



31.10.2023

Kokousaika 31.10.2023 15:30 - 20:07

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	poissa: 540 §, saapui 15:33
Heinäluoma, Eveliina	läsnä: 540 - 545 §, poistui 18:55
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	läsnä: 540 - 542 §, poistui 18:10
Penttinen, Katri	
Raatikainen, Mika	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
	läsnä: 543 - 553 §, saapui 18:12
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
	läsnä: 550 - 553 §, saapui 19:59
Koponen, Hannu	varajäsen
	poissa: 540 §, saapui 16:20
Rossi, Saana	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	poissa: 546 § (esteellinen)
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö



31.10.2023

Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	lakimies
Mahmood, Aisha	nuorisoneuvoston edustaja poissa: 540 §, saapui 16:20
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Ahola, Marko	maisema-arkkitehti asiantuntija
Eklöf, Stefan	läsnä: 545 § maisema-arkkitehti asiantuntija
livonen, Johanna	läsnä: 547 - 548 § tiimipäällikkö asiantuntija
Kajan, Mia	läsnä: 545 § erityisasiantuntija asiantuntija
Kurki-Issakainen, Kerttu	läsnä: 547 § johtava arkkitehti asiantuntija
Hovi, Heikki	läsnä: 546 § valtioneuvoston toimialajohtaja asiantuntija
Kurvinen, Ahti	läsnä: 541 § valtioneuvoston turvallisuusjohtaja asiantuntija
Kuutti, Anu	läsnä: 541 § tiimipäällikkö asiantuntija
Lahti, Sinikka	läsnä: 545 § tiimipäällikkö asiantuntija
Lybeck, Kajsa	läsnä: 546 § arkkitehti asiantuntija
Nissinen, Taneli	läsnä: 541 § tiimipäällikkö asiantuntija
Pirhonen, Eeva	läsnä: 546 § johtava-arkkitehti asiantuntija
Prokkola, Janne	läsnä: 547 § yksikön päällikkö asiantuntija
	läsnä: 541 §



31.10.2023

	Tuunanen, Taika	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 549 §
	Viljakainen, Laura	arkkitehti asiantuntija läsnä: 545 §
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 540 - 553 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 540 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 541 - 553 §
Pöytäkirjanpitäjä	Johanna Nöjd	hallintosihteeri 540 - 553 §



31.10.2023

§	Asia	
540	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
541	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Valtioneuvoston linnan (Snellmaninkatu 1) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12799)
542	Asia/2	Ilmoitusasiat
543	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoma ym. valtuustoaloitteesta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamiseksi
544	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteeseen koskien puistojen kaappaamista poikkeusluvilla muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön
545	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Roihuvuoren kirkon ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12843)
546	Asia/7	Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411, asemakaavan muutosehdotus (nro 12874) ja sen asettaminen nähtäville
547	Asia/8	Alueen varaaminen Deas Asset Management Finland Oy:lle Kätilöopiston laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen "Kumpulan Haikaranpesä" kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten (Kumpula)
548	Asia/9	Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma vuosille 2023 - 2030
549	Asia/10	Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma vuosille 2023 - 2025
550	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle HSL:n esityksestä joukkoliikenteen tarkastusmaksun korottamiseksi
551	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Jussi Chydeniuksen valtuustoaloitteeseen koskien Nordenskiöldin aukion lippakioskin siirtämistä Linnankosken puistoon
552	Asia/13	Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikön päätöksestä 16.6.2023 (155 §) merkitä seitsemän maanvuokrasopimuksen alennusehdot päättymään



31.10.2023

553 Asia/14 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.10. -
25.10.2023 tekemien päätösten seuraaminen



§ 540

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 Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen sijasta jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi Otto Meren.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2023

Asia/3

§ 541

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

HEL 2020-011646 T 10 03 03

Hankennumero 5318_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kolmannen esityksen kokouksen toisena asiana.

Asian aikana kuultavina olivat valtioneuvoston toimialajohtaja Heikki Hovi, valtioneuvoston turvallisuusjohtaja Ahti Kurvinen, arkkitehti Kajsa Lybeck ja yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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



31.10.2023

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

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

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa korttelin säilyminen edelleen alkuperäisessä valtion keskushallinnon käytössä laajentamalla Valtioneuvoston linnaa nykyaikaisella hallinto- ja toimistorakennuksella,



joka säästää alkuperäiset vanhat ulkokehän rakennukset rakennusteknisesti ja tilallisesti raskailta muutoksilta. Sisäpihalle rakennettavan uudisrakennuksen tieltä joudutaan purkamaan entisenä painotalona toiminut rakennuksen osa, niin kutsuttu pihasiipi. Tavoitteena on parantaa merkittävästi ylimmän valtiojohdon työskentelyedellytyksiä ja turvallisuutta.

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

Uudisrakentamisen ja olemassa olevan rakennusosan kerrosala on yhteensä 26 600 k-m². Uutta virasto- ja hallintotoimintaa palvelevaa kerrosalaa on yhteensä 5 550 k-m². Tontin tehokkuusluku on $et = 2,89$. Lisäksi koko kaava-alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia ja muita maanalaisia kellaritiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

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

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui linnuille vaarallisiin läpinäkyviin lasipintoihin. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipiteessä esitetyn



31.10.2023

asian vastineessa todetaan, että suurin osa Valtioneuvoston linnan uudisrakennuksesta rakennetaan julkisivupinnaltaan rapattuna tai luonnonkivistä. Lasiseinäosuudet käsitellään mahdollisuuksien mukaan niin, että linnut huomaavat niitä. Kaavaan ei ole tehty muutoksia mielihiteen johdosta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

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

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

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

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

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



31.10.2023

Asia/3

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pide
- 2 Muistutukset ja kirje
- 3 ELY:n suojelupäätös, sisätilat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi-antona

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 529



31.10.2023

Asia/3

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.5.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.9.2022



31.10.2023

Asia/2

§ 542 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta 8.2.2022 § 69

Toinen linja 10:n asemakaavan muuttaminen (nro 12716)
HEL 2021-001405

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 1.2.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12716 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 11302 tonttia 9. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 24.10.2023.

[Päätökset](#)

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



31.10.2023

Asia/4

§ 543

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoma ym. valtuustoaloitteesta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamiseksi

HEL 2023-008341 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Kivikkoon suunnitellun helikopterikentän sijasta alue varattaisiin ratsastuskoululle.

Kaupunkiympäristölautakunta piti kannatettavana itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamista.

Ratsastuksen harrastajia on Suomessa noin 160 000. Lähes joka viides 10–18-vuotiaista tytöistä harrastaa ratsastusta. Itä-Helsingissä ratsastustoimintaa on ainoastaan Talosaareissa ja Viikissä.

Tarve ratsastuskoululle Itä-Helsingin alueella on tunnistettu. Vaihtoehtoisia tontteja toiminnalle on tutkittu erityisesti Vuosaaren alueella yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan ja kaupunkiympäristön toimialojen kesken.

Kivikkoa lähin yksityinen ratsastuskoulu on Viikin Ratsastuskeskus Viikinojanpuistossa Latokartanossa noin kilometrin etäisyydellä Kivikosta.

Aloitteessa viitataan Vuosaareissa sijaitsevaan Mustavuoren tonttiin, joka on ollut selvityksen kohteena aiemmin. Mustavuoren alue on todettu haastavaksi saada toteutettua siten, että sekä ratsastuskoulutoiminnan että luonto- ja kulttuuriarvojen säilymisen tavoitteet toteutuisivat. Vaikka lainvoimainen kaava mahdollistaakin ratsastuskoulutoiminnan Mustavuoren alueella, on syytä ennakoida, ettei nykyinen kaava tarjoa toteutuskelpoista ratkaisua ratsastuskoululle. Alueella on varauduttava myös korkeisiin infrastruktuurin rakentamiskustannuksiin.

Vuosaaren sijoittuva, kaikille avoin ratsastuskoulutoiminta on erittäin kannatettavaa. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, ja se täydentäisi merkittävää katvealuetta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien osalta. Vuosaareissa tarkastellaan nyt, saataisiinko kaavamuutoksen avulla luotua paremmat edellytykset ratsastuskoulun toteuttamiselle esimerkiksi Niinisaarenpolun eteläpuolelle tai Vuosaaren liikuntapuiston yhteyteen. Vuosaaren liikuntapuiston alueen rajojen sisälle ratsastuskoulutoimintaa ei kuitenkaan voi sijoittaa.



Östersundom on varteenotettava vaihtoehto sijoittaa tilaa vaativia hevospalveluja tulevaisuudessa itäiseen Helsinkiin. Kumotun Östersundomin yhteisen yleiskaavan yhteydessä on laadittu Hevostilaselvitys (2011), jossa on tarkasteltu alueen nykytilaa ja tulevaisuutta. Valmistelulla olevan Östersundomin osayleiskaavan virkistysverkoston suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös ratsastustoimintojen mahdollisuuksia sijoittua alueelle. Tavoitteena on, että osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on lautakunnassa loppuvuodesta 2023, kaavaluonnosta valmistellaan 2024 ja kaavaehdotusta 2025.

Kivikon pelastusaseman tontin alueen nykyinen tai suunniteltu maankäyttö eivät mahdollista ratsastuskoulun sijoittamista alueelle. Helikopterikentän asemakaavan muutosta edistetään kaupunkiympäristölautakunnan 14.6.2022 tekemän periaatepäätöksen mukaisesti Kivikon pelastusaseman tontille. Mahdollinen ratsastuskoulun sijoittaminen alueelle vaatisi myös asemakaavan muutoksen. Pelastusaseman tontin alueella melutasot päivällä ovat nykytilanteessa 55-70 dB, sillä Lahdenväylä ja Kehä I sijaitsevat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Ilman huomattavia panostuksia meluntorjuntaan alue soveltuu huonosti virkistyskäyttöön.

Ratsastuskoulu vaatii paljon tilaa. Kivikon alueelle on rakennettu ja suunniteltu muuta tilaa vaativaa maankäyttöä. Kivikon liikuntapuiston yleissuunnitelma vuodelta 2012 ja sen mukainen alueiden käyttö ei mahdollista ratsastustoimintaa kaupunkiympäristön tai kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimilla alueilla. Liikuntapuiston alueelle on toteutettu ja sinne on suunniteltu monipuolisia liikuntapalveluja reititteen, jotka myös risteäisivät mahdollisten ratsastusreittien kanssa. Vuodelta 2020 olevan, hyväksytyyn puistosuunnitelman mukaisesti VP-alueelle on toteutettu esimerkiksi frisbeegolf-rata. Puiston toteuttaminen jatkuu tulevina vuosina. Läheisessä Kivikon ulkoilupuistossa on luontoarvoja. Tämän lisäksi uusi luonnonsuojelualue on perustettu Kivikon linnoituskallioiden alueelle vuonna 2022.

Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla on tutkia ja osoittaa ratsastuskoululle mahdollisimman toteutuskelpoinen paikka. Ratsastuskoulu on mahdollista toteuttaa myös ilman reitistöä, jolloin toiminta tapahtuu rajatusti vain sille osoitetulla tontilla. Toivottua iltapäiväkerhotoimintaa tai ratsastusterapiaa syntyy lähtökohtaisesti ratsastuskoulutoimintaa harjoittavan toimijan kautta. Iltapäiväkerhotoimintaan, ratsastusterapiaan tai muiden vastaavien palvelujen tuottamiseen tai tilaamiseen ei ole tiedossa kaupungin rahoitusta.

Lautakunta kannusti kaupunkiympäristötoimialaa yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimialan kanssa etsimään sopivaa sijaintia ratsastuskoulu-toimintaa varten.



Lausuntoa on valmisteltu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Käsittely

Palautusehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Asia palautetaan valmisteluun ja kaupunki käynnistää sekä työn tontin varaamisesta Kivikon alueelta ratsastuskoulun käyttöön sekä vuoropuhelun ratsastuskouluyrityksien kanssa tarkoituksena selvittää Kivikon sijainnista kiinnostunut toimija.

Kannattaja: Sami Kuusela

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Lisätään lausuntoehdotukseen toiseksi viimeiseksi kappaleeksi: "Lautakunta kannustaa kaupunkiympäristötoimialaa yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimialan kanssa etsimään sopivaa sijaintia ratsastuskoulutoimintaa varten."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Eveliina Heinäluoman palautusehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Hannu Koponen, Otto Meri, Tarik Ahsanullah, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 3

Eveliina Heinäluoma, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10–3.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 14.06.2023 Heinäluoma Eveliina Itä-Helsinkiin ratsastuskoulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Kivikkoon suunnitellun helikopterikentän sijasta alue varattaisiin ratsastuskoululle.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää kannatettavana itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien parantamista.

Ratsastuksen harrastajia on Suomessa noin 160 000. Lähes joka viides 10–18-vuotiaista tytöistä harrastaa ratsastusta. Itä-Helsingissä ratsastustoimintaa on ainoastaan Talosaareissa ja Viikissä.

Tarve ratsastuskoululle Itä-Helsingin alueella on tunnistettu. Vaihtoehtoisia tontteja toiminnalle on tutkittu erityisesti Vuosaaren alueella yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan ja kaupunkiympäristön toimialojen kesken.

Kivikkoa lähin yksityinen ratsastuskoulu on Viikin Ratsastuskeskus Viikinojanpuistossa Latokartanossa noin kilometrin etäisyydellä Kivikosta.

Aloitteessa viitataan Vuosaareissa sijaitsevaan Mustavuoren tonttiin, joka on ollut selvityksen kohteena aiemmin. Mustavuoren alue on todettu haastavaksi saada toteutettua siten, että sekä ratsastuskoulutoiminnan että luonto- ja kulttuuriarvojen säilymisen tavoitteet toteutuisivat. Vaikka lainvoimainen kaava mahdollistaakin ratsastuskoulutoiminnan Mustavuoren alueella, on syytä ennakoida, ettei nykyinen kaava tarjoa toteutuskelpoista ratkaisua ratsastuskoululle. Alueella on varauduttava myös korkeisiin infrastruktuurin rakentamiskustannuksiin.

Vuosaaren sijoittuva, kaikille avoin ratsastuskoulutoiminta on erittäin kannatettavaa. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, ja se täydentäisi merkittävää katvealuetta itäisen Helsingin ratsastusmahdollisuuksien osalta. Vuosaareissa tarkastellaan nyt, saataisiinko



kaavamuutoksen avulla luotua paremmat edellytykset ratsastuskoulun toteuttamiselle esimerkiksi Niinisaarenpolun eteläpuolelle tai Vuosaaren liikuntapuiston yhteyteen. Vuosaaren liikuntapuiston alueen rajojen sisälle ratsastuskoulutoimintaa ei kuitenkaan voi sijoittaa.

Östersundom on varteenotettava vaihtoehto sijoittaa tilaa vaativia hevospalveluja tulevaisuudessa itäiseen Helsinkiin. Kumotun Östersundomin yhteisen yleiskaavan yhteydessä on laadittu Hevostilaselvitys (2011), jossa on tarkasteltu alueen nykytilaa ja tulevaisuutta. Valmistelussa olevan Östersundomin osayleiskaavan virkistysverkoston suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös ratsastustoimintojen mahdollisuuksia sijoittaa alueelle. Tavoitteena on, että osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on lautakunnassa loppuvuodesta 2023, kaavaluonnosta valmistellaan 2024 ja kaavaehdotusta 2025.

Kivikon pelastusaseman tontin alueen nykyinen tai suunniteltu maankäyttö eivät mahdollista ratsastuskoulun sijoittamista alueelle. Helikopterikentän asemakaavan muutosta edistetään kaupunkiympäristölautakunnan 14.6.2022 tekemän periaatepäätöksen mukaisesti Kivikon pelastusaseman tontille. Mahdollinen ratsastuskoulun sijoittaminen alueelle vaatisi myös asemakaavan muutoksen. Pelastusaseman tontin alueella melutasot päivällä ovat nykytilanteessa 55-70 dB, sillä Lahdenväylä ja Kehä I sijaitsevat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Ilman huomattavia panostuksia meluntorjuntaan alue soveltuu huonosti virkistyskäyttöön.

Ratsastuskoulu vaatii paljon tilaa. Kivikon alueelle on rakennettu ja suunniteltu muuta tilaa vaativaa maankäyttöä. Kivikon liikuntapuiston yleissuunnitelma vuodelta 2012 ja sen mukainen alueiden käyttö ei mahdollista ratsastustoimintaa kaupunkiympäristön tai kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimilla alueilla. Liikuntapuiston alueelle on toteutettu ja sinne on suunniteltu monipuolisia liikuntapalveluja reititteineen, jotka myös risteäisivät mahdollisten ratsastusreittien kanssa. Vuodelta 2020 olevan, hyväksytyin puistosuunnitelman mukaisesti VP-alueelle on toteutettu esimerkiksi frisbeegolf-rata. Puiston toteuttaminen jatkuu tulevina vuosina. Läheisessä Kivikon ulkoilupuistossa on luontoarvoja. Tämän lisäksi uusi luonnonsuojelualue on perustettu Kivikon linnoituskallioiden alueelle vuonna 2022.

Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla on tutkia ja osoittaa ratsastuskoululle mahdollisimman toteutuskelpoinen paikka. Ratsastuskoulu on mahdollista toteuttaa myös ilman reitistöä, jolloin toiminta tapahtuu rajatusti vain sille osoitetulla tontilla. Toivottua iltapäiväkerhotoimintaa tai ratsastusterapiaa syntyy lähtökohtaisesti ratsastuskoulutoimintaa harjoittavan toimijan kautta. Iltapäiväkerhotoimintaan, ratsastusterapiaan



tai muiden vastaavien palvelujen tuottamiseen tai tilaamiseen ei ole tiedossa kaupungin rahoitusta.

Lausuntoa on valmisteltu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 14.6.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Itä-Helsinkiin ratsastuskoulu

Kivikkoon on suunniteltu helikopterikentän rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli vuoden 2022 kesäkuussa periaatepäätöstä helikopterikentän rakentamisesta Kivikkoon ja päättyi lopulta äänestyksen kautta edistämään kentän rakentamista.

Samaan aikaan Itä-Helsinkiin on kaavailtu ratsastuskeskuksen rakentamista. Sijoittumispaikaksi aiemmin kaavailtu Vuosaaren tontti on osoittautunut hankalaksi ja ratsastuskoulu etsii parhaillaan uutta korvaavaa tonttia Itä-Helsingistä.

Esitänkin, että Kivikon alueelta varattaisiin helikopterikentän sijaan tontti ratsastuskeskuksen käyttöön.

Kivikko olisi ihanteellinen sijainti ratsastuskeskukselle ja kaupungilla on tiedossa jo ratsastuskouluyrittäjä, joka olisi halukas rakentamaan tallin Kivikkoon. Sijainti mahdollistaisi yhteistyön ratsastuskoulun ja Kontulan, Kivikon, Kurkimäen sekä Vesalan alueen koulujen ja nuorisotalojen kanssa. Yhteistyöllä olisi mahdollisuus tarjota alueen lapsille iltapäiväkerhoissa tapahtuvaa hevosten, luonnon, ratsastuksen, vikellyksen (voimistelua liikkuvan hevosen selässä) sekä valjakkoajon parissa olevaa harrastustoimintaa.

Tällä hetkellä pääkaupunkiseudulla ei ole yhtään ratsastustallia, joka pystyisi tarjoamaan iltapäiväkerhotoimintana ratsastusta ja hevosten parissa harrastamista. Ratsastuskeskuksen mahdollistama harrastustoiminta edistäisi tasa-arvoa ja olisi tärkeä työkalu eriarvoistumisen vastaisessa työssä. Uudessa ratsastuskoulussa tilat ja toiminta voidaan suunnitella alusta lähtien niin, että myös HUSin lasten ja nuorten psykiatrisen ratsastusterapiaa sekä vammaisratsastusta voidaan toteuttaa ja tarjota."

Lausuntopyyntö



31.10.2023

Asia/4

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 14.06.2023 Heinäluoma Eveliina Itä-Helsinkiin ratsastuskoulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 533

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.10.2023 § 144



31.10.2023

Asia/5

§ 544

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteeseen koskien puistojen kaappaamista poikkeusluvilla muuhun kuin kaavanmukaiseen virkistyskäyttöön

HEL 2023-003080 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

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



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

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

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

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

Työmaajärjestelyt

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



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

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

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

Telemastot

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



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

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

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

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

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



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

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

Tilapäiset väistötilat (koulut ja päiväkodit)

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

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

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

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



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

Väistötilojen prosessin kulku

1. KASKO

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

2. RYA

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

Itse hankepäätökset tekee kaupunkiympäristölautakunta.

