kouluun tulee 700 koululaista ja päiväkotitilat 240 lapselle. Se valmistuu vuonna 2024. Puistolan kouluun tulee 650 oppilasta ja 224 päiväkotilasta. Se valmistunee vuonna 2028. Paviljongissa toimivan Aurinkometsän on tarkoitus siirtyä Puistolan peruskoulun yhteyteen 2028 valmistuvaan päiväkotiin. Suuntimopuiston koulun laajuus tarkentuu syksyllä 2023. Suuntimopuiston laajennus valmistunee vuonna 2029.



Tontin maankäyttö ja tulevaisuus tarkentuu alueen maankäytön suunnittelun myötä. Rinnan myös tarkastellaan turvallisen väliaikaiskäytön edellytyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, Puistolan Vanha kansakoulu on kunnostettava varhaiskasvatuksen sekä nuoriso- ja asukastalo käyttöön, Vepsä Sinikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä on tehnyt 24.5.2023 seuraavan talousarvioaloitteen:

Puistolan Vanha kansakoulu on kunnostettava varhaiskasvatuksen sekä nuoriso- ja asukastalo käyttöön.

Koillis-Helsingissä etenkin Puistolassa varhaiskasvatuksen tilanne on edelleen erittäin huolestuttava. Lapsia kuljetetaan Hermannisiin ja Vallilaan päivähöitoon. Suuntimopuiston monitoimitaloa tarvitaan koulujen väistötiloina pitkään. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi kerrostalo- ja radan varteen. Nykyiset suunnitelmat varhaiskasvatuksen tarpeesta ovat riittämättömät.

Nuorison pahoinvointi on kasvanut. Huumeidenkäyttö lisääntynyt, samoin kuin kaikenlainen muu ilkivalta. Perheet kokevat asuinalueen turvallisuuden lisääntyneen. Alueella tarvitaan kipeästi nuorisolle tiloja. Puistolan Peruskoulun luokkatiloissa muutamina iltoina toimiva nuorisotyö ei ole riittävä vastaus tähän tarpeeseen.

Alueella ei ole asukastaloa. Vanhan kansakoulun monipuoliset tilat olisivat tähän ratkaisu. Urheiluseurat voisivat hyödyntää koulun erin-



omaista, isoa liikuntasalia harrastustoiminnassa. Koulun alakerrassa on erinomaiset tilat myös erilaiseen taide- ja bänditoimintaan.

Kaupunginmuseon johtokunta antoi 23.2.2016 lausunnon kaupunginhallitukselle Puistola-Seura ry:n tekemästä aloitteesta Puistolan vanhan koulurakennuksen suojelemisesta kaavamerkinnällä rakennushistoriallisena ja arkkitehtonisesti arvokkaana kohteena ja puolsi koulun suojelemista. Koulutoiminta lakkautettiin 2015. Kaupunginmuseon johtokunnan mukaan alkuperäisen käytön loputtua rakennuksen säilyminen voidaan kuitenkin turvata riittävin asemakaavallisilla suojelumääräyksin ja varmistamalla rakennukselle uusi asianmukainen, siihen sopiva käyttö ja hoito. Kaupunginmuseon johtokunta pitää Puistolan kansakoulun rakennuksen säilymistä ja vaalimista tärkeänä vaikka rakennus ei tulevaisuudessa enää palvelisi koulukäytössä, mikä toki on toivottavaa. Kasvatus- ja koulutus- sekä kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunnat lausuvat molemmat myönteisesti vanhan kansakoulun käyttöönotosta loppuvuodesta 2022.

Helsingin kaupungin laatima hankesuunnitelma 12/2020 (hankenumero 2821P211163) on edelleen käyttökelpoinen kaupungin omaan käyttöön hyödynnettäväksi. Paviljonkien(joita Puistolassa on useita) vuokrat ovat noin 2 miljoonaa € viidessä vuodessa. Puistolan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaimman rakennuksen kunnostaminen 3 milj € kustannuksin ei vaikuta tähän verrattuna kohtuuttomalta ottaen huomioon alueen kasvan asukasmäärän ja huolestuttavan varhaiskasvatuksen, nuorison ja asukastilojen tilanteen. Puistolan Vanha Kansakoulu tulee kunnostaa arvoiseensa ja tarpeelliseen käyttöön.

Puistolan kansakoulun kaunis, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus on valmistunut vuonna 1929 arkkitehti Jalmari Peltosen laatimien suunnitelmien mukaan. Tuolloin paikalta palanut puukoulu haluttiin korvata aikakauden arkkitehtuuri-ihanteiden mukaisella, kivirakenteisella koulurakennuksella. Koulukäytössä yli kahdeksankymmentä vuotta palvellut rakennus on säilyttänyt hyvin etenkin ulkoiset ominaispiirteensä. Sisätilat ovat myös kauniisti säilyneet aikakauden arkkitehtuurin mukaisesti.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 13.9.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija: 310 36285



12.09.2023

Asia/8

hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, Puistolän Vanha kansakoulu on kunnostettava varhaiskasvatuksen sekä nuoriso- ja asukastalo käyttöön, Vepsä Sinikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 445



12.09.2023

Asia/9

§ 461

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. talousarvioaloitteesta koskien ja- lankulkuinvestointien erillistä budjettia

HEL 2023-007057 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että talousarvioon tulisi varata erillinen investointimääräraha jalankulkua edistäville investoinneille erillään pyöräliikenteen investoinneista, jotta jalankulun merkitys liikennemuotona tulisi nykyistä paremmin huomioiduksi.

Sen sijaan, että jalankulun ja pyöräilyn rahoitus eriyttäisiin eri talousarviokohdille, tuodaan jatkossa talousarvioissa ja toimintasuunnitelmissa aiempaa selkeämmin esille jalankulun olosuhteiden parantamiseen painottuvat hankkeet. Lisäksi talousarvioon nostetaan jalankulun ja pyöräilyn talousarviokohdalle enemmän erityisesti jalankulkua koskevia uusia hankkeita muun muassa kävelyn edistämishankkeiden toimenpiteiden kautta.

Kaupungin hankkeissa huomioidaan samanaikaisesti kaikki katu- tai väylää käyttävät eri liikkumismuodot. Kävelyn olosuhteiden parantaminen edellyttää monesti muiden kulkumuotojen liikennejärjestelyiden muutoksia. Hyvin usein esimerkiksi jalankulun ja pyöräilyn väylien talousarviokohdalta toteutettavat katujen peruskorjaushankkeet sisältävät samanaikaisesti sekä pyöräilyn että jalankulun olosuhteita parantavia toimenpiteitä, että varsinaista kadun peruskorjausta. Useimmat hankkeet ovat siis sisällöltään moninaisia ja edistävät liikkumista sekä kaupungin toimivuutta ja liikenneturvallisuutta monelta kannalta. Kävelyn edistämishanke ei ole vain kävelyjärjestelyiden muutosta koskeva toimenpide. Kävelyn olosuhteiden parantamiseen liittyy erityisesti pysäköinnin ja autoliikenteen muutoksia, kun muutokset valmistellaan olemassa olevaan katu- ja pyöräilyympäristöön. Myös pyöräliikennejärjestelyiden erottaminen jalankulusta parantaa kävelyn olosuhteita. Toisaalta joukkoliikenteen merkittävimmässä solmukohdissa kävelyn edistäminen on myös joukkoliikenteen käyttöä edistävä toimenpide.

Talousarviokohtien määrärahojen jakaminen nykyistä pienempiin osiin haastaisi hankkeiden käytännön ohjelmointia ja toteutusta, koska hankkeet tyypillisesti toteuttavat samanaikaisesti lukuisia strategisia tavoitteita ja parantavat useiden kulkumuotojen olosuhteita. Lisäksi se



saattaa lisätä kesken vuoden tarvittavien talousarviokohdalta toiselle tehtävien määrärahasiirtojen määrää tuottaen lisää hallinnollista työtä.

Jalankulun merkityksen voimakkaampi esiintuominen ja edistäminen saavutetaan tuomalla hankkeiden jalankulun vaikutuksia enemmän esille talousarvio- ja toimintasuunnitelma-asiakirjoissa sekä nostamalla entistä määrätietoisemmin erityisesti jalankulua edistäviä hankkeita nykyiselle talousarviokohdalle. Jalankulun hankkeiden lisääminen edellyttää kävelyn edistämishjelman toimenpiteiden määrätietoista edistämistä sekä käytettävissä olevien resurssien vahvistamista. Kävelyn edistämishjelman toimenpiteitä on käynnistetty yhteistyössä maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa. Kävelyn edistämiseen on liikenne- ja katusuunnittelupalvelusta esitetty lisävakanssin tarvetta vuodesta 2024 alkaen. Lisävakanssi on huomioitu kaupunkiympäristön toimialan talousarvioennusteessa.

Lautakunta totesi, että jalankulun edistämisen kannalta keskeisintä on prosessien kehittäminen ja suunnittelun resursointi niin että parannushankkeita voidaan viedä konkreettisten investointien tasolle. Investointimäärärahan hallintaan tarvitaan ratkaisu siinä vaiheessa kun nämä pullonkaulat on ratkaistu, kuitenkin viimeistään aloitettaessa keskustan elävöittämissuunnitelmien toteutusta. Sitä ennen tarkoituksenmukaista on seurata jalankulun edellytyksiä parantavia investointeja sekä niiden vaikutuksia erillisellä seurannalla, ilman erillistä budjettikohtaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lautakunta toteaa, että jalankulun edistämisen kannalta keskeisintä on prosessien kehittäminen ja suunnittelun resursointi niin että parannushankkeita voidaan viedä konkreettisten investointien tasolle. Investointimäärärahan hallintaan tarvitaan ratkaisu siinä vaiheessa kun nämä pullonkaulat on ratkaistu, kuitenkin viimeistään aloitettaessa keskustan elävöittämissuunnitelmien toteutusta. Sitä ennen tarkoituksenmukaista on seurata jalankulun edellytyksiä parantavia investointeja sekä niiden vaikutuksia erillisellä seurannalla, ilman erillistä budjettikohtaa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.09.2023

Tia Salminen, projektinjohtaja: 310 33270
tia.salminen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, jalankulkuinvestointien erillinen budjetti, Kivekäs Otso

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että talousarvioon tulisi varata erillinen investointimääräraha jalankulkua edistäville investoinneille erillään pyöräliikenteen investoinneista, jotta jalankulun merkitys liikennemuotona tulisi nykyistä paremmin huomioiduksi.

Sen sijaan, että jalankulun ja pyöräilyn rahoitus eriytettäisiin eri talousarviokohdille, tuodaan jatkossa talousarvioissa ja toimintasuunnitelmissa aiempaa selkeämmin esille jalankulun olosuhteiden parantamiseen painottuvat hankkeet. Lisäksi talousarvioon nostetaan jalankulun ja pyöräilyn talousarviokohdalle enemmän erityisesti jalankulkua koskevia uusia hankkeita muun muassa kävelyn edistämishjelman toimenpiteiden kautta.

Kaupungin hankkeissa huomioidaan samanaikaisesti kaikki katu- tai väylää käyttävät eri liikkumismuodot. Kävelyn olosuhteiden parantaminen edellyttää monesti muiden kulkumuotojen liikennejärjestelyiden muutoksia. Hyvin usein esimerkiksi jalankulun ja pyöräilyn väylien talousarviokohdalta toteutettavat katujen peruskorjaushankkeet sisältävät samanaikaisesti sekä pyöräilyn että jalankulun olosuhteita parantavia toimenpiteitä, että varsinaista kadun peruskorjausta. Useimmat hankkeet ovat siis sisällöltään moninaisia ja edistävät liikkumista sekä kaupungin toimivuutta ja liikenneturvallisuutta monelta kannalta. Kävelyn edistämishanke ei ole vain kävelyjärjestelyiden muutosta koskeva toimenpide. Kävelyn olosuhteiden parantamiseen liittyy erityisesti pysäköinnin ja autoliikenteen muutoksia, kun muutokset valmistellaan olemassa olevaan katu ympäristöön. Myös pyöräliikennejärjestelyiden erottaminen jalankulusta parantaa kävelyn olosuhteita. Toisaalta joukkoliikenteen merkittävimmässä solmukohdissa kävelyn edistäminen on myös joukkoliikenteen käyttöä edistävä toimenpide.