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

3. Rakennusvalvontapalvelut (RAVA) Tilapäisten rakennusten rakennuslupahakemusten käsittely

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

1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;



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

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

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

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

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

Yhteenveto

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



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

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

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

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

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

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

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



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

Valtuustoaloite

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

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

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

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

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme tällä aloitteella, että

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



31.10.2023

Asia/5

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

Toimivalta

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

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 535



§ 545

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

HEL 2018-010154 T 10 03 03

Hankennumero 1090_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Viljakainen, tiimipäällikkö Anu Kuutti, tiimipäällikkö Johanna livonen ja johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

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

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

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

marko.ahola(a)hel.fi

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

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

kaarina.laakso(a)hel.fi

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

tapio.laalo(a)hel.fi

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

pekka.loyska(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 kartta, päivätty 31.10.2023
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12843 selostus, päivätty 31.10.2023
5	Havainnekuva, 31.10.2023
6	Kuvaliite suojelukohteista
7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 29.5.2023, täydennetty 31.10.2023
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- 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:
 - Helsingin seurakuntayhtymä: 8 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



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

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

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

Kaavamutoksessa on kerrosalaa 11 550 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 7 100 k-m² ja uutta liiketilakerrosalaa on 150 k-m². Uudelle päiväkodille osoitettua yleisten rakennusten kerrosalaa on 2 500 k-m², josta 1 500 k-m² on kaava-alueella uutta. Suojeltavan kirkkorakennuksen kerrosala on 1 800 k-m².

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

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ym-



päristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö



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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin, viemäritunneliin ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarpeen selvittämiseen, kaapeleiden siirtoon ja suojaukseen, kulttuuriympäristöltään eheän alueen kehittämiseen, kirkon maisemallisen ja kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen sekä täydennysrakentamisen massoitteluun, kirkkorakennuksen ja -pihan suojeluun, rakennusten purkamiseen, alueen tiivistämiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, bussiliikenteen sujuvuuteen.

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

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korttelityyppiin, rakennusten korkeuteen ja kokoon, rakennettuun ympäristöön ja sen ominaispiirteisiin sopimiseen, näkymiin ja kirkon asemaan kaupunkitilassa, kirkkorakennuksen ja -pihan suojeluun, kirkon ja asumisen toimintojen yhteen sovittamiseen, meluun, pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja liikenteen lisääntymiseen, rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin, infran uudistamiseen, puiston avo-



kallioiden ja puuston säästämiseen, puisto- ja päiväkotialueiden rajaukseen, puuston toimintojen muutoksiin, päiväkot-, leikkipuisto- ja nuorisotilojen uudistamiseen, lintujen elinoloihin ja Roihuvuoren kaupunginosan täydennysrakentamiseen.

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 40 kpl.

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

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

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

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

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



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

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

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

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

marko.ahola(a)hel.fi

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



31.10.2023

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

kaarina.laakso(a)hel.fi

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

tapio.laalo(a)hel.fi

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

pekka.loyska(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

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

Otteen liitteet

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



31.10.2023

Asia/6

Liite 9

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
21.6.2023

Nimistötoimikunta 12.04.2023 § 41

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2021



§ 546

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

HEL 2021-014348 T 10 03 03

Hankenumero 4464_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on keskenään epäyhtenäisiä ja toteutuneen tilanteen kanssa ristiriidassa olevia asemakaavoja eri aikakausilta aina 1800-luvulta lähtien. Vanhojen asemakaavojen puutteet vaikeuttavat alueiden käytön ja rakentamisen ohjaamista yhdenmukaisesti ja aiheuttavat tarpeettomia prosesseja. Alueella on lisäksi voimassa rakennuskieltoja. Rakennuskiellot poistuvat kaavamuutoksen myötä. Asemakaavan muutos ei koske täydennysrakentamisen hankkeita tai erillisiä kehittämiskohteita. Merkittävien muutosten hankkeet käsitellään vaikutukset arvioiden erillisinä asemakaavamuutoksina.



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

Suunnittelualueen pinta-ala on 554 367 m². Kaava-alueella on 248 tonttia ja 332 olemassa olevaa rakennusta. Asemakaavamuutoksessa on noin 1,27 miljoonaa kerrosneliometriä. Kortteleiden ja tonttien keskimääräinen tehokkuus kaava-alueella on $e = 3,5$. Kaavaratkaisussa asumisen maksimimäärä on noin 560 000 k-m², jonka lisäksi ullakkorakentamista mahdollistetaan ohjeen mukaisesti.

Kaavaratkaisu noudattaa toteutunutta rakentamisen määrää, rakennusaloja sekä toiminnallista kokonaisuutta. Ajantasainen asemakaava mahdollistaa selkeät ja yhdenvertaiset lähtökohdat alueen kehittämiseksi. Kaavaratkaisussa on korttelialueille 8 erilaista käyttötarkoituksimerkintää, joista osa on hybridikäyttöjä. Vanhoissa asemakaavoissa erilaisia käyttötarkoituksimerkintöjä on 19 kpl. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevissa rakennuksissa palveluiden ja erityyppisten toimitilojen aiempaa joustavamman sijoittumisen, asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi muun muassa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja maanalaisissa tiloissa ja vaikutuksiltaan vähäisiä tilankäytön muutoksia. Ullakkorakentaminen asuin- tai toimitilakäyttöön on mahdollista ullakkorakentamisen ohjeen reunaehtojen puitteissa. Rakennusten tarpeeton purkamista rajoitetaan ja vähähiilisiä ja materiaaliivisaita ratkaisuja tuetaan. Kasvillisuuden määrää pyritään lisäämään. Suojelun ja kaupunkikuvallisten määräysten avulla varmistetaan Kampin merkittävien ominaispiirteiden, laadun, alueen arvoympäristöjen sekä yksittäisten kohteiden säilyminen. Suojelumääräyksiä yhtenäistetään ja täydennetään. Ne voivat kohdistua rakennukseen tai kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Lisäksi puistoja ja katupuurivejä suojellaan. Puistopinta-ala kasvaa Annankadun ja Kansakoulukadun risteykseen sijoittuvan Annanpuistikoksi nimettävän alueen verran 1 831 m².

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta mahdollistamalla palveluiden ja työpaikkojen intensiteetin kasvun joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden alueella, lähipalvelut sekä tiloja monipuolisille toimijoille. Kaavaratkaisu turvaa alueen erityispiirteet, laadukkaan asuin ympäristön ja edellyttää muutoksissa kestäviä, vähähiilisiä ratkaisuja ja sopeutumista edistäviä toimia. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 6.9.2022 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

Kamppi on Helsingin työpaikkavaltaisin alue ja merkittävä palvelukeskittymä, joka palvelee laajasti koko seutua. Kampissa on noin 27 600 työpaikkaa (2020) ja noin 12 120 asukasta (2023). Entisten satama-alueiden rakentumisen myötä Kamppi ja sen reuna-alueet ovat muuttaneet entistä keskeisimmiksi. Alueelta on 2000-luvulla poistunut merkittävä määrä toimisto- ja työtilaa (-68 000 k-m² v. 2002 - 2022) konversioiden myötä. Alueen toimistotilan kysynnän ennakoidaan kuitenkin jatkuvan vahvana. Kampissa asumisen (+117 000 k-m²) ja liiketilan (+158 000 k-m², sisältäen hotellit) määrät ovat kasvaneet. Aluetta kehitetään jatkuvasti erillishankkein ja sinne suunnitellaan uutta asumista, hotelleja ja toimitiloja.

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

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Viranomaisyhteistyö



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

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

OAS (koko kantakaupungin alue)

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

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

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

Liikkumisen ja sen kestävyys osalta kaavatyössä pyritään parantamaan kaupunkirakenteen kestävyttä ja kestäväää toiminnallista kokonaisuutta. Olemassa oleva, tiivis historiallinen kaupunkiympäristö itsessään asettaa rajoituksia liikennejärjestelmämuutoksille, mutta asemakaavassa ei ole tavoitteena tehdä liikennejärjestelmään liittyviä rajoituksia ja määräyksiä tai määrätä yksittäisten katutilojen liikenteen



järjestämisestä. Kaavatyössä huomioidaan kunnallistekniikka ja viranomaisilta sekä kiinteistönomistajilta saadut lisätiedot.

Kaavaluonnos (Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411)

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

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

Liikkumisen osalta kaavassa pyritään varmistamaan seudullisesti toimiva kestävä kaupunkirakenteellinen kokonaisuus muun muassa työpaikkojen, yksityisten ja julkisten palveluiden sekä erilaisten kokoontumistilojen sijoittamisella hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden alueelle. Kampi on myös ympärivuorokautisten toimintojen näkökulmasta hyvä sijainti yöllisen joukkoliikennesaavutettavuutensa ansiosta. Ole-



massa oleva kaupunkiympäristö itsessään asettaa rajoituksia liikennejärjestelmämuutoksille, mutta kaavamuutoksessa ei ole tavoitteena määrätä liikenteen järjestämisestä tai rajata joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tiedossa olevat muutokset saavutettavuudessa ja liikkumisjärjestelmissä pyritään huomioimaan kaavatyössä osana kokonaisuutta. Kaavatyössä turvataan viihtyisää jalankulkuympäristöä ja pyritään edistämään kiinteistöissä riittäviä polkupyörän säilytysmahdollisuuksia, mikä tukee osaltaan kestävää ja monipuolista liikkumista.

Mielipiteet

OAS (koko kantakaupungin alue)

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

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

Kirjallisia mielipiteitä nähtävilläolon aikana saapui 4 kpl.

Kaavaluonnos (Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411)

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen ominaispiirteisiin, suojelukysymyksiin, maantaserroksen liike- ja toimitilojen säilyttämiseen, rekisteritietojen korjauk-



siin, pihapysäköintiin, toiveeseen estää parvekkeiden rakentaminen, kiinteistöjen kunnossapitoon, lintujen olosuhteisiin, kriittisyyteen täydennysrakentamista kohtaan sekä kaava-aineistojen saatavuuteen.

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

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

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

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

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

Osa saaduista mielipiteistä kohdistui kysymyksiin, jotka eivät kuulu kaavoituksen alaisuuteen tai tämän kaavatyön piiriin kuten esimerkiksi



kiinteistöjen ylläpito, kaupungin kasvutavoitteet ja täydentävä uudisrakentaminen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet



31.10.2023

Asia/7

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Nimistöimikunta 12.04.2023 § 40

Nimistöimikunta 11.05.2022 § 36

Kaupunkiympäristölautakunta 06.09.2022 § 447



§ 547

Alueen varaaminen Deas Asset Management Finland Oy:lle Kätilöopiston laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen "Kumpulan Haikaranpesä" kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten (Kumpula)

HEL 2022-005827 T 10 01 01 00

Sofianlehdonkatu 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti varata alueen korttelista 24948 Kätilöopiston laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen "Kumpulan Haikaranpesä" kehittämistä, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Deas Asset Management Finland Oy (Y-tunnus 3177942-4).
- Varausalue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 11 500 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

(Varaustunnus A1124-445)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Mia Kajan, johtava arkkitehti Eeva Pirhonen ja maisema-arkkitehti Stefan Eklöf. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Kilpailuehdotus Kumpulan Haikaranpesä
- 5 Kilpailun arviointipöytäkirja



31.10.2023

Asia/8

- 6 Jatkosuunnitteluohjeet
7 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kilpailijat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 5

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tontti 24948/7 on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 9.12.2019 (847 §). Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kätilöopiston laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelman sekä päätti järjestää ohjelman mukaisen kilpailun 31.5.2022 (337 §).

Kilpailun tavoitteena oli löytää kilpailualueelle kaupunkitilallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaistu, jossa sairaalarakennus korjataan uuteen käyttöön. Osan rakennuskokonaisuudesta sai myös esittää korvattavaksi uudisrakennuksilla. Kilpailualueelle oli mahdollista osoittaa asumista tai asumisen eri muotoja, liiketilaa sekä majoitus- tai muuta toimintaa. Korttelin 24948 tontti 11, jolla sijaitsee Kätilöopiston sairaalan C-osa, on yksityisomistuksessa, eikä se siten ollut osa kilpailualueita.



Kilpailumenettelyn vaiheet

Kilpailu oli suunnattu rakennus- ja kiinteistöalan toimijoille ja näiden muodostamille konsortioille, joilla oli tekniset, taloudelliset sekä muut edellytykset erittäin vaativan ja laadukkaan rakentamiskokonaisuuden suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi. Kilpailu alkoi osallistujatahojen hyväksymisellä. Annetussa määräajassa jätettiin kuusi osallistumishakemusta. Kaikki hakemuksen jättäneet ryhmittymät täyttivät kilpailuohjelman mukaiset vähimmäisvaatimukset ja ne hyväksyttiin osallistujiksi kilpailuun (tonttipäällikkö 6.9.2022 § 49).

Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa kilpailijat esittivät kilpailuehdotuksena alueelle luonnossuunnitelmat (4 kpl) tammikuussa 2023. Kilpailuehdotukset jätettiin nimimerkein ja kilpailun ensimmäisen vaiheen arviointi suoritettiin anonyymisti. Kilpailun ensimmäiseen vaiheeseen saapuneet kilpailuehdotukset olivat nähtävänä Kerro kantasi -palvelussa palautteen antamista varten 31.1.-27.2.2023 välisen ajan. Kilpailutyöt arvio kilpailun tuomaristo, joka päätti valita kilpailun toiseen vaiheeseen kolme ehdotusta maaliskuussa 2023. Töiden nimet olivat Kumpulan Haikaranpesä, N2O sekä Pihapiiri.

Kilpailun toisessa vaiheessa kilpailijat laativat kilpailun järjestäjän kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tarkennetut kilpailuehdotuksensa, jotka jätettiin arvioitavaksi kesäkuussa 2023. Toisen vaiheen kilpailuehdotukset olivat Kerro kantasi -palvelussa nähtävillä 21.6.-31.8.2023. Syyskuussa 2023 tuomaristo valitsi kilpailun voittajaksi ehdotuksen Kumpulan Haikaranpesä, jonka laatineeseen työryhmään kuuluivat Deas Asset Management Finland Oy, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, Masu Planning Oy, A-insinöörit Rakennuttaminen Oy, A-insinöörit Suunnittelu Oy sekä Sweco Finland Oy.

Tuomaristo katsoi, että Kumpulan Haikaranpesä vastaa parhaiten kilpailuohjelmassa asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin ja erottuu edukseen kilpailuohjelmassa mainittujen arviointikriteerien perusteella suoritettussa arvioinnissa ja vertailussa. Uudisrakentaminen asettuu luontevasti maisemaan ja ympäristöönsä sekä muodostaa kaupunkirakenteellisesti toimivaa ja korkealaatuista kaupunkitilaa, joka on myös kävelijän mittakaavassa miellyttävää. Ehdotus Kumpulan Haikaranpesä onnistuu kokonaisuuden käsittelyssä, uudisrakentamisen sekä alueellisen identiteetin ja arvojen yhteensovittamisessa ja luo mahdollisuuksia onnistua Kätilöopiston sairaalan alueen jatkokehittämisessä hyvin.

Varausehdot ja jatkosuunnittelu

Kilpailun voittanut ehdotus toimii alueen maankäytön jatkosuunnittelun sekä tulevan toteutuksen pohjana ja kilpailuryhmän näkemyksenä tavoiteltavasta laadusta, jonka taso pyritään saavuttamaan alueen kehit-



tämisen kaikissa vaiheissa. Kilpailuohjelman mukaisesti voittaneen työryhmän nimettyjä vastuutahoja ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

Alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Alueelle laaditaan uusi asemakaava Helsingin kaupungin toimesta yhteistyössä kilpailun voittaneen tahon kanssa ns. kumppanuuskaavoitukseksi. Varauksensaaja vastaa tulevien tonttien ja rakennusten toiminnallisuudesta ja teknistaloudellisesta konseptista ja ratkaisusta sekä siitä, että kohteesta muodostuu yhtenäinen, toimiva kokonaisuus.

Suunnittelussa tulee noudattaa kilpailuohjelmaa liitteineen sekä tuomariston antamia jatkosuunnitteluohjeita. Varausehdot ovat kokonaisuudessaan liitteissä 2 ja 3.

Kaavatiedot, hankkeen eteneminen ja tontinluovutus

Varausalue sijaitsee Kumpulassa Sofianlehdonkadun ja Isonniitynkadun risteyksessä ja sen pinta-ala on noin 11 500 m². Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on asuntovaltaista aluetta A2. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä autopaikkojen korttelialuetta. Alueella on vireillä asemakaavamuutos hankkeen mahdollistamiseksi.

Kaupunki omistaa varausalueen, mutta osa autopaikkojen korttelialueista on vuokrattu naapurikortteleiden käyttöön. Varausalueen luovuttaminen edellyttää, että kilpailun perusteella laadittava asemakaavamuutos tulee lainvoimaiseksi ja että pysäköinnin uudelleenjärjestelyistä on sovittu vuokralaisten kanssa.

Kilpailuohjelman mukaisesti kehittämisvarauksen aikana neuvotellaan toteutussopimus alueen toteuttamista koskien sekä kiinteistökaupan esisopimus uuden asemakaavan mukaisten tonttien myymistä ja rakennuksen luovuttamista koskien.

Tontinluovutus noudattaa kaupunginhallituksen vuonna 2019 hyväksymiä tontinluovutuslinjauksia sekä niiden soveltamisohjetta, jonka mukaan tontin luovuttaminen myymällä voi olla tarkoituksenmukaista muutoin vaikeasti markkinoitavan alueen toteutumisen edistämiseksi. Vanha sairaalarakennus vaatii erittäin perusteellista, laajamittaista ja laadukasta peruskorjausta.

Tontin myynnin yleisenä edellytyksenä on, että myytävä tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu siten, ettei näköpiirissä ole merkittävää kaavanmuutosmahdollisuuksiin perustuvaa arvonnousua, minkä voi-



daan katsoa täyttyvän kilpailuehdotuksen pohjalta laadittavan uuden asemakaavan myötä. Toteutus sopimuksesta ja esisopimuksesta päätään erikseen.

Varauksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja perustuu kaupunginhallituksen, kaupunkiympäristölautakunnan ja kilpailun tuomariston tekemiin päätöksiin.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen. Kaupunginhallitus on varannut 9.12.2019 (874 §) alueen luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin, joten lautakunta on toimivaltainen päättämään varauksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Kilpailuehdotus Kumpulan Haikaranpesä
- 5 Kilpailun arviointipöytäkirja
- 6 Jatkosuunnitteluohjeet
- 7 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 1



31.10.2023

Asia/8

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Kilpailijat	Esitysteksti
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 5
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 06.09.2022 § 49

Kaupunkiympäristölautakunta 31.05.2022 § 337



31.10.2023

Asia/9

§ 548

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

HEL 2023-010476 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



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

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 hehtaaria. Arabianrannan liikuntapuistoa ei ole sisällytetty tälle alueelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Verkatehtaanpuiston puistoalueeseen, luoteisreunaltaan asuinrakennusten korttelialueisiin ja niiden piha-alueisiin, Rajasampanpuistoon, lännestä Hermannin rantatiehen ja eteläreunaltaan Kyläsaaren alueeseen. Puistoalueiden itäreuna rajautuu Vanhankaupunginlahden merialueeseen. Suunnittelualue käsittää rakennetun puistoalueen, jonka halki kulkee Kumpulanpuro, sekä puiston merenrannat. Suunnittelualue rajautuu Kumpulanpuron eteläpuolella Staran maainesvarastoalueen aitaan ja siitä edelleen kohti merenrantaa.

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

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



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

Alueen kehittämistavoitteet ja -periaatteet

Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunnitelman
(HKS) tavoitteena on kohentaa puiston nykytilaa harkituin muutoksin.
Toimenpiteillä tähdätään puiston toiminnallisuuden ja virkistysarvon pa-
rantamiseen, pohjaolosuhteiden vuoksi syntyneiden maaperävaurioi-
den korjaamiseen sekä luonnon monimuotoisuuden ja viihtyisyyden li-
säämiseen hoidon keinoin. Suunnitelman tavoitteena on Arabian ranta-
puiston kehittäminen käyttäjiä toiminnallisesti paremmiksi palvelevaksi
puistoalueeksi. Puistoon ehdotetaan toimenpiteinä uusia rakenteita ja
kalusteita, jotka tukevat puistossa oleskelun viihtyisyyttä ja turvallisuut-
ta. Alkuperäisen puistosuunnitelman hengessä puiston avoimia näky-
mäalueita ja saaristomaista ilmettä avoimine, valoisine rantaniittyineen
ja kasvillisuusaarekkeineen pyritään vaalimaan hoidon keinoin sekä
huolehditaan, että kasvillisuus pysyy vaihtelevana ja monipuolisena.
Tärkeää on alueen hoitaminen kokonaisuutena ja esteettisesti yhtenäis-
enä puistoalueena.