Talousarviokohtien määrärahojen jakaminen nykyistä pienempiin osiin haastaisi hankkeiden käytännön ohjelmointia ja toteutusta, koska hankkeet tyypillisesti toteuttavat samanaikaisesti lukuisia strategisia tavoitteita ja parantavat useiden kulkumuotojen olosuhteita. Lisäksi se saattaa lisätä kesken vuoden tarvittavien talousarviokohdalta toiselle tehtävien määrärahasiirtojen määrää tuottaen lisää hallinnollista työtä.

Jalankulun merkityksen voimakkaampi esiintuominen ja edistäminen saavutetaan tuomalla hankkeiden jalankulun vaikutuksia enemmän esille talousarvio- ja toimintasuunnitelma-asiakirjoissa sekä nostamalla entistä määrätietoisemmin erityisesti jalankulua edistäviä hankkeita nykyiselle talousarviokohdalle. Jalankulun hankkeiden lisääminen edellyttää kävelyn edistämishjelman toimenpiteiden määrätietoista edistämistä sekä käytettävissä olevien resurssien vahvistamista. Kävelyn edistämishjelman toimenpiteitä on käynnistetty yhteistyössä maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa. Kävelyn edistämiseen on liikenne- ja katusuunnittelupalvelusta esitetty lisävakanssin tarvetta vuodesta 2024 alkaen. Lisävakanssi on huomioitu kaupunkiympäristön toimialan talousarvioennusteessa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 10 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.5.2023 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Talousarvioaloite jalankulkuinvestointien erillisestä budjetista

Talousarvioon tulee varata erillinen investointimääräraha jalankulua edistäville investoinneille erillään pyöräliikenteen investoinneista. Määrärahan sopiva suuruus voidaan arvioida budjettineuvotteluissa.

Jalankulun osuus liikenteestä on koronan myötä kasvanut merkittävästi ja vaikuttaa siltä, että muutos on ainakin osittain pysyvää. Vuonna 2022 helsinkiläiset tekivät 47% matkoistaan kävellen. Jalankulun merkitys liikennemuotona ei kuitenkaan näy kaupungin toiminnassa kovinkaan hyvin, minkä myös tarkastuslautakunta on nostanut esiin arviointikertomuksessaan.

Nykyisellään jalankulua edistämään tarkoitetut investoinnit ovat muodollisesti yhdistettynä pyöräliikenteen kanssa samaan investointimäärärahaan, joka käytännössä on nimenomaan pyöräliikenteen määräraha. Yhdistämiselle on historialliset syyt, mutta käytäntö ei ole nykynäkökulmasta toimiva. Pyöräliikenne ja jalankulku ovat kaksi eri liikennemuotoa, joiden kokemat ongelmat ja vaatimat ratkaisut ovat usein erilaisia.



12.09.2023

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että talousarvioon lisätään erillinen jalankulua edistävien investointien määräraha. Talousarvio-kohdalla lisättävää määrärahaa ei tule vähentää pyöräliikenteen investointimäärärahasta.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 13.9.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tia Salminen, projektinjohtaja: 310 33270
tia.salminen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, jalankulkuinvestointien erillinen budjetti, Kivekäs Otso

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 448



§ 462

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Jenni Pajusen ym. talousarvioaloitteesta Vallisaaren ja
Lonnan reitin lisäämisestä osaksi HSL:n lauttaliikennettä**

HEL 2023-007022 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että Vallisaaren ja Lonnan vesibussi-reitti lisättäisiin osaksi HSL:n lauttaliikennettä, jotta matkalippujen hintoja saataisiin kohtuullistettua. Asia kuuluu HSL:n toimivaltaan, eikä HSL:n joukkoliikenteessä toistaiseksi ole ollut puhtaasti virkistys- tai matkailutarkoitusta palvelevia linjoja. Osoittamalla tarvittavat määrärahat ja selkeyttämällä vesiliikenteen järjestämisen vastuut kaupungin sisällä, kaupungilla olisi itse mahdollisuus ottaa isompaa roolia vesiliikenteen järjestämisestä. Tällöin myös vesiliikenteen lippujen hintatasoa voitaisiin kohtuullistaa nykyiseen markkinaehtoiseen hintaan verrattuna, mutta sillä ei olisi vaikutusta muun joukkoliikenteen lipunhintaan.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä ja kahdeksassa muussa HSL-alueen kunnassa. Tehtäväänsä liittyen HSL suunnittelee toimialuettaan palvelevan joukkoliikenteen linjastoja reitit ja aikataulut sekä päättää toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän. Päätökset HSL:n lippujärjestelmään kuuluvista linjoista, näiden linjojen liikennöinnistä ja lippujen hinnoista kuuluvat siten HSL:n toimivaltaan.

Vallisaaren ja Lonnan liikenteen lisääminen osaksi HSL:n liikennettä tarkoittaisi sitä, että HSL toimisi liikenteen kilpailuttajana. Mikäli kilpailutettu liikenne muodostaisi saman tarjonnan ja olisi operoinniltaan saman hintaista kuin nykyinen markkinaehtoinen liikenne, HSL:n lipun hintojen käyttöönotto kasvattaisi HSL:n alijäämää. Tulonmenetys jäisi katettavaksi verovaroista. Muutos kasvattaisi myös HSL:n henkilöstökuluja, koska henkilöresursseja tarvittaisiin vesiliikenteen suunnitteluun sekä liikenteen kilpailuttamiseen ja hallintoon. HSL:n tehtävänä on mahdollistaa joukkoliikenteellä jokapäiväinen ympärivuotinen sujuva liikkuminen koko seudulla, HSL:n joukkoliikenteessä ei ole toistaiseksi ollut puhtaasti virkistys- tai matkailutarkoitusta palvelevia linjoja.

Kaupungin pääperiaatteena vesiliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelujen tulee muodostua markkinaehtoisesti. Markkinaehtoinen liikenne toimii pelkillä asiakastuloilla ilman yhteiskunnan



maksamaa julkista tukea. Palvelun tuottava yritys vastaa reittien ja aikataulujen suunnittelusta sekä lippujen hinnoittelusta. Markkinaehtoisessa mallissa kaupungin rooli on toimia vesiliikenteen mahdollistajana, mutta kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa liikenteen tarjontaan ovat hyvin rajalliset.

Suomenlinnan ja Kruunuvuorenrannan lauttaliikenne muodostavat vesijoukkoliikenteessä poikkeuksen. Suomenlinnassa on ympärivuotista asumista ja sen vuoksi se on pitkään kuulunut HSL:n järjestämän joukkoliikenteen piiriin. Tällöin kaupungin maksamalla tariffituella myös subventoidaan lippujen hintoja. Samaan tapaan tänä keväänä käynnistynyt Kruunuvuorenrannan lauttaliikenne palvelee ennen kaikkea alueen asukkaita jokapäiväisessä liikkumisessa. Lauttaliikenne pyrkii parantamaan lähivuosina joukkoliikenneyhteyksiä Kruunuvuorenrannasta ydinkeskustaan, kun Laajasalosta lähtevää katuliikennettä tulevat haittaamaan useat suuret katutyömaat ja rakennushankkeet. Kruunuvuorenrannan lautan liikennöintiä HSL:n tariffiin kuuluvana liikenteenä jatketaan Kruunusiltojen valmistumiseen ja Laajasalon raitioliikenteen käynnistymiseen asti.

Kaupunki on loppukesästä/syksyllä 2023 uudistamassa ja vahvistamassa merellisen Helsingin organisoitumistaan. Merellisen Helsingin koordinaatiovastuu ja mm. lauttaliikenteen infrastruktuuria koskevien asioiden valmistelu ovat kaupunkiympäristön toimialan hoidossa, vesiliikenteen hankintaan liittyvät tehtävät kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla ja merelliseen yrittäjyyteen liittyvät asiat kaupunginkanslian elinkeinopalveluiden vastuulla. Osana merellisen Helsingin kehitystyötä on perusteltua arvioida sopivia keinoja myös laadultaan parempien ja hinnaltaan kohtuullisten vesiyhteyksien mahdollistamiseksi.

Aloitteessa esitetyn lauttaliikenteen kustannuksia ei ole sisällytetty vuoden 2024 talousarvioehdotukseen, eikä HSL ole varautunut liikenteen kilpailuttamiseen esitetyllä aikataululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioaloite, Vallisaaren ja Lonnan reitin lisääminen osaksi HSL:n lauttaliikennettä, Pajunen Jenni

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Jenni Pajunen ja 5 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 24.5.2023 seuraavan talousarvioaloitteen:

”Vallisaaren ja Lonnan reitin lisääminen osaksi HSL:n lauttaliikennettä

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että vesibussireitti Vallisaaresta ja Lonnasta Kauppatorille lisätään osaksi HSL:n lauttaliikennettä toukokuun alusta syyskuun loppuun kesäkaudesta 2024 alkaen. Helsinki ja HSL investoivat lähivuosina miljardeja raidehankkeisiin, myös Helsingin merellisiä yhteyksiä on syytä parantaa.

Vallisaari ja siellä järjestetyt taidebiennaalit ovat nousseet sekä kaupunkilaisten että matkailijoiden suosioon. Lonna on piristänyt kesä-Helsingin tapahtuma-, sauna-, ja ravintolatarjontaa ja sijaitsee reitillä matkalla Vallisaareen. Vallisaaren avautumisen jälkeen 2016 alkaen Metsähallitus on kilpailuttanut Vallisaaren ja keskustan välisen liikennöinnin. Kilpailutuksissa on ollut toistuvasti vähän tarjoajia, jonka seurauksena esimerkiksi matkalippujen asiakashinnat kesäkaudeksi 2023 ovat nousemassa huomattavasti aiempaa korkeammiksi.

Lauttareitin lisääminen HSL:n systeemiin varmistaa lipun kohtuuhintaisuuden ja kaupunkilaisten yhdenvertaisemman pääsyn saarille, kasvattaa saarien houkuttelevuutta ja mahdollistaa niiden kävijämäärien kasvun. Uuden HSL-lauttareitin myötä kantakaupungin asukkaiden virkistysmahdollisuudet ja pääsy lähiluontoon helpottuvat. Saarien kävijät kulkevat keskustan kautta tuoden yhden lisäsyyn poiketa Helsingin keskustassa ja parantaen keskustan elinvoimaa.

Kruunuvuoren HSL-lautta aloitti operoinnin Kruunuvuorenrannasta Meritullintorille 1.5.2023. HSL:n järjestelmään integroitava Vallisaaren, Lonnan ja Kauppatorin reitti voidaan toteuttaa samanlaisella mallilla HSL:n kanssa kuin Kruunuvuoren lautta ja osa kustannuksista katetaan lipputuloilla. Karkea arvio kustannuksista on 1 miljoonaa euroa vuodessa sisältäen tarvittavat laiturijärjestelyt, kustannus tarkennetaan talousarvion laatimisen yhteydessä. Tarvittaessa samassa yhteydessä Helsingin kaupungin ja Metsähallituksen välinen sopimus Vallisaaren liikennöinnistä neuvotellaan uudelleen.



Aloite on Helsingin "Kasvun paikka"- strategian 2021-25 mukainen, jossa linjataan, että merellisen Helsingin kehittämistä jatketaan kunnianhimoisesti merellisiä yhteyksiä, rantareittejä, laitureita ja tukikohtia parantaen sekä merellistä yrittäjyyttä edistäen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan talousarvioaloitteesta lausunnon kaupunginhallitukselle 13.9.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Vallisaaren ja Lonnan reitin lisääminen osaksi HSL:n lauttaliikennettä, Pajunen Jenni

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.09.2023 § 449



§ 463

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pasilan tornialueen keskiosan tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12808) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Hankennumero 0870_14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2023 päivätyn ja 12.9.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) osaa korttelia 17148 sekä katu- ja rautatiealueita ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 17148).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn, arkkitehti Sakari Pulkkinen ja liikenneinsinööri Aleksi Räisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Aleksis Räisänen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 kartta, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023
4	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 selostus, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023, päivitetty Kylk:n 12.9.2023 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 4.1.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7376)
7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 28.2.2023, täydennetty 12.9.2023
10	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka on keskeinen osa laajempaa Pasilansillan eteläpuolelle kaavailtua tornitaloista koostuvaa, tiivistä ja urbaania asuin-, sekä työpaikka-aluetta. Koko tornialueen asemakaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.6.2012 asemakaavaehdotusten pohjaksi.