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

Osana Arabian ja Toukolan rantapuistojen hoito- ja kehittämissuunni-
telmaa on laadittu tärkeimmistä suunnitelmassa ehdotetuista toimenpi-
teistä hankeohjelmat sekä niiden alustavat kustannusarviot. Hankeoh-
jelmiksi valikoitui vaikutuksiltaan merkittäviä toimenpiteitä, jotka vaati-
vat huolellista suunnittelua. Vakaan korttelialueen ja painuvan puiston
maiden raja-alue esitetään rakennettavaksi kevennetyllä maa-
aineksella, minkä seurauksena puistokäyttäjien turvallisuus paranisi.
Puiston toiminnallisia edellytyksiä esitetään parannettavan toiminta-
nurmen kehittämisellä sekä uuden aurinkolaiturin rakentamisella.

Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetään myös maisemanhoidon
ohjeita, joiden tavoitteena on alueen kasvillisuuden suunnitelmallinen
kehittäminen. Rantapuistojen alueelle esitetään lisättäväksi niittyinä
hoidettavien alueiden pinta-alaa ja vastaavasti nurmen pinta-ala puis-



tossa vähenisi. Niittyjen kasvuedellytyksiä pyritään parantamaan ja kasvillisuutta monipuolistamaan hoidon keinoin. Hulevesiuomien ja lammen rannan hoitoa esitetään tehostettavaksi ja alkuperäisen puistosuunnitelman aiheita palautettavaksi muun muassa pohjoisen oleskelupaikan edusruovikkoa pienialaisesti karsimalla. Ranta-alueen kasvillisuuden annetaan kehittyä nykyiseen tapaan luonnollisesti. Tavoitteet hoidon osalta koskevat monimuotoisuuden lisäämistä ja hoitotoimien resurssien kohdentamista sellaisille alueille, joilla niistä on eniten hyötyä.

Hoito- ja kehittämissuunnitelma toteuttaa Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021 - 2028 (LUMO-ohjelma) osoitettuja tavoitteita. Nurmikoita muutetaan niityksi ja niittyjen hoitomenetelmiä kehitetään monimuotoisuuden lisäämiseksi (LUMO-ohjelman luvut 5.1., 5.3. ja 5.4.). LUMO-ohjelmassa mainitaan myös esimerkiksi lintupääkaupungin kehittäminen, luontotietojen hyödyntäminen suunnittelussa, niittyverkoston kehittäminen, pölyttäjiä suosiminen ja vieraslajien torjuminen, joihin suunnitelman toimenpiteillä tähdätään.

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

Vuorovaikutus

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

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

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

Kustannusarviot ja aikataulu

Hoito- ja kehittämissuunnitelman arvonlisäverottomat arvonlisäveroton rakennuskustannusten arvio on yhteensä noin 934 000 euroa, keskimäärin 42 euroa/m² (alv. 0 %).



- Hankeohjelmien rakennuskustannuksia tästä summasta on noin 760 000 euroa, keskimäärin 3,4 euroa/m² (alv. 0 %).
- Kertaluontoisten parannustoimien rakennuskustannuksia tästä summasta on noin 174 000 euroa, keskimäärin 7,9 euroa/m² (alv. 0 %).

Arabian ja Toukolan rantapuistojen vuotuiset ylläpitokustannusten arvio noin 156 000 euroa, keskimäärin 0,71 euroa/m² (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset laskevat nykyisestä laskennallisesta hoitokustannuksesta, joka on 227 000 euroa/vuosi (alv. 0 %). Ehdotetuilla ylläpitotoimenpiteillä kaupunki säästäisi vuosittain arviolta 71 000 euroa.

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

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

Hankeohjelmien prioriteettijärjestys:

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

Toimivalta

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

Tiedoksianto

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

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



31.10.2023

Asia/9

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook



§ 549

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma vuosille 2023 - 2025

HEL 2023-013143 T 00 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2023-2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunginhallitus päätti vuonna 2017 osallisuus- ja vuorovaikutusmallista (40/13.11.2017). Osallisuus- ja vuorovaikutusmalli muodostaa kaupunkitasoisen toimintamallin, jolla lisätään kaupunkilaisten, palvelujen käyttäjien, eri kumppaneiden ja muiden sidosryhmien mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaupungin palveluihin ja päätöksen-



tekoon. Kaupungin toimialat laativat osana osallisuus- ja vuorovaikutusmallia toimialakohtaiset osallisuussuunnitelmat.

Kasvun paikka -strategia sekä sitä täydentävät ohjelmat ja suunnitelmat nostavat osallisuuden oleelliseksi kaupungin toimintaa läpileikkäväksi teemaksi. Osallisuustyön yhtenäisyyden vuoksi toimialojen osallisuussuunnitelmat vuosille 2023 - 2025 laadittiin kaupunkiyhteisenä työskentelynä kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen toimialoille. Työskentelyn tavoitteena oli muodostaa kaupunkiyhteiset osallisuuden painopisteet, jotka nojautuvat vahvasti kaupungin strategiaan sekä sitä täydentäviin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Tarkoituksena on, että yhteiset painopisteet vahvistavat kaupungin osallisuustyön yhtenäisyyttä kaupunkilaisille.

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

Kaupunkiyhteisen työskentelyn tuloksena osallisuuden painopisteet vuosille 2023 - 2025 ovat:

1. Osallisuuskokemuksen vahvistaminen

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

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

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



2. Osallisuusosaamisen ja -ymmärryksen vahvistaminen

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

3. Moniäänisyyden vahvistaminen

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

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

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

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2023 - 2025

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



alueiden suunnitteluun sekä alueiden rakentamiseen ja käyttöön liittyen.

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

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

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

Osallisuussuunnitelman toimeenpano ja arviointi 2023 - 2025

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

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

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2023-2025



31.10.2023

Asia/10

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2023

Asia/11

§ 550

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle HSL:n esityksestä joukkoliikenteen tarkastusmaksun korottamiseksi

HEL 2023-012598 T 00 01 06

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta piti joukkoliikenteen tarkastusmaksun korottamista Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alueella 80 eurosta 100 euroon perusteltuna.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että tilanteessa, jossa joukkoliikenteen lippujen hinnat pitkän noustuaan laskevat ja tulevat siten ensi vuonna saavutettavammaksi taloudellisesti laajemmalle joukolle, on tämä tarkastusmaksun korotus mahdollinen.

Lisäksi lautakunta korosti, että on välttämätöntä huolehtia siitä, että niiden erittäin vähävaraisten ihmisten tilanne ei heikkene, joilla ei ole tosiasiallisia mahdollisuuksia suoriutua maksusta.

Samalla lautakunta korosti tarkastustoiminnan jatkuvaa kehittämistä ja sen ohjaamista siten, että päästään tarttumaan sellaisiin linjoihin ja tilanteisiin, joilla arvioidaan olevan poikkeuksellisen paljon liputtomia ja samalla kuitenkin maksukykyisiä henkilöitä.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraavat kappaleet: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tilanteessa, jossa joukkoliikenteen lippujen hinnat pitkän noustuaan laskevat ja tulevat siten ensi vuonna saavutettavammaksi taloudellisesti laajemmalle joukolle, on tämä tarkastusmaksun korotus mahdollinen.

Lautakunta korostaa, että on välttämätöntä huolehtia siitä, että niiden erittäin vähävaraisten ihmisten tilanne ei heikkene, joilla ei ole tosiasiallisia mahdollisuuksia suoriutua maksusta.

Samalla lautakunta korostaa tarkastustoiminnan jatkuvaa kehittämistä ja sen ohjaamista siten, että päästään tarttumaan sellaisiin linjoihin ja tilanteisiin, joilla arvioidaan olevan poikkeuksellisen paljon liputtomia ja samalla kuitenkin maksukykyisiä henkilöitä."



31.10.2023

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Muutetaan lausuntoehdotuksen kohta (2) seuraavan lauseksi: "Kaupunkiympäristölautakunta ei pidä joukkoliikenteen tarkastusmaksun korottamista Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alueella 80 eurosta 100 euroon perusteltuna."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 9

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Otto Meri, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 4

Olli-Pekka Koljonen, Hannu Koponen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 9–4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 09 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HSL:n lausuntopyyntö 3.10.2023
- 2 HSL:n lausuntopyynnön liite, pöytäkirjan ote 12.9.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää joukkoliikenteen tarkastusmaksun korottamista Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alueella 80 eurosta 100 euroon perusteltuna.

Esittelijän perustelut

HSL on lähettänyt jäsenkunnilleen lausuntopyynnön tarkastusmaksun korottamisesta. HSL:n hallitus päätti 12.9.2023 esittää uudelleen liikenne- ja viestintäministeriölle, että HSL:n joukkoliikenteen tarkastusmaksun suuruudeksi säädetään 100 euroa nykyisen 80 euron sijasta.

HSL pitää asetusmuutoksen kannalta tärkeänä, että HSL:n jäsenkunnat kannattavat muutosta. Jäsenkuntien lausunnot liitetään liikenne- ja viestintäministeriölle lähetettävään ehdotukseen tarkastusmaksun korottamisesta, joten lausunnot tulee ilmetä, että lausunnonantajalla on tarvittava poliittinen mandaatti ja asia on käsitelty kunnassa sisäisesti.

HSL:n esityksen perusteluina on, että joukkoliikenteen tarkastusmaksu on ollut HSL-alueella 80 euroa vuodesta 2007 lähtien. Tänä aikana yleinen kustannus- ja palkkataso on noussut merkittävästi, mikä on heikentänyt tarkastusmaksun ennaltaehkäisevää vaikutusta. Muissa Pohjoismaissa tarkastusmaksu on ollut jo pitkään yli 100 euroa. Liputtomuuden vuoksi HSL:lle aiheutuu vuosittain vähintään 15 - 25 miljoonan euron lipputulomenetykset. Eräissä arvioissa on päädytty jopa 40 miljoonan euron menetyksiin.

HSL:n hallituksen tekemä päätös tarkastusmaksusta on esityslistan liitteenä 2. Liitteestä selviävät tarkemmin HSL:n perustelut maksun korottamisen tarpeesta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon HSL:n esittämästä tarkastusmaksun korottamisesta. Kaupunginkanslia on pyytänyt ja saanut HSL:ltä lisää aikaa lausunnon antamiseen 14.11.2023 asti. Asia viedään kaupunginhallituksen käsitelyyn 6.11.2023. Kaupunkiympäristölautakunnan tulisi käsitellä asia tässä kokouksessa, jotta on mahdollista antaa kaupunginhallituksen lausunto annetussa aikataulussa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



31.10.2023

Asia/11

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 09 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HSL:n lausuntopyyntö 3.10.2023
- 2 HSL:n lausuntopyynnön liite, pöytäkirjan ote 12.9.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2023

Asia/12

§ 551

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Jussi Chydeniuksen valtuustoaloitteeseen koskien Nordenskiöldin aukion lippakioskin siirtämistä Linnankosken puistoon

HEL 2022-011782 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Vuorio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 71409
ville.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 05.10.2022 Chydenius Jussi Valtuustoaloite Nordenskiöldin aukion lippakioskin siirtämiseksi Linnankosken puistoon
- 2 Nordenskiöldinaukion lippakioski kuntokartoitusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Jussi Chydeniuksen aloitteessa esitetään Nordenskiöldinkadun lippakioskin siirtoa Linnankoskenpuistoon.