Pasilan tornialueen keskiosan kaavaratkaisu mahdollistaa pääosin toimistokäyttöön tulevan tornirakennuksen rakentamisen Pasilansillan, Veturitallien, Veturitien ja pääradan rajaamalle alueelle Veturitallinkujan pohjoispuolelle. Asemakaavassa ja asemakaavan muutosalueessa on mukana myös osa Veturitietä, Veturitallinkuja ja osa rata-aluetta.

Asemakaavaa on laadittu Senaatin järjestämän suunnittelu-, toteutus- ja tontinluovutuskilpailun voittajan tekemän ehdotuksen perusteella. Rakennusoikeudellinen pinta-ala on noin 46 000 k-m². Rakennuksen pääsisäänkäynnit ovat Pasilansillalta ja Veturitallinkujalta. Näille tasoille rakennukseen sijoittuu myös liiketiloja.

Tontin tehokkuusluku on 9,75.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7376), jonka mukaan Pasilansillalta mahdollistetaan porrasyhteys Kyt-



kintangonaukiolle, sekä pyörätieyhteys pääreittien välille itä-länsi-suunnassa. Kytkintangonaukio rajataan rakenteellisesti Veturitallinkujan käänntöpaikasta. Ratkaisussa mahdollistetaan suunnitellun tornitalon pysäköinnin järjestäminen robottiparkkilaitoksella. Veturitiellä varaudutaan ryhmittymiskaistan rakentamiseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pasila vahvistuu ja tiivistyy Helsingin keskustamaisena alueena ja ratkaisu lisää toimistotilatarjontaa halutulle sijainnille. Ratkaisu tuo myös uuden jalankulkuyhteyden Veturitallien alueelta Pasilansillalle ja sen joukkoliikenneterminaaliin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla houkuttelevia sijainteja osajille ja yrityksille sekä edistämällä kaupungin kestävästä kasvusta AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaratkaisu on Keski-Pasilan osayleiskaavan (2006) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi koko tornialuetta koskevan asemakaavaluonnoksen 5.6.2012 asemakaavaehdotusten pohjaksi.

Kaavaratkaisu on laadittu Senaatin syksyllä 2021 järjestämän suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaehdotuksen perusteella. Kilpailun voitaneen tahon kanssa on allekirjoitettu toteutussopimus sekä kaavaehdollinen kiinteistökaupan esisopimus, jossa kaupunki on yhtenä osapuolena mukana.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavaratkaisun mukainen korttelialue on tällä hetkellä rakentamaton ja se rajoittuu Pasilansillan, Veturitallien, Veturitien ja pääradan rajaamalle alueelle Veturitallinkujan pohjoispuolelle. Osalla aluetta on voimassa oleva asemakaava (Veturitie ja osa rata-alueita), osa on asemakaavoittamaton. Tulevan korttelialueen alapuolelle jää osa Teollisuuskadusta.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Triplan kauppakeskus, hotelli-, asuin- ja toimistotiloja sekä Pasilan rautatieasema. Kaava-alueen länsiosassa on Veturitie, joka on toteutettu kevyemmän kaupunginvaltuuston 10.12.2014 §409 hyväksymän vaihtoehdon mukaisesti. Veturitien toiselle puolelle sijoittuu suunnitelmassa oleva länsitornialue. Kaava-alueen itäpuolelle on varauduttu itätornien suunnitteluun. Eteläpuolella sijaitsee Veturitallien alue sekä ratapiha.



Suunnittelualueella on asemakaavoitettua ja asemakaavoittamatonta maata, katualuetta ja rata-alueita. Veturitien katualueita koskeva asemakaava tuli voimaan 23.1.2015.

Kortteli- ja katualueet ovat valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu ja sen sisältö on neuvoteltu yhteistoiminnassa kaupungin, valtion ja hankkeen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen yhteistyösopimuksessa Senaattikiinteistöjen, Helsingin kaupungin ja Väyläviraston välillä on sovittu, että kaupungin osuus rakennusoikeuden myyntihinnasta on 1/3 ja Senaattikiinteistöjen osuus 2/3. Tarjouksen mukaisesta kokonaiskauppahinnasta kaupungin osuus on siis noin 9,2 milj. euroa. Hanke vastaa pääsääntöisesti toteuttamisesta aiheutuvista muutuskustannuksista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.3.– 6.4.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.2.2023 ja lautakunta päätti 28.2.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ole-massa olevan infran huomioimiseen, Pasilan alaratapihan toimintaedellytyksiin, ilmastovaikutuksiin, muuntojoustavuuteen, tuulisuuden huomioimiseen, pyöräilyn ja kävelyn huomioimiseen sekä luonnonsuojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen sähköverkko OY, Ilmatieteen laitos, Seismologian instituutti ja Pääesikunta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



12.09.2023

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 kartta, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 selostus, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023
- 5 Havainnekuva, 4.1.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7376)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023, täydennetty 12.9.2023
- 10 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi



§ 464

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakekannan myymiseksi (Kamppi)

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Eteläinen Rautatiekatu 8, Salomonkatu 15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Anu Hämäläinen ja tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin (Y-tunnus 1090036-0) koko osakekannan myymistä Niam Oy:lle (Y-tunnus 2129219-6) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentä miljoonaa (30 000 000) euroa.



- Kauppahinnasta 20 % (6 milj. euroa) maksetaan täytäntöönpanovaiheessa ja loput 80 % (24 milj. euroa) maksetaan viivästettynä kauppahintana viimeistään kolmen vuoden kuluttua täytäntöönpanosta. Viivästetyille kauppahinnalle maksetaan 4 % vuotuista korkoa.

Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja liitteenä 2 olevan vakuussopimuksen ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin koko osakekanta myydään tarjouskilpailussa parhaan tarjouksen antaneelle kiinteistösijoittajalle Niamille 30 miljoonan euron velattomalla kauppahinnalla.

Esittelijän perustelut

Rakennus ja sen käyttö

Tennispalatsi sai alkunsa, kun vuodelle 1940 anottuja Helsingin olympialaisia varten tarvittiin autojen huoltorakennusta. Tätä tarkoitusta varten Helge Lundström suunnitteli funktionalistista tyyliä edustavan rakennuksen, joka valmistui alun perin kaksikerroksiseksi Autopalatsiksi vuonna 1937. Seuraavana vuonna rakennukseen lisättiin kolmas kerros, jonka korkeisiin kaarihalleihin sijoitetut tenniskentät avattiin yleisölle. Tiloissa pelattiin myös vuoden 1952 olympialaisten koripallon alkujä välierät. Tennispalatsissa oli alkuvuosikymmeninä paljon autoalan liiketoimintaa. Rakennus oli aikoinaan tarkoitettu tilapäiseksi ja sen purkamista suunniteltiin aika ajoin. Tennispalatsin käyttöä kulttuurikeskukseksi alettiin suunnitella vuonna 1993, ja nykyisessä käytössään se on toiminut vuodesta 1999.

Tennispalatsin vuokrattava pinta-ala on 15 996 m² ja vuokrausaste on 100 %. Kaupungin suurimpana vuokralaisena on Finnkino Oy liiketiloineen (10 591 m²). Vuokrakausi on 31.3.2035 asti, jonka jälkeen vuokralaisella on 5 vuoden jatko-optio. Toisena päävuokralaisena on Hel-



singin kaupungin taidemuseo HAM (5296 m²) sekä HAM-taidemuseon säätiö (109 m²). Taidemuseon vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena kesäkuun 2027 loppuun ja jatkuu sen jälkeen voimassa toistaiseksi, mutta vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättyään vuoden 2025 kesäkuussa.

Helsingin kaupungin taidemuseon HAM:n tilahankkeen selvittämiseksi on asetettu työryhmä kesäkuussa 2023. Työryhmän tehtävänä on tarkastella Helsingin taidemuseon eri sijoitusvaihtoehtoja sekä selvittää kaupungin tahtotila sijainnin osalta. Lisäksi tulee selvittää rakennushankkeen toteuttamismalli, investointitaso sekä toteutusaikataulu.

Asemakaavatilanne ja rakennussuojelu

Tontilla on voimassa vuoden 1999 asemakaava nro 10667. Kaavamerkintä on K, liikerakennusten korttelialue.

Tennispalatsi on suojeltu sr-2 -merkinnällä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontilla sijaitseviin maanalaisiin alueisiin liittyviä tiloja koskien on voimassa maanalaiset asemakaavat nrot 7283 ja 12290, joissa on huomioitu muun muassa Pissararadan tilavaraus.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena ovat Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakkeet numerot 1–15.274 eli yhtiön koko osakekanta. Yhtiö omistaa tontilla sijaitsevan museo- ja liikerakennuksen rakennelmineen, ainesosineen ja tarpeistoineen. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöosakeyhtiön. Yhtiö on velaton.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi hallitsee Helsingin kaupungin omistamaa tonttia 91-4-10-1 maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokrausta voidaan jatkaa 31.12.2080 asti voimassa olevaksi sisältäen kiinteistöosakeyhtiön oikeuden ostaa vuokraoikeuden kohteena oleva tontti. Mikäli maanvuokralainen ostaa tontin ja rakentaa tontille uutta toimitilaa, on kaupungilla oikeus saada tontista lisäkauppahinta.

Myyntiprosessi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaupunki on valmistellut kiinteistöosakeyhtiön osakekannan myyntiä. Myynti toteuttaa kaupunginhallituksen 24.6.2019 (485 §) hyväksymää kiinteistöpoliittista ohjelmaa sekä kaupunginhallituksen 22.6.2020 (400 §) hyväksymää Helsingin kaupungin toimitilastrategiaa. Päätösten mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Osakkeiden myynnin kannalta on tärkeää, että voimassa olevilla vuokrasopimuksilla on jatkuvuutta. Paremman neuvotteluaseman saavuttamiseksi maanvuokrasopimuksen muuttaminen noin 60 vuoden pituiseksi ja siihen lisättävä tontin osto-oikeus on ollut tarkoituksenmukaista.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 23.9.2020 (223 §) päätöksellään tontin 91-4-10-1 vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka sekä päätti osto-oikeuden lisäämisestä maanvuokrasopimukseen.

Vuonna 2020 käynnistynyt myyntiprosessi keskeytettiin koronapandemian takia, jolloin ei uskottu saatavan pääosin elokuvateatterikäyttöön vuokratusta rakennuksesta parasta mahdollista hintaa. Sittemmin kiinteistömarkkinoilla on tapahtunut muita markkinatilannetta heikentäviä asioita, kuten korkojen nousu ja Ukrainan sota.

Myyntiprosessi käynnistettiin uudelleen keväällä 2022 päivittämällä taloudelliset ja tekniset selvitykset ja muut myyntiaineistot sekä käynnistämällä sijoittajamarkkinointi. Myynnin ennakkomarkkinoinnin aikana kontaktoitiin yhteensä 119 sijoittajaa, joista 42 kiinnostuneelle lähetettiin sijoitusmateriaali. Kirjallisia tarjouksia tuli 4 kappaletta. Niam Oy valittiin neuvottelukumppaniksi korkeimman indikaatiivisen tarjouksen perusteella.

Tarjouskilpailutuksen kaupallisena neuvonantajana toimi kiinteistöalan asiantuntijayhtiö Catella Property Oy.

Tarjouskilpailu

Niam Oy on tehnyt Helsingin kaupungin järjestämässä tarjouskilpailussa 25.10.2022 päivätyn indikaatiivisen ostotarjouksen Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön koko osakekannasta. Niamin korkeimman indikaatiivisen tarjouksen perusteella osapuolet ovat käyneet alustavia neuvotteluita kauppaehdoista.

Osapuolet ovat 15.12.2022 allekirjoittaneet Letter of Intent -aiesopimuksen, jossa on sovittu ostajan mahdollisuudesta suorittaa kaupan kohdetta koskeva ostajan ennakkotarkastus, kauppaehdojen



neuvottelussa ja kauppaa koskevien asiakirjojen valmistelussa noudatettavista menettelytavoista sekä eräistä kaupan keskeisistä ehdoista. Aiesopimus ei velvoita osapuolia kaupan tekemiseen.

Aiesopimuksen ehtojen mukaan sitovan kauppakirjan allekirjoittamisen edellytyksenä on kaupan asianmukainen hyväksyminen Helsingin kaupungin päätöksentekoprosessissa.

Tietoa ostajasta

Niam Oy on perustettu vuonna 2007. Se on osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki, ja pääasiallinen toimiala on rahoitus ja luottotoiminta. Niam on yksi pohjoismaiden suurimmista kiinteistönomistajista ja sen pääkonttori sijaitsee Tukholmassa. Lisäksi aluetoimistoja on Helsingin lisäksi Kööpenhaminassa ja Oslolla. Kaupassa ostaja tulee olemaan Niamin hallinnoima rahasto. Niamin hankkeita Helsingissä on mm. Lyyra, Makasiiniranta, Kalasataman Horisontti ja Kauppakeskus Saari.

Kauppahinta ja vakuusjärjestelyt

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin koko osakekannan velaton kauppahinta on 30 miljoonaa euroa. Kauppa on tarkoitus toteuttaa viivästetyn kauppahinnan mallilla, jossa ostaja maksaa kauppahinnan kahdessa osassa. Ensimmäinen erä maksettaisiin kaupanteon yhteydessä, suuruudeltaan 20 % kauppahinnasta (6 milj. euroa) ja loppukauppasumma 80 % (24 milj. euroa) maksetaan viimeistään 3 vuoden kuluttua kaupan täytäntöönpanosta. Ostaja maksaa viivästetyille kauppahinnalle 24 milj. euroa 4 % vuotuista korkoa.

Vakuutena loppukauppasummalle on kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden panttaus. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden panttauksesta ja järjestelyn tarkemmista ehdoista sovitaan viivästettyä kauppahintaa koskevassa vakuussopimuksessa, jolla turvataan mm. ostajan antamin sitoumuksin pantatun omaisuuden arvon säilyminen.

Arviokirja ja hinnoittelu

Kauppaneuvottelujen aikana kohteesta on tilattu arviolausunto riippumattomalta kiinteistöarvioijalta (Jones Lang LaSalle Finland Oy, arvo-päivä 12.5.2023).

Arviolausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

Tarjouskilpailu on kohdennettu tiedossa oleville potentiaalisille sijoittajatahoille kotimaassa ja kansainvälisesti. Esitetty kauppahinta vastaa laadittua arvonmäärittystä kohteesta ja osakkeiden myynti toteutetaan



markkinaehtoisesti. Viivästetylle kauppahinnalle maksettavaa korkotasoa on arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta kauppakirjan pääkohtien, markkinatilanteen ja vastaavanlaisten kauppojen näkökulmasta ja sen on todettu olevan rahoitusehdoiltaan markkinaehtoinen.

Yleistä kiinteistömarkkinatilanteesta

Tarjouskilpailun käynnistyessä vuonna 2022 markkinatilanne näytti toiveikkaalta, kun koronapandemian aiheuttama epävarmuus oli väistymässä ja korkotaso oli nollan tuntumassa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan kuitenkin muutti markkinatilanteen nopeasti. Sodan seurauksena inflaation kiihtyminen, korkotason nousu ja rakennuskustannusten kasvu loivat kiinteistömarkkinoille epävarmuutta, joka jatkuu yhä vuonna 2023.

Sijoittajien rahoituksen saatavuus on kiristynyt, ja se on osaltaan hankaloittanut kiinteistökauppojen toteutumista. Loppuvuoden 2022 aikana useita kauppoja peruttiin tai lykättiin rahoitukseen liittyvien ongelmien tai ostajien ja myyjien eroavien hintanäkemyksien takia.

Yleinen markkinatilanne ja kysynnän lasku lisää hinnoittelun epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla edelleen vuonna 2023. Vuoden 2023 ensimmäisen vuosipuoliskon kaupankäyntivolyymi oli noin 1,4 miljardia euroa, kun se oli noin 4,4 miljardia euroa vuoden 2022 ensimmäisellä vuosipuolikkaalla.

Markkinoiden voidaan katsoa edelleen pääasiassa toimivan, mutta kiinteistömarkkinoiden toimijoiden näkemykset ja markkinailmapiiri on muuttunut. Kiinteistösijoitusten hinnoittelu on laskenut läpi kiinteistösektoreiden. Yleisesti on odotettavissa, että muutokset markkinoilla tulevat jatkumaan. Jatkuva voimistunut markkinoiden epävakaisuus yhdistettynä voimakkaasti vaihtelevaan velkapääoman hintaan voi vaikuttaa olennaisesti ja suoraan kiinteistöjen hinnoitteluun, kun sijoittajien tuottovaatimustasot hakevat vakaampaa tasoa. On myös havaittu, että tarjouksia annetaan entistä suuremmalla vaihteluvälillä, jo sovituisissa kaupoissa hintoja pyritään neuvottelemaan alaspäin ja kauppaprosessien läpivienti kestää pidempään. Kaikki edellä mainittu vaikuttaa markkinoiden toimintaan.

Perustelut kohteesta luopumiselle

Sijoituskohteena Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi ei kokonaisuutena arvioiden ole omistajalleen Helsingin kaupungille taloudellisesti perusteltu sijoitus. Kohteeseen sitoutunut pääoma on mahdollista saada käyttöön myymällä kohde. Tennispalatsi on ollut vuokrattuna pääosin ulkopuolisille käyttäjille useita vuosia. Helsingin kaupungin tai-



demuseo HAM:lle pyritään puolestaan etsimään nykyaikaiselle museo-toiminnalle paremmin soveltuvat tilat muualta.

Esittelijä pitää Tennispalatsin osakkeiden myymistä kaupungin edun ja omistajastrategian mukaisena.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Niam Oy (Saantitodistuksella)

Helsingin Toimitilat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi



12.09.2023

Asia/12

Asemakaavoitus
Kaupunginkanslia



§ 465

Ruukinlahdenpuiston länsiosan puistosuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari

HEL 2019-000510 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Ruukinlahdenpuiston puistosuunnitelmapiirustuksen numero VIO 5824/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Camilla Lindroth. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 5824/1
- 2 Puistosuunnitelma VIO 5824/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 5824/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu	Esitysteksti
Rakennukset ja yleiset alueet	Esitysteksti
Hallinto- ja lakipalvelut	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Suunnittelualue käsittää Ruukinlahdenpuiston länsiosan. Ruukinlahdenpuisto sijaitsee Lauttasaaren (31) kaupunginosassa, osa-alueella Myllykallio (313). Suunnittelualue on esitetty piirustuksessa VIO 5824/1.

Ruukinlahdenpuisto on asemakaavoissa numero 2948 (vuodelta 1961) sekä numero 4866 (vuodelta 1951) osoitettu puistoalueeksi.

Ruukinlahdenpuiston länsiosan alueelle on kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 22.3.2022 (§ 178) ylipainehallin rakentamisen sallivan kaavamuutoksen numero 12689, jossa osa puistosta on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Asemakaavan numero 12689 on saanut lainvoiman 22.8.2023. Puistosuunnitelma on laadittu asemakaavan numero 12689 mukaan.

Ruukinlahdenpuiston itäosaan on maankäyttöjohtaja 15.3.2021 (§ 38) hyväksynyt puistosuunnitelman VIO 6169/1, jossa alueelle on osoitettu koira-aitaus ja hulevesien laskeutusallas sekä suotopato. Puiston itäosan rakennustyöt ovat valmistuneet.

Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaarentien ja Länsiväylän välisellä alueella rajautuen lännessä Lahnalahdentiehen ja idässä Ruukinlahdentiehen sekä Ruukinlahdenpuiston itäosaan. Ruukinlahdenpuisto on maastoltaan tasaista ja alavaa. Puiston itäpuoli on puustoista. Puiston länsipuolella on avointa nurmikenttää ja Lahnalahdentien puolella sorapintainen alue, jossa on ollut Länsimetron väliaikainen varastoalue vuosina 2008-2017. Tämän jälkeen aluetta on käytetty tarvittaessa väliaikaisena lumen varastointialueena. Lauttasaarentien ja Ruukinlahdentien varsilla kasvaa puustoa. Puiston pohjoisreunalla on Länsiväylän meluvalli.

Ruukinlahdenpuistossa ei ole arvokkaiksi määriteltyjä luontokohteita. Puiston kosteikkouomassa ja niittyypintaisella meluvallilla on runsas, monimuotoinen kasvillisuus, mitä tavoitellaan myös uuden uoman rakentamisen jälkeen.

Alueella kasvaa haitallisia vieraslajikasveja kuten lupiinia ja kurtturua. Niiden poisto huomioidaan suunnittelussa.

Suunnittelualue on vanhaa merenpohjaa tai merenrantaa. Alueen luonnontilainen pohjamaa on pääosin savea tai silttiä, jonka päällä on täytötä 1-6 metriä. Pohjatutkimusten yhteydessä vuonna 2020 todettiin maaperässä pieniä määriä jätettä. Maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu alkuvuodesta 2021, ja tulosten mukaan maaperässä esiintyy vähäisiä määriä jätteitä ja paikallisesti kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Maaperän pilaantuneisuuden tarkentamiseksi kohteessa on tehty lisä-



tutkimuksia syksyn 2022 aikana. Tutkimuksissa esille tulevat pilaantuneet maat poistetaan rakentamisen yhteydessä.

Hulevedet kerääntyvät nykytilanteessa alueen keskiosalla nurmikentän keskiosaan ja painanteisiin. Pohjoisosassa hulevedet ohjautuvat meluvallin alareunaan muodostuneeseen kosteikkoon. Etelässä ja lännessä hulevedet ohjautuvat suunnittelemattomasti Lauttasaarentien ja Lahnalahdentien katualueelle.

Suunnittelualueen käyttäjiä ovat alueen asukkaat ja koululaiset sekä pelikentälle sijoittuvasta ylipainehallista vastaavan paikallisen jalkapalloseuran jäsenet. Puiston länsipää palvelee lumen välivarastoinnin tarpeita. Lumen vastaanottoaikan sijainti perustuu Lauttasaaren lumenkäsittelyä koskevaan selvitykseen, jonka mukaan Ruukinlahdenpuisto on rajallisista vaihtoehdoista vähiten muuta haittaa aiheuttava alue.

Suunnittelun tavoitteena on sijoittaa puistoon uudet laajat toiminnot huomioiden puiston maisemarakenne, monimuotoisuustavoitteet sekä viihtyisyys. Lumen väliaikainen varastointipaikka ja tekonurmikenttä, jolle pystytetään talvikausien ajaksi ylipaineharjoitushalli on sijoitettu niin, että olevia puita joudutaan kaatamaan mahdollisimman vähän. Tavoitteena on lisätä puiston monimuotoisuutta muuttamalla reuna-alueiden nurmikoita niityiksi sekä kehittämällä luonnonmukaisen hulevesipainanteen biologista monimuotoisuutta.

Suunnitelman sisältö

Suunnitelmassa on asemakaavassa numero 12689 pelikentäksi osoitetulle alueelle suunniteltu 46 x 60 m laajuinen tekonurmipintainen jalkapallokenttä ja paikka ylipaineharjoitushallille liittyville teknisille tiloille. Suunnitelmassa on hallin yhteyteen asemakaavassa huoltorakennusten rakennusalaksi (hr) osoitetulle alueelle varattu tilaa varastokontille ja sosiaalitalalle pukuhuoneineen. Pallokenttäalue esitetään kauttaaltaan aidattavaksi kolmilanka-aidalla, mitä asemakaava edellyttää. Kentälle on kävely-yhteys niin Ruukinlahdentien kuin Lauttasaarentien suunnasta sekä puistosta uusia puistokäytäviä pitkin.

Pallokentän länsipuolella kentän ja aidan väliin sijoittuu vähintään neljä metriä leveä huoltoajoväylä. Suunnitelmassa on huomioitu, että sammutusyksikkö ja ambulanssi mahtuvat ajamaan huoltoportista. Pelastus tapahtuu nostolavalla Lauttasaarentien suunnasta. Lumen välivarastointipaikalle ajo tapahtuu Lahnalahdentieltä.

Pyöräily- ja kävely-yhteydet kentälle on huomioitu ja pallokentälle johtavien pääkäytävien varrelle, kulkuporttien luokse, on esitetty pyöräpysäköintipaikkoja. Myös pallokentän välittömään läheisyyteen on kaavamääräyksen mukaisesti 30 runkolukittavaa pyöräpaikkaa.