Kaupunkiympäristön toimiala on laatinut selvityksen Nordenskiöldinkadun lippakioskin kunnosta mahdollista siirtoa varten. Siirto on teknisesti mahdollista toteuttaa.



Nordenskiöldinkadun kioskin siirron kokonaiskustannusarvio on 21 500 euroa. Hinta ei sisällä sähkö- ja vesiliittymien irtikytkentää tai siirtoa. Vesiliittymän rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ovat merkittävät. Kioskin betoniperustuksessa on halkeilua ja terästen korroosiovaurioita. Lattia ei kestä siirtoa, joten siirrettäessä lattia on purettava ja uuteen sijaintiin valettava uusi lattia.

Siirtotarjous sisältää vain nykyisen kioskin siirron eikä merkittäviä korjaustoimia varsinaisen kioskin kunnolle. Kuntotutkimuksessa (liite 2) kioskin kaikissa rakenteissa ja rakenneosissa todettiin eriasteisia kosteuden aiheuttamia vaurioita. Rakenteet on suositeltavaa korjata peruskorjaustasoisesti kauttaaltaan. Seinärakenteiden tervapapereissa todettiin raja-arvot ylittävä määrä PAH yhdisteitä. Tervapaperia on arvioilta 20 m². Teräspilarien maalit sisältävät raja-arvot ylittävän määrän raskasmetalleja. Kioskissa ei havaittu asbestipitoisia materiaaleja. Näin ollen kioski ei ole sellaisenaan ilman peruskorjausta kelpollinen vuokrattavaksi toimijalle pidempiaikaiseen käyttöön.

Linnankoskenpuisto on asemakaavassa puistoalue (P), jonne on merkitty ohjeellinen leikkikentän alue (ul). Lippakioskin siirto puistoon ei edellytä asemakaavan muutosta tai maankäytön poikkeamislupaa.

Parhaillaan on käynnissä Linnankoskenpuiston perusparannuksen suunnittelu. Suunnitelmassa osoitetaan kioskille sijaintipaikka puiston luoteisnurkasta läheltä Nordenskiöldinkatua. Kioskin sijaintipaikka on katsottu niin, että se sopii puiston tilarakenteeseen ja toimintoihin sekä puistoa että kioskitoimintaa palvelevalla tavalla. Kioskin puistoon siirto ei aiheuta huomattavaa kasvillisuuden menetystä tai puiden kaatoja, ja kioskin tarvitsema kunnallistekniikka on toteutettavissa jouhevasti osana puiston kunnostamista.

Ennen lippakioskin siirtoa kaupunkiympäristön toimiala varmistaa vielä kaupunginmuseon näkemyksen.

Vastaus on valmisteltu tilat-, asemakaava- sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palveluiden yhteistyönä.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Jussi Chydenius on tehnyt seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Nordenskiöldin aukion lippakioskin siirtäminen Linnankosken puistoon Mechelininkadun, Linnankoskenkadun ja Topeliuksenkadun ympäröimällä pienellä ruohokaistaleella Taka-Töölössä sijaitsee vanha, rakennusarvoiltaan arvokas lippakioski. Tämä kioski on ollut jo pitkään käyttämättä ja silmämääräisesti huonokuntoinen. Esitän, että kioski siirre-



tään Linnankosken (Axan) puistoon ja samalla korjataan niin, että siihen voidaan etsiä jo kesäksi 2023 vuokralainen, joka voisi myydä esim. kahvilatuotteita kioskista. Linnankosken (Axan) puisto on suosittu lapsiperheiden ulkoilupaikka ja kioskista olisi paljon enemmän iloa ja hyötyä kaupunkilaisille siellä ja etenkin tarkoitustaan vastaavassa käytössä."

Toimivalta

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

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Vuorio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 71409
ville.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 05.10.2022 Chydenius Jussi Valtuustoaloite Nordenskiöldin aukion lippakioskin siirtämiseksi Linnankosken puistoon
- 2 Nordenskiöldinaukion lippakioski kuntokartoitusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esiteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 552

Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikön päätöksestä 16.6.2023 (155 §) merkitä seitsemän maanvuokrasopimuksen alennusehdot päättymään

HEL 2023-000267 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikön päätöksestä 16.6.2023 (155 §, päätöskohdat A-G) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimin päällikkö on päätöksellään 16.6.2023 (155 §, päätöskohdat A-G) päättänyt merkitä tonttien 20809/3, 27932/1, 29089/1, 43011/27, 43142/8, 49029/8 ja 54177/7 maanvuokrasopimusten mukaisen 20 %:n alennuksen päättymään 1.9.2022 ja periä täyttä maanvuokraa 2.9.2022 lukien.

Päätöksen perustelujen mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (jäljempänä myös ARA) on 23.11.2020 antamallaan päätöksellä lakkauttanut Nuorisosäätiö sr:n tytäryhtiöiden Koy Graniittikotien, KOy Järvenpään Pajalan Myllyn ja Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuosaaren Tyynylaavantie 13-15:n vuokra-asuntolainojen korkotuen suorittamisen kokonaan 23.11.2020 alkaen. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 1.9.2022. Koy Graniittikodeille, KOy Järvenpään Pajalan Myllylle ja Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuosaaren Tyynylaavantie 13-15:lle on lähetetty tontit-yksiköstä 8.12.2022 kirjeet, joissa on ilmoitettu mm., että vuokrasopimusehtojen mukaisesti maanvuokrasopimusten mukainen 20 %:n alennus on päättynyt 1.9.2022 ja että kirjeissä yksilöityjen maanvuokrasopimusten osalta täysimääräistä vuokraa peritään 2.9.2022 alkaen.

Tontit-yksikkö on Nuorisosäätiö sr:n toimittamien vastineiden jälkeen pyytänyt Nuorisosäätiö sr:ää varmistamaan Valtiokonttorista millainen laina kullekin kiinteistölle on myönnetty, jotta on voitu varmistaa oikeuttaako kyseinen laina maanvuokrasopimuksen mukaiseen maanvuokran alennukseen. Nuorisosäätiö sr on sähköpostitse 13.2.2023 ilmoittanut, että Valtiokonttorin Nuorisosäätiö sr:lle toimittaman vahvistuksen mukaan kaikki edellä mainittuja kiinteistöjä koskevat lainat ovat valtion takaamia asuntolainoja. Tämän jälkeen tontit-yksiköstä on kerrottu Nuorisosäätiö sr:lle, että valtion takaama asuntolaina ei ole sama asia kuin maanvuokrasopimuksen alennusehdossa mainittu valtion asuntolaina.



Nuorisosäätiö sr on vuorostaan esittänyt, että aravalainat ja korkotukilainat rinnastuvat samaksi, maanvuokrasopimuksia ei ole päivitetty ARAn muutoksen vuoksi ja Nuorisosäätiö sr:n näkemyksen mukaan pääasia on, että lainaa käytetään yleishyödyllisen toiminnan sääntöjen mukaisesti, kuten he ovat toimineet. Tontit-yksikkö on tämän jälkeen selventänyt, että aravalaina ja korkotukilaina eivät ole sama asia. Aravalaina on valtion asuntorahaston varoista myönnetty asuntolaina ja korkotukilaina puolestaan pankin tai muun rahoituslaitoksen myöntämä laina, jossa valtio maksaa osan korosta sekä toimii tietyissä tapauksissa takaajana. Maanvuokran alennuksen tulee perustua sopimusehtoon ja kyseisten vuokrausten sopimusehtojen mukaan alennukseen oikeuttaa joko valtion asuntolaina tai korkotuen saaminen, joista kumpikaan ei Nuorisosäätiö sr:n edellä mainittujen tytäryhtiöiden maanvuokrasopimusten osalta täyty. Lainat on hyväksytty korkotukilainoiksi, mutta korkotuen maksaminen on sittemmin lakkautettu. Edellä kerrotuilla perusteilla asiassa on tehty asuntotontit-tiimin päällikön valituskelpoinen päätös, jolla edellä mainittujen tonttien maanvuokrasopimusten mukainen 20 %:n alennus on merkitty päättymään 1.9.2022.

(A1120-220, A1127-21, A1129-167, A1143-735, A1143-715, A1149-514, A1154-776)

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijät (Koy Graniittikodit, KOy Järvenpään Pajalan Mylly ja Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuosaaren Tyynylaavantie 13-15) vaativat, että Helsingin kaupunki oikaisee päätöksensä eikä lakkauta maanvuokrasopimusten mukaista 20 %:n alennusta koskien tontteja 20809/3, 27932/1, 29089/1, 43011/27, 43142/8, 49029/8 ja 54177/7.

Oikaisuvaatimuksen pääasiallisina perusteina oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät, että he täyttävät maanvuokrasopimuksissa mainitut edellytykset maanvuokran mukaisille alennuksille. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden asuntojen vuokraustoiminnan jatkaminen edistää Suomen perustuslain 19.4 §:n mukaista jokaisen oikeutta asuntoon. Oikaisuvaatimuksen tekijät huomauttavat, että Helsingin kaupungin on päätöksenteossaan noudatettava perusoikeusmyönteisen tulkinnan ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteita.

Oikaisuvaatimuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokrasopimusten mukaisilla tonteilla sijaitsevat kiinteistöt ovat kaikki rahoitettu korkotukilainoilla, jotka ovat valtion takaamia lainoja, ja kaikissa kiinteistöissä on edelleen jäljellä korkotukilainaa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan 1990-luvulla aravalainoituksen rinnalle tulivat korkotukilainat ja vuodesta 2008 lähtien valtion suorat aravalainat on korvattu



korkotukilainalla. Korkotukilainan rahoitus ei tule valtiolta vaan rahoituslaitokselta, mutta valtio takaa lainan ja maksaa sille korkotukea.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokrasopimusten alennusehdon mukaan alennus myönnetään ajalle, jolloin tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan valtion asuntolaina on vastaava kuin aravalaina ja se on täyttänyt maanvuokrasopimusten ehdot maanvuokran alennuksen myöntämisen osalta. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan aravalainat on korvattu korkotukilainoilla, joten korkotukilaina rinnastuisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan yksiselitteisesti aravalainaan maanvuokrasopimusten alennusta tarkasteltaessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan heidän maanvuokrasopimuksissaan on vuosikymmenten ajan ja vielä nykyäänkin kirjattu, että tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan maanvuokrasopimusten tosiasiallinen tarkoitus olisi, että alennus myönnetään yhteisöille, joilla on valtion asuntolainaa, aravalainaa tai korkotukilainaa maksumatta. Näitä toimijoita koskevat samat viranomaismääräykset ja kyse on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan yhdestä ja samasta asiasta. Helsingin kaupungin maanvuokrasopimuksia ei ole päivitetty nykylainsäädännön ja nykyisen käytännön mukaisiksi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden korkotukilainoitukseen liittyvät täysin samat määräykset, sääntelyt ja ohjaukset kuin aravalainoitukseen ja oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat täyttävänsä maanvuokrasopimusten alennusten edellytykset.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat yksityiskohtaisissa perusteluissa myös yhdenvertaisuusperiaatteeseen samojen toimijoiden kesken. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat itsenäisiä oikeushenkilöitä, jotka tarjoavat nuorille 18-35 -vuotiaille vuokralaisilleen turvallisia asumisololoja kohtuullisin kustannuksin. Oikaisuvaatimuksen tekijöitä velvoittavat aravalain ja korkotukilain mukaiset vuokrausrajoitukset ja oikaisuvaatimuksen tekijät noudattavat kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjoamista ARAn vuokranmääritys- ja asukasvalintaohjeistuksen mukaisesti. Rajoitukset ja sääntelyt perustuvat oikaisuvaatimuksen tekijöiden korkotukilainoitukseen ja ovat riippumattomia siitä, saavatko oikaisuvaatimuksen tekijät korkotukea vai eivät, ja käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa niin kauan kuin korkotukilainaa on jäljellä. Voimassa olevia rajoituksia ovat mm. asukkailta perittävän vuokran määrää rajoittava omakustannusperiaate.



Oikaisuvaatimuksen tekijät huomauttavat, että heitä käsitellään lain-säädännössä aivan samalla tavalla kuin vastaavia muita toimijoita (esim. Y-Säätiö, Nuorisoasuntoliitto ry), jotka harjoittavat vuokraustoi-mintaa valtion myöntämällä asuntolainoilla tai valtion takaamalla korko-tukilainolla. Yhdenvertaisuuden kannalta olisi siksi erittäin tärkeää, että kaikkia yhteisöjä kohdeltaisiin samalla tavalla myös maanvuokrasopi-mukseen liittyvien alennusten osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mu-kaan maanvuokra-alennuksen poistaminen johtaa siihen, että oikaisu-vaatimuksen tekijät maksavat korkeampaa (maan)vuokraa kuin muut vastaavat toimijat ja tämä asettaa oikaisuvaatimuksen tekijät yhdenver-taisuusperiaatteen vastaisesti heikompaan taloudelliseen asemaan. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan korkeammat maanvuokrat eivät johda korkeampiin asukasvuokriin, koska säännöt eivät mahdollista vuokrien korottamista markkinaehtoisiksi. Oikaisuvaatimuksen tekijät harjoittavat kohteiden ylläpitoa ja hoitoa sekä kohteissa sijaitsevien asuntojen vuokraamista vastaavasti kuin muut yleishyödyllisiksi nimetyt yhteisöt.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat lisäksi tarkoitussidonnaisuusperi-aatteeseen ja perusoikeusmyönteisyyteen. Oikaisuvaatimuksen tekijöi-den toiminnassa on niiden perustamisesta lähtien noudatettu arava- ja korkotukilain yleishyödyllisyysäännöksiä. Oikaisuvaatimuksen tekijät täyttävät ja ovat täyttäneet kaikki yleishyödyllisyydelle laissa asetetut edellytykset.

Oikaisuvaatimuksen tekijät huomauttavat, että oikeuslähteiden ja niiden asianmukaisen käytön on oltava viranomaisen kaiken oikeudellisen päätöksenteon perustana ja viranomaisen päätösten ja toiminnan on oikeuslähteiden keskinäisen etusijajärjestyksen vuoksi perustuttava ai-na lakiin. Tämä ns. lakisidonnaisuuden periaate on kirjattu myös Suo-men perustuslain 2.3 §:ään. Helsingin kaupungin velvollisuutena on toimivaltansa rajoissa soveltaa lakia eikä esimerkiksi oman hallintonsa sisäistä ohjeistusta. Lisäksi viranomaisen on noudatettava hallinto-oikeudellisia tarkoitussidonnaisuuden ja suhteellisuuden periaatteita.

Oikaisuvaatimuksen tekijät muistuttavat, että aravalaina- ja korkotuki-järjestelmällä pyritään edistämään sosiaalista asuntotuotantoa ja tur-vaamaan sosiaalisin perustein valittaville asukkaille hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin. Oikaisuvaatimuksen tekijät omista-vat ja hallitsevat vuokraoikeuden nojalla jo olemassa olevia ja rahoitet-tuja arava- ja korkotukilain rajoitusten alaisia vuokra-asuntokohteita. Koska oikaisuvaatimuksen tekijät täyttävät laissa säädetyt edellytykset, olisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokra-alennusten päättämi-nen tarkoituksen ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaista. Suh-teellisuusperiaatteen puitteissa viranomaistoimen on oltava tavoitteen-



sa saavuttamiseksi tarpeellinen, välttämätön ja vähiten rajoittava tai yksityisen oikeuksiin puuttuva.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkemyksen mukaan myös perusoikeusmyönteisen tulkinnan periaate puoltaa käsitystä, jonka mukaan maanvuokrasopimukset on pidettävä muuttumattomina. Erilaisilla tukijärjestelmillä, kuten Helsingin kaupungin myöntämät maanvuokrasopimusten alennukset, aravalaina- ja korkotuki, pyritään edistämään Suomen perustuslain 19.4 §:ssä tarkoitettua jokaisen oikeutta asumiin. Näillä tukijärjestelmillä tavoitellaan kohtuuhintaista asumista. Perusoikeusmyönteisen tulkinnan mukaisesti Helsingin kaupungin on perustuslain tavoitteita edistäen turvattava oikaisuvaatimuksen tekijöiden jo olemassa olevissa asunnoissa asuvien vuokralaisten kohtuuhintainen asuminen. Helsingin kaupungin päätös on ristiriidassa perustuslain ja kaupungin itsensä asettamien tavoitteiden kanssa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät tuovat esiin, että ovat omissa nimissään jättäneet 5.9.2022 päivätyt hakemukset aravalain 15a §:ssä ja korkotukilain 24 §:ssä tarkoitetuiksi yleishyödyllisiksi yhteisöiksi nimeämisestä. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat sitoutuneet noudattamaan aravalain 15a §:n ja korkotukilain 24 §:n yleishyödylliselle yhteisölle asettamia vaatimuksia sekä muita voimassa olevia yleishyödyllisen yhteisön vuokra-asuntotoimintaan liittyviä säännöksiä ja viranomais määräyksiä. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat yhtiömuodoiltaan osakeyhtiötä, eivätkä niiden osakkeet ole julkisen kaupankäynnin kohteena. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kaupparekisteriin merkitty toimiala on vuokra-asuntojen omistaminen sekä niiden tarjoaminen vuokrattaviksi sosiaalisin perustein.

Oikaisuvaatimuksen tekijät huomauttavat, että Helsingin kaupungin on päätöksenteossaan noudatettava perusoikeusmyönteisen tulkinnan periaatetta ja turvattava oikaisuvaatimuksen tekijöiden sosiaalisin perustein valittaville asukkaille hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin. Maanvuokrasopimusten mukaiset alennukset maanvuokras- ta mahdollistavat sen, että oikaisuvaatimuksen tekijät voivat jatkaa lainmukaista toimintaansa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjoami- seksi nuorille viranomais sääntely huomioiden. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkemyksen mukaan heidän jo olemassa olevan toimintansa jatkaminen toteuttaa perustuslain sekä arava- ja korkotukilain järjestel- män tavoitteita parhaalla mahdollisella tavalla.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on tämän esitystekstin liitteenä.

Vastaus oikaisuvaatimukseen perusteluineen

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat oikaisuvaatimuksessaan, että Hel- singin kaupunki oikaisee päätöksensä eikä lakkauta maanvuokrasopi-



31.10.2023

musten mukaista 20 %:n alennusta koskien tontteja 20809/3, 27932/1, 29089/1, 43011/27, 43142/8, 49029/8 ja 54177/7. Tontit 20809/3, 27932/1, 29089/1 ja 43142/8 on vuokrattu Koy Graniittikodeille, tontit 43011/27 ja 49029/8 KOy Järvenpään Pajalan Myllylle ja tontti 54177/7 Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuosaaren Tyynylaavantie 13-15:lle. Edellä mainitut yhtiöt ovat Nuorisosäätiö sr:n omistamia tytäryhtiöitä.

Tonttien 20809/3, 27932/1, 43142/8, 43011/27, 49029/8 ja 54177/7 maanvuokrasopimukseen otetun alennusehdon mukaan vuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä. Tontin 29089/1 maanvuokrasopimuksen alennusehdon mukaan vuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jolloin valtio maksaa korkohyvitystä tontille rakennettavien asuintalojen rakentamista varten myönnetylle korkotukilainalle.