Lumen varastointialue on pinta-alaltaan noin 3200 m². Aidattua ja porteilla suljettavissa olevaa aluetta käytetään runsaslumisina talvina lumen tilapäisenä varastointipaikkana. Suunnitelmassa on varauduttu myös siirrettävän lumensulatuslaitteiston sekä siihen liittyvien suodatuslaitteistojen ja työmaakoppien sijoittamiseen alueelle. Kesäksi laitteisto ja työmaakoppi poistetaan ja asfaltoitu kenttä on käytettävissä muihin toimintoihin kuten peleihin ja kokoontumisiin. Lumen varastointialuetta varten nykyiseen meluvalliin liittyviä maastonmuotoja leikataan alueen tasaamiseksi. Reuna-alueille lisätään runsaasti uusia istutuksia.

Suunnittelualueen pohjoisosaan muotoillaan mutkitteleva, luonnonmukainen hulevesiuoma. Suunnitelma-alueen koillisosassa säilytetään nykyistä kosteikkoa ja sen kasvillisuutta. Nykyinen maisemassa erottuva terijoensalava säilytetään hoitoleikkauksen jälkeen, ja leikatut rungot sijoitetaan hulevesipainanteeseen osaltaan lisäämään biologista monimuotoisuutta. Hulevesiuoma muodostaa yhtenäisen rehevän kokonaisuuden, joka jatkuu suotopenkereen jälkeen edelleen Ruukinlahdenpuiston itäosaan. Hulevesiuoman itäpäähän on sijoitettu hyönteishotelli.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Pelikentän länsipuolelle sijoittuva lumenkasausalue edellyttää pohjaan vahvistamista ja asfaltointia. Aluetta jäsennetään graniittikivin tehdyillä rajauksilla ja eri toimintoja tukevilla kuvioinneilla kuten koripallo ja juoksurata. Jalkapallokentän pintamateriaalina käytetään tekonurmea. Puistokäytävät ovat kivituhkapintaisia.

Osa puiston nykyisestä puustosta on kärsinyt tiiviistä maaperästä ja on siksi huonokuntoista ja niiden on arvoitu jäävän lyhytikäiseksi. Puistosuunnitelmaa laadittaessa on erityisesti mietitty keinoja olevien puiden säilyttämiseksi. Puita säilytetään aina kun puun kunto ja rakentamisen laajuus suinkin sallii. Puiston länsiosasta joudutaan tämän puistosuunnitelman mukaisesti poistamaan noin 35 kunnoltaan vaihtelevaa runkopuuta. Osa rungoista sijoitetaan puiston niittyalueille lahopuiksi. Puiston lajistoa monipuolistetaan ja puiden määrää kasvatetaan istuttamalla noin 50 puuta, joista osa on lehti- ja havupuuta ja osa kukkivia pienpuita. Lauttasaarentien varteen istutetaan monilajisia ja -kerroksellisia pensasryhmiä. Kosteikkoaluetta laajennetaan ja kehitetään monimuotoiseksi luonnonkasvillisuutta hyödyntäen. Puiston reuna-alueet hoidetaan pölyttäjiä palvelevina monimuotoisina niittinä.

Valaistus

Alueella ei ole ennestään valaistusta. Alueen uusi valaistus tullaan toteuttamaan LED-valaisimilla. Molemmat puistossa olevat kentät sekä puistoraitit valaistaan. Kenttien valaistus tullaan hoitamaan valonheittimillä, jotka asennetaan häikäisyn minimoimiseksi hieman tavanomaista



matalammalle ja valo kohdistetaan valaisemaan ensisijaisesti kenttää. Valotaso voidaan säätää yöksi. Talvisin jalkapallokentälle sijoitettavalla ylipainehallilla on oma erillinen valaistuksensa.

Tasaus ja kuivatus

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosassa tasaus noudattaa nykyistä. Pallokenttää ja lumitilaa varten maanpintaa muotoillaan. Palloilukentän keskeltä maanpinta asettuu korkotasolle +3.43, jolloin maanpinta nousee noin 60 cm nykyiseen verrattuna. Lumen välivarastointiin vaadittavan tilan muodostamiseksi nykyistä Länsiväylää rajaavaa maavallia leikataan. Lisäksi maanpintaa leikataan hulevesien hallintarakenteiden kohdalla.

Jalkapallokenttä kuivatetaan salaojilla. Kentän reuna-alueilta ja sen vieressä sijaitsevalta asfalttipintaiselta lumenkasausalueelta pintavaluma ohjataan kouruihin ja/tai painanteisiin, joita pitkin vedet kulkevat luonnonmukaisen hulevesiuoman laskeutusaltaaseen.

Lumenkasausalueen ja jalkapallokentän hulevesien käsittelyllä parannetaan alueelta purkautuvien vesien laatua ja ehkäistään vastaanottavan merenlahden pilaantumista. Käsittelyn tavoitteena on suodattaa tekonurmen ja lumenläjityksen pintavalumasta suuremmat roskat ja kiintoaines. Hulevesien käsittelyprosessissa on neljä vaihetta: laskeutus, karkeasuodatus, kosteikkokäsittely ja jälkisuodatus. Kosteikkokäsittelyssä pyritään hyödyntämään jo nykyisin niitty- ja kosteikkokasvillisuutta kasvavaa alavaa maaston osaa puiston pohjoisreunalla sekä uutta laajennettua ja hiljalleen kehittyvää, monimuotoista kosteikkoaluetta. Hulevesien hallintarakenne vaatii säännöllistä ylläpitoa.

Puiston muiden nurmialueiden käytettävyyttä parannetaan ohjaamalla hulevesiä pinnantasauksella hulevesikosteikkoon, josta yli valuva vesi ohjataan nykyiseen maanalaiseen purkupuutkeen puiston itäosassa.

Lumensulatuksesta purkavat sulamisvedet johdetaan puhdistettuna hulevesiviemäriin. Suunnitelmaan varataan tila suodatuslaitteistolle ja viemäriiliittymä.

Puiston suunnitteluratkaisut on esitetty puistosuunnitelmassa VIO 5824/1 (liite 2). Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan numero 12689 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus



Ruukinlahdenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli sähköisesti nähtävillä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat kohdassa Katuja puistosuunnitelmat 1.2. – 15.2.2023 välisenä aikana.

Saadut muistutukset on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualan pinta-ala on 22 278 m².

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 3 097 227 euroa eli noin 139 euroa/m² (alv 0 %). Ylipainehallin kustannukset eivät sisälly puistosuunnitelmaan.

Suunnittelualan hoitoluokat ovat ABC-luokitus: A2, A3, B3 ja B2 ja RAMS-luokitus R2, R4, A3, A2.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 9236 euroa eli 0,41 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2023-2024.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, Uudet puistot ja liikunta-alueet perusparannus.

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.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Tiedoksianto

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



12.09.2023

Asia/13

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivulla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 5824/1
- 2 Puistosuunnitelma VIO 5824/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 5824/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 190

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 182

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 161



§ 466

Vallilan eräiden korttelien ja tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12875)

HEL 2023-009329 T 10 03 05

Hankenumero 2803_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sameli Sivosen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Cecilia Aintila, arkkitehti, puhelin: 09 310 52332
cecilia.aintila(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12875/12.9.2023
- 2 Ote Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteista, suojeltavaksi esitetyt rakennukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleiden 689, 692, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonteilla 21 ja 24 (piirustus nro 12875, liite 1) rakennuskieltoa 1.9.2025 saakka.

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

Esittelijän perustelut

Taustaa

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaupunginvaltuusto päätti asettaa Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoon ensimmäisen kerran 1.9.1999. Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi päätöksellään 24.8.2021 § 394 pidentänyt rakennuskieltoa 1.9.2023 saakka 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleissa 689, 692, 696, 699, 700, 703 ja 707 sekä korttelin 694 tonteilla 21, 24 ja 25. Aluetta rajaavat Sturenkatu, Teollisuuskatu, Mäntsäläntie, Kumpulantie, Mäkelänkatu, Nokiankuja, Lemunkuja, Nokianpuisto, Nilsiäkatu ja Elimäenkatu.

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.5.2021 hyväksynyt Teollisuuskadun rajautuvia kortteleita 691, 693, 695 ja 697 koskevan Teollisuuskadun akselin kaavarungon, joka ohjaa näiden kortteleiden kehittämistä ja jatkosuunnittelua. Teollisuuskadun akselin kaavarunkoalueen kiinteistöt eivät kuulu pidennettävän rakennuskiellon alueeseen.

Vallilan toimitila-alue on kypsän vaiheen yritysalue, jolta valtaosa teollisista toiminnoista on väistynyt vapauttaen tilaa toimistotyölle, erityistilaa vaativalle työnteolle ja palveluille. Alueella on edelleen pienteollista tuotantoa. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden aktiivisuudesta alueelle on muodostunut yksittäisten ammatinharjoittajien ja pienyritysten työskentely-yhteisöjä, jotka ovat erittäin arvokkaita alueen elävyyden ja toiminnallisuuden kannalta. Alueen muihin toimintoihin lukeutuvat muun muassa kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä yhdessä kiinteistössä sosiaalinen erityisasuminen.

Alueella on kaksi rakentamatonta tonttia. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1927. Huomattava osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvityksessä (Helsingin kaupunki, 2022) rakennuskieltoalueen 36 rakennuksesta 22 esitetään suojeltaviksi.

Kaavatilanne

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on työpaikka-alueita. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, (satamatoimintojen,) julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille. Vallilan toimitila-alue on yksi harvoista kantakaupungin yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetusta alueesta Hietalahden telakka-alueen ja Tukkutorin alueen lisäksi.

Lähes koko Vallilan teollisuusalueen kattava asemakaava nro 8529 on vahvistettu 23.1.1984. Kaavassa suurin osa kortteleista ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Rakennuskieltoalueella ei ole asemakaavassa suojeltuja rakennuksia.



Suunnittelutilanne

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 17.5.2022 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavoja laaditaan hakemusten pohjalta yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksia ohjataan suunnitteluperiaatteiden perusteella. Rakennuskielto poistuu niiltä osin, kun kaavoja päivitetään. Useista alueelle sijoittuvista kehittämishankkeista käydään keskusteluja, mutta tällä hetkellä rakennuskieltoalueella ei ole asemakaavoja vireillä. Koko alueen kaavoituksen aikataulu on riippuvainen kiinteistönomistajien hakemuksista.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittymistä yritys- ja kulttuuri-toiminnan ehdoilla. Rakennusten purkamista vältetään, ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnetään muutoksissa ja uusissa käyttötarkoituksissa. Kaikessa alueen kehittämisessä tulee huomioida suojelutavoitteet sekä alueen ominaispiirteet. Suunnitteluperiaatteissa on suojelutavoiteselvityksen perusteella ehdotettu useampaa rakennusta suojeltavaksi (liite 2).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueet, jotka ovat kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), ovat nykyisin toimistokäytössä. Suunnitteluperiaatteiden mukaan alueen toiminnallisen rakenteen tavoite on alueen kehittyminen yritysten, palvelujen ja kulttuuri-toiminnan alueena. Alueelle on tarkoitus sijoittaa uutta yritystoimintaa ja kehittää nykyisiä toimintoja sekä mahdollistaa myös toimintoja, jotka tuovat alueelle kävijöitä eri vuorokaudenaikoina ja elävöittävät aluetta.

Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennuskieltoalueen asemakaava on vanhentunut, eikä voimassa olevalla asemakaavalla pystytä turvaamaan arvokkaan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen sekä alueen erilaisille toimijoille ja toiminnoille monipuolisten tilojen säilymistä. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita ja näitä tullaan tarkistamaan tulevissa asemakaavamutoksissa.

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tärkeää, että alueella ei ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevien asemakaavojen laatimista ja toteuttamista. Rakennuskieltoa tulee tästä syystä pidentää kahdella vuodella. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen kehittämishankkeet ja muutosten käsittelyprosessit käynnistetään kiinteistönomistajan aloitteesta ja tonteille on mahdollista hakea asemakaavan muutoksia suunnitteluperiaatteiden linjaukset huomioiden. Vallilan toimitila-alueen kehitys tapahtuu vaiheittain ja monen eri toimijan toimesta.



Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 12.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12875.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Cecilia Aintila, arkkitehti, puhelin: 09 310 52332
cecilia.aintila(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltoakartta nro 12875/12.9.2023
- 2 Ote Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteista, suojeltavaksi esitetyt rakennukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosaiset	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen Liite 1 Liite 2
Kymp/Make/Kaavayhteistyö	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennuskiellon mää-



12.09.2023

Asia/14

Kymp/Rya/Tilat

rääminen ja pidentäminen

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon mää-
rääminen ja pidentäminen

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 467

Kluuvi, Pohjoisesplanadi 37, poikkeamishakemus

HEL 2023-006634 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-04114, hankenumero 5044_192

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 8 tonttia 37 rakennuskieltoa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta (nro 12802) asemakaavan laatimiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Lasikaton ja sisäpihan toteutuksessa tulee noudattaa 28.6.2023 päivättyjen suunnitelmien mukaisia periaatteita koskien muun muassa korkeatasoista laatua, lasikaton keveyttä, tilan avaruutta ja valoisuutta.
- Lasikaton ylin sallittu korkeusasema on +25 ja se tulee toteuttaa läpinäkyvänä.
- Tontin läpi tulee mahdollistaa julkinen kävely-yhteys ja reitin tulee olla väljä ja esteetön.
- Maantasokerros on osoitettava liiketiloiksi ja niiden tilat varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Hankkeen toteuttamisessa on otettava huomioon kaupunginmuseon 19.6.2023 päivätty lausunto. Kaikista korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee neuvotella kaupunginmuseon kanssa ja kaupunginmuuseolta tulee pyytää lausunto suunnitelmista ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.
- Teknisiä tiloja varten esitetty vesikaton korotuksen ylin sallittu korkeusasema on +28.30. Räystäskorko tulee pitää entisellään. Tilat on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hyväksyttävä palo- ja pelastautumisselvitys tosiasialliselta vaikutusalueelta. Muutostyöllä ei saa heikentää olemassa olevan rakennuksen tai naapurikiinteistön palo- ja pelastusturvallisuutta.



- Hankkeen edellyttämiä rakennelmia ei saa sijoittaa 4 m lähemmäs kiinteistön 91-2-8-37 rajaa tai muutoin ratkaisusta tulee sopia naapurin kanssa ja laatia hyväksytty rasitesopimus.
- Uudelle rakennettavalle kerrosalalle (709 k-m²) on osoitettava 17.1.2017 päivätyn työpaikka-alueiden laskentaohjeiden mukainen pyöräpaikkamäärä.
- Suunnitelmissa on varauduttava toteutuskelpoisiin yhteyksiin Keskustan maanalaiseen huoltotunneliin. Suunnitelmissa esitetyn yhteyden toteutettavuutta ei saa muutostöin estää.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Pohjoisesplanadi 37

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvi) kortteli 8 tontti 37

Hakemus

Hakija hakee lupaa toteuttaa rakennuskieltoalueelle rakennuksen alimpien kerrosten peruskorjauksen ja sisäpihan alueen laajennuksen. Sisäpiha katetaan lasikatolla, jolloin se muuttuu lämpimäksi sisätilaksi. Hakijan mukaan lasikatto asettuu sisäpihan nykyisen räystäslinjan alapuolelle ja ylimmän ikkunarivin yläpuolelle, jolloin muutokset nykyisiin pihajulkisivuihin ovat maltillisia. Kellaritiloja laajennetaan kaivamattomalle alueelle. Kellariin sijoitetaan uusia liiketiloja. Pihasiiven ullakolla sijaitsevaa iv-konehuonetta laajennetaan ja korotetaan.

Muutokset kohdistuvat pääosin rakennuksen sisäpihalle ja sisätiloihin eivätkä ole kaupunkikuvallisesti näkyviä. Toimenpiteissä on huomioitu kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. 180 vuoden aikana rakennus on muuttunut kaksikerroksisesta asuintalosta seitsemänkerroksiseksi toimisto- ja liikekiinteistöksi.

Rakennuksen olemassa oleva kerrosala on 11 991 k-m², ja uuden rakennettavan kerrosalan määrä on 709 k-m², yhteensä 12 700 k-m². Kiinteistörekisterin mukaan rakennuksen olemassa oleva kerrosala on 10 232 k-m². Hakijan mukaan rakennus on osittain mitattu ja laskentavasta johtuen tiedossa oleva kerrosala poikkeaa kiinteistörekisterin tiedoista.



Hakija perustelee hakemustaan sillä, että harkittu korjaus- ja täydennysrakentaminen parantaa merkittävästi kiinteistön toiminnallisuutta ja houkuttelevuutta vahvistaen ydinkeskustan vetovoimaa. Nykytilanteessa kiinteistön potentiaalia ei ole täysin hyödynnetty. Muutaman auton pysäköintipaikkana toimivan sisäpihan käyttöönotto mahdollistaa rakennuksen toiminnallisuuden kohottamisen uudelle tasolle. Tällöin katutason aktiivinen liiketilavyöhyke ei rajoitu ainoastaan Esplanadille avautuviin tiloihin vaan uusi katettu keskustila johdattaa kävijän myös korttelin sisäosiin, kun maantas- ja kellarikerros varataan pääosin ravintolakäyttöön. Tontin läpi kulkeva julkinen kävely-yhteys säilytetään.

Lisäksi hakija perustelee hakemustaan siten, että rakennuksen nykyinen kokonaisuus koostuu useista historiallisista kerrostumista, mikä perustelee hallitun muutoksen ja täydennysrakentamisen mahdollisuutta edelleenkin.

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 4.10.2022 (§ 541) määräämä rakennuskielto (nro 12802) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto on voimassa 11.10. 2024 asti.

Rakennuskieltopäätöksen perustelujen mukaan rakennuskielto koskee määrättyjä tontteja 1.–8. sekä 13. ja 14. kaupunginosissa, joilla asemakaavoissa on puutteellisia merkintöjä muun muassa rakennusaloja, rakennusoikeuksia, käyttötarkoituksia ja suojelumerkintöjä koskien. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaupunkirakennetta voidaan kehittää ja ylläpitää yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti sekä turvata alueen kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöarvot. Maantasokerroksia koskeva toiminnallinen tavoite on voimassa yleiskaavan mukaisesti.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu palvelu-, liike- ja toimitilapainotteiseksi keskusta-alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituk-



sen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 5.8.1921 vahvistettu asemakaava nro 223. Asemakaavassa on osoitettu alueella olevat tontin rajat. Muita kaavamerkintöjä alueella ei ole.

Alueella on maanalainen asemakaava, joka koskee keskustan maanalaisista huoltoliikennettä ja pysäköintiä. Alueelle on osoitettu maanalaisia korttelikohtaisia huoltoliikenne- ja lastaustiloja varten varattua tilaa.

Pohjoisesplanadi 37 tontilla on asemakaavan muutos vireillä, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 9.–30.6.2023. Kaavaratkaisun tavoitteena on vahvistaa ydinkeskustan vetovoimaa. Kaavalla mahdollistetaan tontilla sijaitsevan rakennuksen sisäpihan kattaminen ja sen hankkeeseen liittyvät toimenpiteet. Katutasoon sijoitetaan myymälä-, liike- ja palvelutiloja. Tavoitteena on myös olemassa olevan kävely-yhteyden säilyminen ja kiinteistöhuollon hoitaminen maanalaisen huoltotunnelin kautta. Lisäksi rakennukset suojellaan ja nykyinen tontin rakennettu tila todetaan kaavalla.

Alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Bulevardi-Esplanadi). Alue sisältyy myös maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin (Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki).

Tontilla sijaitsee nykyisin arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokas ja kerroksellinen 7-kerroksinen toimisto- ja liikerakennus, joka on rakennuttunut vaiheittain 1830-luvulta lähtien. Rakennuksen vanhin osa on vuonna 1839 valmistunut Carl Alexander Engelin suunnittelema kaksi-kerroksinen empire-rakennus. Rakennushistoriallisesti harvinaista rakennusta laajennettiin ja korotettiin säilyttävällä tavalla vuonna 1891. Suunnitelmaan kuuluivat nelikerroksiset katu- ja piharakennukset. Nykyinen piharakennusten kokonaisuus on säilynyt tästä rakennusvaiheesta. Seuraavassa rakennusvaiheessa katurakennusta korotettiin kolmella kerroksella nykyiseen korkeuteen.

Katutasossa on liike- ja myymälätiloja, ylemmissä kerroksissa toimistotiloja. Rakennuksen sisäpiha toimii nykyisin muutaman auton pysäköintipaikkana.

Korttelia (Gaselli-kortteli) rajaa Pohjoisesplanadi, vilkkaat kävelykadut, Keskuskatu ja Mikonkatu, sekä kävelykatu, Aleksanterinkatu. Hankkeen rajanaapureina on pääasiassa toimisto- ja liikerakennuksia. Korttelissa sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema ns. Rautatalo (valmistunut vuonna 1955). Keskuskadun puolella sijaitseva Rautatalon rakennus ja osa sen sisätiloista on suojeltu rakennussuojelulailla. Vieressä Keskus-



kadulla, Pohjoisesplanadin kulmassa sijaitseva rakennus, Kirjatalo (Akateeminen kirjakauppa), on myös Alvar Aallon suunnittelema ja se on suojeltu merkinnällä sr-1. Aleksanterinkadulla sijaitseva K. Simbergin suunnittelema ja vuonna 1958 valmistunut, Sigrid Jusélius Säätiön rakennuttama toimistorakennus on suojeltu sr-2 merkinnällä. Gaselli-korttelin muilla tonteilla voimassa olevat vanhat asemakaavat vuosilta 1917 ja 1945 osoittavat tontin rajat. Kaavat ovat puutteellisia merkinnöiltään eivätkä vastaa tämänhetkistä tilannetta ja ovat myös rakennussuojelun näkökulmasta epäajanmukaisia.

Vastapuolella Pohjoisesplanadia sijaitsee valtakunnallisesti aikakaudelleen tyypillinen puisto, Teatteriesplanadi sekä Ruotsalainen Teatteri (sr-1).

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy, 2021).

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (22.5.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttaja tuo esille, että hakijan kiinteistöjen rajalle suunnitellemat porraskorjaukset vaikeuttavat muistuttajan kiinteistöä koskevan asemakaavan toteuttamista, jonka mukaan hakijan ja muistuttajan kiinteistöjen rajalle sijoittuva yleiselle jalankululle varattu alue on säilytettävä esteettömänä ja väljänä. Vuonna 2009 laaditussa rasitesopimuksen päivityksessä hakija ja muistutuksen tekijä ovat sopineet, ettei uusia rakennelmia saa sijoittaa 4 m lähemmäs kiinteistöjen rajaa.

Muistuttajan mielestä hakijan hanke aiheuttaisi haittaa muistuttajan kiinteistön nykyisen asemakaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska hakijan hanke ei ota huomioon vastaavia määräyksiä ja alueen kehityksen kannalta positiivisia seikkoja, kuten sisäpihojen käyttö yleisinä jalankulun alueina.

Lisäksi hakija ei ole muistuttajan mielestä esittänyt maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:ssä tarkoitettua erityistä syytä poiketa rakennuskiellosta. Erityisenä syynä ei voida pitää hakijan kiinteistön toiminnallisuuden ja houkuttelevuuden parantamista, etenkin silloin, jos hakijan hanke hankaloittaisi naapurikiinteistöjen toimintaa ja käyttömahdollisuuksia. Tämä on myös vastoin yhdenvertaisuuden periaatetta.



Muistuttaja toteaa, että maankäytölliset ratkaisut on tehtävä maanomistajia tasapuolisesti kohdellen, eikä tietylle maanomistajalle osoitettavaa selkeää hyötyä saa perustaa kaavoitusteknisesti toiselle maanomistajalle aiheutuvaan selkeään haittaan. Kaupungin tulee toteuttaa maa-alueiden kehittämistä siten, että maanomistajien oikeutta ei kohtuuttomasti loukata. Maankäytön kehitys ei saa tapahtua muiden maanomistajien kustannuksella.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että muistutuksessa viitataan vuonna 2009 laadittuun rasitesopimuksen päivitykseen, jossa osapuolet ovat sopineet, ettei uusia rakennelmia saa sijoittaa 4 m lähemmäs kiinteistöjen rajaa. Hakija on päivittänyt suunnitelmia siten, että vakituisia rakenteita ei tule kyseessä olevalle alueelle ollenkaan, jolloin rasitesopimuksen päivityksessä sovitut tonttien suojaetäisyydet toteutuvat uusien rakennelmien osalta.

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus on 22.5.2023 sähköpostitse ilmoittanut, että heillä ei ole RKY:n osalta tarvetta lausua.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin kaupunginmuseolta ja pelastuslaitokselta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (19.6.2023), että Pohjoisesplanadi 37 kuuluu kadunvarren historiallisesti arvokkaiden liike- ja asuinrakennusten rintamaan. Rakennuksen asemakaava on vuodelta 1921, ja se on rakennussuojelun näkökulmasta epäajanmukainen. Pohjoisesplanadi 37 kokonaisuutta ja sen osia koskevat suojelutavoitteet on katselmuksin varmistettu ja toimitettu hankkeelle tiedoksi huomioonotettavina lähtötietoina. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamis päätöshakemusta seuraavin huomioin:

- Kohteen rakennushistoriallisesti arvokkaina kokonaisuuksina säilyneet osat ovat kohteen massoittelu, julkisivut sekä pääporrashuone, jotka omaavat suojeluarvoja.
- Lisäksi kohteen ylläpidossa ja muutosten suunnittelussa tulee huomioida kerrostuneen kokonaisuuden fragmentaarisesti säilyneet rakennushistorian merkit. Näitä elementtejä ovat mm. katurakennuksen toisessa kerroksessa säilyneet 1890-luvun kauppahuoneen valurautapylväiden ryhmä sekä 1920-luvun rakennusvaiheeseen liittyvä alkuperäinen kantava pylväs. On luultavaa, että toisen kerroksen keskirisaliitin tiloissa on mahdollisesti säilynyt alkuperäisiä 1830-luvun pintarakenteita. Näitä rappauserroksia ei tule purkaa, vaan niiden säilyttäminen on tavoitteellista.



- Rakennuksessa on säilynyt joukko alkuperäisiä 1890-luvun uuneja, jotka on tavoitteellista ylläpitää ja säilyttää.
- Rakennuksessa on säilynyt myös alkuperäisiä välipohjarakenteita, niihin liittyviä kattolistoja sekä paikoitellen myös kipsikoristeltuja alakattopintoja, joiden säilyttäminen uudistettavien alakattojen suojaamana on tavoitteellista.
- Sisäpihan kattaminen voidaan kaupunginmuseon arvion mukaan toteuttaa kohteen rakennushistorialliset arvot huomioiden. Uudet lasikaterakenteet sijoittuvat julkisivuun siten, etteivät ne vaaranna räystäslistojen ja julkisivukoristeiden säilymistä. Ikkunoiden kunnostus ja uusien oviaukkojen avaaminen tulee tehdä siten, että tilan ilme historiallisena sisäpihana säilyy ja vahvistuu.

Pelastuslaitoksen lausunto (19.6.2023) perustuu vireillä olevan asemakaavan valmisteluaineistoihin ja poikkeamispäätöshakemuksen liitteisiin. Hakija on myös erikseen käynyt esittelemässä hankkeen valmisteluvia töitä ja pelastuslaitokselle on toimitettu paloturvallisuussuunnitelman lähtöarvoja. Jatkosuunnittelua varten pelastuslaitos on antanut kommentteja. Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan haetut toimenpiteet on rakennuksessa toteutettavissa, kunhan niiden edellyttämät riittävät ja toimivat paloturvallisuusratkaisut suunnitellaan. Lausunnossa todetaan, että hankkeen yhteydessä tulee erityisesti huomioida poistumisturvallisuus nykyisistä tiloista, sisäpihan viereisistä ja kellaritiloista. Lisäksi kellaritiloihin tulee järjestää pelastuslaitokselle helposti käytettävä sammutusreitti suoraan ulkoa. Hankkeesta tulee laatia paloturvallisuussuunnitelma, joka on esiteltävä pelastuslaitokselle. Pelastuslaitos kommentoi paloturvallisuusasioihin tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Perustelut

Rakennuskiellosta voidaan poiketa, sillä nyt haettu toimenpide on Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteiden ja vireillä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteiden mukainen.

Lasikaton ja teknisen tilan vesikaton korkeusasemalle asetetulla ehdolla varmistetaan, että sisäpihan kattaminen ja siitä aiheutuvat toimenpiteet eivät näy Pohjoisesplanadille. Lasikaton ja sisäpihan toteuttaminen voidaan sovittaa kyseiseen rakennukseen ilman, että muutostyöt vaarantavat rakennuksen merkittäviä rakennushistoriallisia arvoja.

Kuten kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, rakennuksessa arvokkaat ominaispiirteet ovat julkisivut, vesikatot sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, rakennusosat ja arvokkaat sisätilat. Arvokkaita kokonaisuuksia ovat myös kohteen massoittelu, julkisivut, sekä pääporrashuone. Lisäksi kaupunginmuseo on esittänyt, että kohteessa



on osia, joita tulisi huomioida kuten rautapylväitä, pintarakenteita, erilaisia koristeita ja uuneja. Kun rakennus- tai toimenpideluvissa huomioidaan kaupunginmuseon lausunto, varmistetaan kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Lisäksi poikkeamisen ehtoiksi on annettu menettelytapa kaupunginmuseon kanssa, jolla varmennetaan kaupunginmuseon asiantuntijanäkemyksensä lupaprosessissa.

Helsingin strategisena tavoitteena on keskustan osalta elinvoimainen ja houkutteleva ydinkeskusta asukkaille ja yrityksille. Haettu toimenpide rakennuspaikan läpi kulkevalla julkisella kävely-yhteydellä, maantaserroksen liiketiloilla ja katetulla sisäpihalla edistetään korttelin ja sitä kautta keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua. Tontin läpi on nykyiselläänkin mahdollista kävellä läpi ja tarkoituksena on, että kävely-yhteys pysytetään jatkossakin tontilla. Poikkeamisen ehdoksi on asetettu väljä ja esteetön rakennuspaikan läpi kulkeva kävely-yhteys ja sen voidaan katsoa tukevan kävelypainotteisen ydinkeskustan tavoitteita.

Helsingissä pyöräilyn edistämiseksi uudelle rakennettavalle kerrosalalle on toteutettava uusia pyöräpaikkoja nykyisen pyöräpaikkamäärän laskentaohjeen mukaan.

Aleksanterinkadun, Keskuskadun sekä Mannerheimintien varren korttelien huolto- ja pysäköintiliikennettä varten on rakennettu keskustan maanalainen huoltotunneli. Maanalainen huoltoliikenne ja pysäköinti parantavat kaupunkiympäristöä ja liikenneturvallisuutta, kun huoltoliikennettä ohjautuu selkeille reiteille ja poistuu ydinkeskustan kaduilta, kävelykaduilta ja jalkakäytäviltä. Kortteliympäristöä voidaan kehittää, kun huolto- ja pysäköintitilat siirtyvät pihoilta ja kellareista kallioiloihin. Kun ehtojen mukaisesti varmistetaan mahdollisuus liittyä maanalaiseen huoltotunneliin, tuetaan edellytyksiä parantaa kaupunkiympäristöä ja liikenneturvallisuuden parantamista.

Hakija on muuttanut alustavia suunnitelmiaan kuulemisen jälkeen siten, että hankkeen toimenpiteet eivät vaikeuta naapurikiinteistön alueen käytön järjestämistä. Muistutuksessa mainitut esteitä aiheuttavat poistumisportaat on siirretty siten, että ne ovat 4 metrin päässä naapurin kiinteistöstä, kuten kiinteistöjen rasitesopimuksessa on sovittu. Sisäpihalle johtavat portaat on siirretty kokonaan rakennuksen sisälle porttikäytävän puolelle. Jotta naapurikiinteistö pystyy toteuttamaan asema-kaavaa ja eikä muutenkaan aiheuta haittaa alueen järjestämiselle, poikkeamisen ehtoiksi on asetettu 4 metrin varoetäisyys naapurikiinteistöön. Jos suunnitelmat muuttuvat, tulee naapurin kanssa sopia ratkaisusta ja laatia hyväksytty rasitesopimus. Lisäksi rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hyväksyttävä palo- ja pelastautumisselvitys, jossa on huomioitu vaikutukset naapurikiinteistöihin. Ehdolla varmistetaan,



että jatkosuunnittelussa voidaan varmistaa paloturvallisuus pelastuslaitoksen vaatimalla tavalla.

Korttelin kiinteistöillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet kiinteistöjensä kehittämiseen, kuten esimerkiksi sisäpihojensa kattamiseen, kun rakennusten arvokkaat ominaispiirteet huomioidaan, kulttuuriympäristö-, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja vaalitaan. Kaupunki on mahdollistanut korttelin kiinteistöjen liittymisen keskustan maanalaiseen huoltotunneliin, joka mahdollistaa kiinteistöjen kehittämisen ja liikenneympäristön parantamisen. Lisäksi keskustan alueella on mahdollista kehittää kiinteistöjä myös, kun ne noudattavat Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 keskeisiä tavoitteita ja kehityssuuntia (Helsingin kaupunginhallitus 22.5.2023 § 336).

Päätöksessä on annettu tarvittavat ehdot, joilla varmistetaan vireillä olevan kaavan tavoitteiden toteutuminen eikä näin aiheuta haittaa kaavoitukselle. Ehdolla varmistetaan myös rakennuspaikan ympäröivän alueen, olemassa olevat ja mahdolliset tulevat toimintaedellytykset ja keskusta-alueen tavoitteiden edistäminen. Toimenpide ei vaaranna myöskään alueen kulttuuriympäristö- ja rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.

Poikkeamisen erityinen syy on keskusta-alueen toimintaympäristön parantaminen, korttelialueen palvelutason parantaminen, sisäpiha-alueen tarkoituksenmukainen käyttö, olemassa olevan rakennuksen kellaritilojen ja sisäpihan hyödyntäminen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen. Lisäksi sisäpihan kattamisella parannetaan keskusta kävelyolosuhteita.

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 53 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a
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.

Tämän poikkeamispäätöksen mukainen maankäytöllinen ratkaisu tullaan myöhemmin vakiinnuttamaan asemakaavamuutoksella. Poikkeamispäätöksen tuomaa arvonnousua pidetään vireillä olevan asemakaavan muutoksen tuomana hyötynä maankäytösopimuksesta neuvoteltaessa maanomistajan kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218
thuy.pham-linko(a)hel.fi
Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-



12.09.2023

liikenne- ja ympäristö-
keskus

telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja
päättöstä erikseen pyy-
täneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

KYMP Myyntilaskut

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218
thuy.pham-linko(a)hel.fi
Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutus
- 3 Lausunnot

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-



12.09.2023

Asia/15

liikenne- ja ympäristö-
keskus

telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja
päättöstä erikseen pyy-
täneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



§ 468

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2023 § 248 (autovaurio)

HEL 2023-002371 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2023 (248 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 3.8.2023 (248 §) päätöksellään hylännyt 22.1.2023 klo 19.02 Kaarelantiellä tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa määrältään 190 euron vahingonkorvausvaatimuksensa 22.1.2023 kello 19.02 Kaarelantiellä Kehä I:n sillan alla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyen. Hakijan ajoneuvon rengas vaurioitui hakijan ajettua ajoradalla olleisiin monttuihin. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteina muun muassa, että kaupunki on laiminlyönyt kadun kunnossapidon, kun se ei ole 22.1.2023 tehdyn tarkastuksen yhteydessä laittanut varoitusta kuopasta. Sillan alla olevaa osuutta tiestä ei ollut valaistu riittävästi eikä monttua ole voinut havaita pelkillä auton etuvaloilla.

Perustelut

Lautakunta viittasi tiimipäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja saatuun lisäselvitykseen ja yhtyi tiimipäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimaton tai että kadun kunnossapitoon



kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tiimipäällikön päätös perustuu asiassa saatuun kunnossapitovastaa-
van selvitykseen. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla on tehty
päällysteen paikkaus 20.1.2023 klo 8.30, tarkastusajo 20.1.2023 klo 11
ja klo 11.15 välisenä aikana, tarkastusajo 22.1.2023 klo 8 ja klo 8.15
välisenä aikana sekä päällysteen paikkaus 23.1.2023 klo 8.30. Päällystevauriot ovat syntyneet aikana, jolloin on ollut paha kelirikko.

II-kunnossapitoluokkaan kuuluvan Kaarelantien kuntoa on selvityksen
perusteella seurattu säännöllisesti ja korjaustoimenpiteitä on tehty il-
man aiheutonta viivytystä. Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika kor-
jata päällystevauriot myös II-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää
reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Koh-
tuullinen aika lasketaan siitä, kun vaurio on havaittu kaupungin omassa
tarkastuksessa tai vauriosta on saatu ilmoitus. Jokaisen syntyvän kuop-
an kohdalle ei myöskään ole reaaliajassa mahdollista käydä pystyttä-
mässä varoitusmerkkiä, eikä tieliikennelaki tätä edellytäkään.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossa-
pidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Tieliikennelain mukaan ajo-
neuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edel-
lyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys,
ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo
on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa
ennakoitavissa tilanteissa.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan katsonut, ettei ole voinut havaita
monttuja pimeällä tiellä, sillä kaupunki on laiminlyönyt vahinkopaikan
valaistuksen. Saadun lisäselvityksen mukaan sillan alla olevan vahin-
kopaikan valaistus ja valaistuksen ylläpito kuuluvat valtiolle, joka vastaa
myös sekä sillasta että sen päällä kulkevasta Kehä I:stä. Kaupunki ei
vastaa siis vahinkopaikan ulkovalaistuksesta. Ulkovalaistus ei ylipää-
tään ole lakisääteinen vaatimus kaduilla tai teillä, vaan ajoneuvon kul-
jettajan on lähtökohtaisesti käytettävä ajoneuvonsa ajovaloja edessä
olevan tien havainnointiin.

Selvityksen mukaan keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä va-
hinkopaikassa on noin 4 700 ajoneuvoa. Kaupungille ei ole esitetty va-
hinkopaikalta muita vahingonkorvausvaatimuksia. Vuorokausiliikenteen
määrä huomioon ottaen voidaan arvioida, että sillan alla olleet kuopat
ovat olleet tieliikennelain edellyttämää tilannenopeutta ja varovaisuutta
noudattaen autoilijoiden havaittavissa ja väistettävissä, koska muita
vahinkoja ei ole sattunut.



Kaupunki katsoo toimineensa Kaarelantien kunnossapidon osalta huolellisesti. Alueella on suoritettu säännöllisesti tarkastusajoa, ja kuopat on paikattu ilman aiheetonta viivytystä. 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 haki-
jan ajoneuvon vaurioista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että vahingonkorvaustiimin päälli-
kön 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 §, 5 §, liite 3.1 merkki A9 (epätasainen tie)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki § 29)
- 2 Oikaisuvaatimus 10.8.2023, liite, lasku
- 3 Oikaisuvaatimus 10.8.2023, liite, kuva (julkinen)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-
gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-
jä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta 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 7.8.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.8.2023 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 (Tietosuojalaki § 29)
- 2 Oikaisuvaatimus 10.8.2023, liite, lasku
- 3 Oikaisuvaatimus 10.8.2023, liite, kuva (julkinen)

Oheismateriaali

- 1 Selvitys Kaarelantie 22.2.2023
- 2 Selvitys Kaarelantie täydennetty 24.2.2023
- 3 Lisäselvitys Kaarelantie 19.7.2023
- 4 Lisäselvitys ulkovalaistuksesta 25.8.2023
- 5 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)

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 03.08.2023 § 248

HEL 2023-002371 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 8.2.2023 esittänyt ELY-keskukselle määrältään 190 euron vahingonkorvausvaatimuksen. ELY-keskus on siirtänyt vaatimuksen kaupungille 10.2.2023. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 22.1.2023 klo 19.02 ajoradalla olleeseen monttuun ajettaessa Kaarelantiellä Kehä 1 sillan alla. Vaatimuksen mukaan tien pinta oli kuiva ja vahinkopaikalla oli vahingon tapahtumisen aikaan pimeää.

Sovellettavat säännökset

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 vilkkauksen 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)



12.09.2023

päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita

Vahinkopaikka Kaarelantiellä on kokoojakatu ja sen kunnossapito on luokiteltu II-hoitoluokkaan.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma tai asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn.

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

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. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla on tehty päällysteen paikkaus 20.1.2023 klo 8.30, tarkastusajo 20.1.2023 klo 11 ja klo 11.15 välisenä aikana, tarkastusajo 22.1.2023 klo 8 ja klo 8.15 välisenä aikana sekä päällysteen paikkaus 23.1.2023 klo 8.30. Paikkaukset on tehty kylmämällä. Päällysteen reikiä on paikattu havaintojen perusteella sekä kadulla että sulkuviivan ulkopuolella olevan kaivon vieressä.

Forecan Helsingin Kumpulän mittausasemalla tehtyjen mittauksien mukaan jo marraskuusta 2022 lähtien on mitattu lämpötilan vaihtelua nollan molemmin puolin. Ennen vahinkoa, joulukuun puolessa välissä oli pidempi pakkasjakso ja lumen syvyyttä mitattiin enimmillään 44 sentti-



metriä. Pakkasjakson päätyttyä lumen syvyys alkoi laskea, ja lämpötila vaihteli nollan molemmin puolin. Lämpötila on vahingon aikaan ollut -4,6 ° C. Mitattu lumen syvyys on vahingon aikaan ollut 13 senttimetriä.

Kaupungille ei ole saapunut vahinkopaikalta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia. Kaupungille on saapunut yksi palaute vahinkopaikalla olevasta kuopasta tai irrallaan olevasta kaivon kannesta 18.1.2023 klo 8.30.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Kuoppa on syntynyt kadun pintaan aikana, jolloin on ollut paha kelirikko ja reikiintyminen on ollut nopeaa. Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Kuoppa alkaa tyypillisesti muodostumaan kohtaan, jossa vesi seisoo ja johon kohdistuu kulutusta, kuten ajouraan. Lämpötilan ollessa lähellä nollaa ja ajoradan ollessa märkä isokin kuoppa voi syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa.

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 ennakoitavissa tilanteissa.

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16).

Vuosi 2022 oli routavaurioiden osalta haasteellinen ja katujen pintoihin syntyi vaurioita keskimääräistä enemmän koko maassa. Asiasta on uutisoitu yleisesti valtakunnallisella tasolla. Katujen reikiintyminen alkoi vuoden 2022 lopussa merkittävästi tavanomaista aikaisemmin.

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.

Katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjät ilmoittaa siitä kaupungille. Vahinkoalueella on tehty tarkastusajoja ja paikattu päällystevaurioita kylmämassalla kaksi päivää ennen vahinkoa ja päivä vahingon jälkeen.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1 - 4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Toimivalta päätöksenteossa

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

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 469

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.8.2023 § 263 (liukastuminen)

HEL 2023-003209 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.8.2023 (263 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 14.8.2023 (263 §) päätöksellään hylännyt 19.2.2023 jalkakäytävällä osoitteessa Kunnalliskodintie 1 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 1 077,33 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksensa 19.2.2023 noin kello 11 osoitteessa Kunnalliskodintie 1 jalkakäytävällä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, etteivät päätöksessä olevat tiedot aurauksesta ja hiekoituksesta pidä paikkaansa. Alue oli hakijan mukaan hiekoittamaton vahinkopäivänä vielä noin kello 13, mutta hiekoitettu kello 16.30. Hakija on vahinkoa edeltävänä päivänä käyttänyt samaa jalkakäytävää, ja huomasi jo tuolloin sen liukkauden.

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 aiheutta 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 huolimattomasti 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. Kunnossapidon selvitys puolestaan perustuu kunnossapitoon käytettyjen työkonien GPS-seurantaan, josta ilmenee kyseisen koneen sijainti kuhunkin kellonaikaan sekä tehdyt kunnossapitotoimet (auraus ja hiekoitus). GPS-tietojen perusteella hakijan karttaan merkitty vahinkopaikka on aurattu vahinkopäivänä kello 8.42 ja hiekoitettu kello 8.52. Edeltävän kerran vahinkopaikka on hiekoitettu vahinkoa edeltävänä päivänä kello 12.35.

Forecan mukaan Helsingin Kumpulan mittausasemalla tehtyjen mitausten perusteella vahinkopäivänä on koko päivän ollut jatkuvaa vähäistä lumisadetta. Lumen syvyys ei päivän aikana kuitenkaan ole noussut siten, että se olisi aamulla tehdyn aurauksen jälkeen ylittänyt aurauksen (5 cm) uudestaan.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta tai muista kunnossapitotarpeista. Vahinkopaikalta ei ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia tämän vahingon lisäksi.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Tieto ennen vahinkoa tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuu kunnossapidosta vastaavan antamaan selvitykseen sekä käytettyjen työkonien GPS-seurantaan. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiasa 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)
- 2 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 toimielimien alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-



kirjeitse 16.8.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 18.8.2023 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)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

Oheismateriaali

- 1 Selvitys HEL 2023-003209
- 2 GPS-tiedot 19.2.2023 kello 8.52.06
- 3 GPS-tiedot 19.2.2023 kello 8.42.18
- 4 GPS-tiedot 18.2.2023 kello 12.35.31

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 14.08.2023 § 263

HEL 2023-003209 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus



Hakija on 3.3.2023 esittänyt kaupungille määrältään 1 077,33 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 19.2.2023 klo noin klo 11 Kunnalliskodintie 1 kohdalla jalkakäytävällä. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikka oli jäinen ja hiekoittamaton. Hakija on toimittanut vaatimuksensa mukana kaupungille kartan, johon on merkitty tarkka vahinkopaikka.

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.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä ja se kuuluu hoitoluokkaan B.

B-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17 ja klo 6 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 10 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17 ja klo 6 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 10 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 edellytetään, 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 19.2.2023 klo 8.42 ja hiekoitettu heti tämän jälkeen klo 8.52. Edellisen kerran vahinkopaikka on hiekoitettu vahinkoa edeltäneenä päivänä, 18.2.2023 klo 12.35. Tiedot saaduista selvityksistä perustuvat GPS-tietoon. Alueen aurauksessa on käytetty kulkuväylän pinnan karhentavaa kampaterää.

Forecan mukaan vahinkopäivänä ennen vahinkoa lämpötila on vaihdellut Helsingin Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa $-2,4\text{ °C}$ ja $-1,2\text{ °C}$ asteen välillä. Vahingon tapahtumisen aikaan lämpötila on ollut $-1,7\text{ °C}$. Vahinkopäivän aikana vahinkohetken asti on esiintynyt jatkuvaa vähäistä lumisadetta. Vahinkoa edeltävänä päivänä 18.2.2023 lämpötila on vaihdellut $-1,1\text{ °C}$ ja $1,1\text{ °C}$ asteen välillä. Vahinkoa edeltäneen päivän ajan on esiintynyt lumisateita. Lumen syvyys on ollut vahinkoa edeltävänä päivänä, 18.2.2023 klo 1 aikaan 5 cm. Vahinkopäivänä vahingon tapahtumisen aikaan lumen syvyys on ollut 24 cm.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta tai muista kunnossapitotarpeista ennen vahinkotapahtumaa. Kaupungille ei ole esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä 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 liik-



12.09.2023

kumisessaan 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. Vahinkopaikka on aurattu ja hiekoitettu edellisen kerran vahinkopäivän aamulla. Lumen syvyys on noussut ennen vahingon tapahtumista lyhyessä ajassa 19 cm, mikä saattaa aiheuttaa hiekoitushiekan painumista lumen sisään. Talvikelillä kulkiessaan jalankulkijan on noudatettava erityistä huolellisuutta ja varovaisuutta.

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 vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5.000 euroa.

Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 470

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 31.8. - 6.9.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 31.8. - 6.9.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, 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](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Pöytäkirja](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö



12.09.2023

Asia/18

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Pöytäkirja](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Pöytäkirja](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelu, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 31.8.2023

[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 poikkeamisasiin.

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



12.09.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 466 ja 470 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 455 (Kustannusten osalta) ja 456 (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.



12.09.2023

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://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.



12.09.2023

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 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.



12.09.2023

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 465 §.

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 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö



12.09.2023

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

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

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



12.09.2023

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 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 467 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



12.09.2023

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. 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 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



12.09.2023

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin 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.

5 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 467 § (Maksun osalta).



12.09.2023

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



12.09.2023

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 468 ja 469 §: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



12.09.2023

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen 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. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt 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 29.5.2023 alkaen seuraava:

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



12.09.2023

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.

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



12.09.2023

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 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/>

Käytähän 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/>

Käytähän 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.



12.09.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.09.2023.