Maanvuokrasopimuksen mukainen alennus voidaan myöntää, kun ehdot alennuksen myöntämiselle täyttyvät. Edellytykset täyttyvät, jos tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jos valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

Nuorisosäätiön yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeäminen on peruutettu ARAn 4.6.2018 tekemällä päätöksellä. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 19.3.2020, kun korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt Nuorisosäätiö sr:lle valituslupaa. Jos yhteisön yleishyödylliseksi nimeäminen on vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, korkotukilaki) 27 §:n nojalla peruutettu, ARA voi korkotukilain 37 §:n 2 momentin mukaan päättää, että yhteisöllä tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvalla 25 §:ssä tarkoitettulla yhteisöllä olevien vuokra-asuntolainojen tai asumisoikeustalolainojen korkotuen suorittaminen lakkautetaan kokonaan tai osittain. Koy Graniittikodit, Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuosaaren Tyynylaavantie 13-15 ja KOy Järvenpään Pajalan Mylly ovat Nuorisosäätiö sr:n tytäryhtiöitä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 23.11.2020 antamallaan päätöksellä (Dnro ARA-05.00.02-2020-3) lakkauttanut Koy Graniittikotien, Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuosaaren Tyynylaavantie 13-15:n ja KOy Järvenpään Pajalan Myllyn vuokra-asuntolainojen korkotuen suorittamisen kokonaan 23.11.2020 alkaen. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 1.9.2022, kun korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt Nuorisosäätiö sr:n tytäryhtiöille valituslupaa. Nuorisosäätiö sr on sähköpostitse 13.2.2023 ilmoittanut, että Valtiokonttorin Nuorisosäätiö sr:lle toimittaman vahvistuksen mukaan kaikki edellä mainittuja kiinteistöjä koskevat



lainat ovat valtion takaamia asuntolainoja (korkotukilainoja). Valtion takaama asuntolaina ei ole sama asia kuin maanvuokrasopimuksen alennusehdossa mainittu valtion asuntolaina. Edellytykset maanvuokrasopimuksen mukaisen alennuksen myöntämiselle eivät enää ole olemassa, ja tämän vuoksi maanvuokrasopimusten mukaiset alennukset on merkitty päättyneeseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät täyttävänsä maanvuokrasopimuksissa mainitut edellytykset maanvuokran alennuksille ja perustelevat esittämänsä sillä, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokrasopimusten mukaisilla tonteilla sijaitsevat kiinteistöt ovat kaikki rahoitettu korkotukilainoilla, jotka ovat valtion takaamia lainoja, ja kaikissa kiinteistöissä on edelleen jäljellä korkotukilainaa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan 1990-luvulla aravalainoitukseen rinnalle tulivat korkotukilainat ja vuodesta 2008 lähtien valtion suorat aravalainat on korvattu korkotukilainalla. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan koska aravalainat (valtion asuntolainat) on korvattu korkotukilainoilla, korkotukilaina rinnastuisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan yksiselitteisesti aravalainaan maanvuokrasopimusten alennusta tarkasteltaessa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan maanvuokrasopimusten tosiasiallinen tarkoitus olisi, että alennus myönnetään yhteisöille, joilla on valtion asuntolainaa, aravalainaa tai korkotukilainaa maksamatta. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden korkotukilainoitukseen liittyvät samat määräykset, sääntelyt ja ohjaukset kuin aravalainoitukseen ja kyse on oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan yhdestä ja samasta asiasta, eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kaupungin maanvuokrasopimuksia ole päivitetty nykylainsäädännön ja nykyisen käytännön mukaisiksi.

Edellä esitettyyn on kuitenkin todettava, että aravalaina ja korkotukilaina eivät ole sama asia. Aravalaina on valtion asuntorahaston varoista myönnetty asuntolaina ja korkotukilaina puolestaan pankin tai muun rahoituslaitoksen myöntämä laina, jossa valtio maksaa osan korosta sekä toimii tietyissä tapauksissa takaajana. Mainittu ero ilmenee aravalainasta ja korkotukilainasta. Aravalain (1189/1993) 1 §:n mukaan valtion asuntorahaston varoista myönnetään asuntolainoja (aravalaina) omistus-, vuokra- ja asumisoikeusasuntojen uudisrakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen siten kuin ko. laissa säädetään. Aravalainsäädännön uudistamisesta annetun hallituksen esityksen (177/1993 vp) s. 21 mukaan valtion asuntolaina määritetään yleisen kielenkäytön mukaisesti aravalainaksi ja aravalainat myönnetään valtion asuntorahastosta. Valtion asuntorahasto (VAR) taas on nykymuodossaan valtion budjetin ulkopuolinen rahasto, jota hallinnoidaan ARAssa. Aravalainat ovat pääosa VARin varallisuutta.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, korkotukilaki) 1 §:n mukaan valtion varoista voidaan



maksaa korkotukea luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan (lainanmyöntäjä) myöntämistä lainoista vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettujen asumisoikeustalojen uudisrakentamista, hankintaa ja perusparantamista varten (korkotukilaina) siten kuin po. laissa säädetään. Valtio maksaa sosiaalisin perustein valituille asukkaille tarkoitettujen vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista varten otetuille lainoille korkotukea. Korkotukilainaan liittyvä myös valtion täytetäkaus.

Maanvuokran alennuksen tulee perustua sopimusehtoon. Kyseisten vuokrausten sopimusehtojen mukaan alennukseen oikeuttaa joko valtion asuntolaina tai korkohyvityksen (korkotuen) saaminen, jotka kumpikaan eivät näissä tapauksissa täyty. Lainat ovat hyväksytyt korkotukilainoiksi, mutta korkotuen maksaminen on sittemmin lakkautettu. Selvyyden vuoksi todettakoon, että alennusperusteet ovat vaihtoehtoiset; alennus on voitu myöntää joko sillä perusteella, että tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta, tai vaihtoehtoisesti sillä perusteella, että valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea). Mainittu kirjoitustapa on seurausta jo edellä todetusta seikasta, että valtion asuntolaina (aravalaina) ja korkotukilaina siihen liittyvine korkohyvityksineen ovat eri asioita. Jos valtion asuntolaina ja korkotukilaina olisivat oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämällä tavalla sama asia, sopimusehtojen alennusta koskevassa kohdassa riittäisi hypoteettisesti vain toisen mainitseminen, eikä sopimusehtoihin olisi myöskään otettu mainintoja korkohyvityksestä tai velvollisuudesta toimittaa vuokranantajalle ilmoitus korkohyvityksen voimassaoloajasta, jotka liittyvät vain korkotukilainoihin. Maanvuokrasopimusten ehtojen mukaan vuokralainen on velvollinen toimittamaan kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamispäivästä vuokranantajalle kirjallisen ilmoituksen, missä mainitaan valtion korkohyvityksen (korkotuen) voimassaoloaika sekä korkohyvityksen maksamisen alkamis- ja päättymisajankohta. Ilmoitukseen on sopimusehtojen mukaan liitettävä jäljennös korkotukipäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään siitä, että kaupungin maanvuokrasopimuksia ei olisi päivitetty nykylainsäädännön ja nykyisen käytännön mukaisiksi, on todettava, että aravalainoja myönnettiin aikaisemmin aravalain (1189/1993) ja sitä edeltäneiden lakien perusteella. Aravalainoilla rahoitettua asunto- ja lainakantaa on yhä olemassa. Niitä koskevat säännökset ovat aravalain lisäksi muun ohella aravarajoituslaissa (1190/1993) ja kyseisten lakien nojalla annetussa aravaasetuksessa (1587/1993). Tämän vuoksi vuokrasopimusehdoista ei ole poistettu mainintaa valtion asuntolainasta vaihtoehtoisena maanvuokran alennusperusteena.



Oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat oikaisuvaatimuksessaan yhdenvertaisuusperiaatteeseen samojen toimijoiden kesken ja huomauttavat, että heitä käsitellään lainsäädännössä samalla tavalla kuin vastaavia muita toimijoita (esim. Y-Säätiö, Nuorisoasuntoliitto ry), jotka harjoittavat vuokraustoimintaa valtion myöntämällä asuntolainoilla tai valtion taakaamalla korkotukilainolla. Oikaisuvaatimuksen tekijöitä velvoittavat käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa niin kauan kuin korkotukilainaa on jäljellä ja rajoitukset ovat riippumattomia siitä, saavatko oikaisuvaatimuksen tekijät korkotukea vai eivät. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan maanvuokra-alennuksen poistaminen johtaa siihen, että oikaisuvaatimuksen tekijät maksavat korkeampaa (maan)vuokraa kuin muut vastaavat toimijat ja tämä asettaa oikaisuvaatimuksen tekijät yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisesti heikompaan taloudelliseen asemaan. Yhdenvertaisuuden kannalta olisi tärkeää, että kaikkia yhteisöjä kohdeltaisiin samalla tavalla myös maanvuokrasopimukseen liittyvien alennusten osalta.

Tähän on todettava, että Helsingin kaupunki kohtelee vuokralaisia yhdenvertaisesti. Maanvuokrasopimuksen mukainen alennus myönnetään niille vuokralaisille, jotka täyttävät alennusehdossa mainitut edellytykset. Maanvuokran alennus lakkaa, kun perusteita alennuksen myöntämiselle ei ole. Vuokralaisten yhdenvertaisuutta loukkaisi, jos Helsingin kaupunki mielivaltaisesti päättäisi myöntää tai lakkauttaa maanvuokrasopimukseen perustuvia alennuksia. Kaupunki noudattaa maanvuokrasopimuksia laatiessaan kulloinkin voimassa olevia lautakunnan vahvistamia vakioehtoja ja vuokrasopimukseen hallinta- ja rahoitusmuotokohtaisesti sisällytettäviä lisäehtoja. Maanvuokran alennus on oikaisuvaatimuksen tekijöiden sopimusehdoissa sidottu vaihtoehtoisena perusteena siihen, että valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea). Alennuksen voimassaoloa ei ole sidottu korkotukilainan voimassaoloon, eikä maanvuokran alennusta voida sopimusehtojen vastaisesti jälkikäteen sitoa korkotukilainan voimassaoloon. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokrasopimusten mukaista alennusta ei ole myöskään sidottu käyttö- tai luovutusrajoitusten voimassaoloon eikä rajoitusten alaisten vuokra-asuntokohteiden omistamiseen. Selvyiden vuoksi todettakoon myös, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokrat alennuksen poistamisen jälkeen eivät ole myöskään lähelläkään markkina(maan)vuokria.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat lisäksi tarkoitussidonnaisuusperiaatteeseen, suhteellisuusperiaatteeseen ja perusoikeusmyönteisyyteen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden toiminnassa on niiden perustamisesta lähtien noudatettu arava- ja korkotukilain yleishyödyllisyyssäännöksiä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ne täyttävät ja ovat täyttäneet kaikki yleishyödyllisyydelle laissa asetetut edellytykset. Viran-



omaisen toiminnan on perustuttava lakiin. Oikaisuvaatimuksen tekijät muistuttavat, että aravalaina- ja korkotukijärjestelmällä pyritään edistämään sosiaalista asuntotuotantoa ja turvaamaan asukkaille hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin. Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat ja hallitsevat vuokraoikeuden nojalla jo olemassa olevia ja rahoitettuja arava- ja korkotukilainsäädännön rajoitusten alaisia vuokra-asuntokohteita. Koska oikaisuvaatimuksen tekijät täyttävät laissa säädetyt edellytykset, olisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden maanvuokralennusten päättäminen tarkoituksen ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaista. Suhteellisuusperiaatteen puitteissa viranomaistojen on oltava tavoitteensa saavuttamiseksi tarpeellinen, välttämätön ja vähiten rajoittava tai yksityisen oikeuksiin puuttuva. Perusoikeusmyönnteisen tulkinnan mukaisesti Helsingin kaupungin on edistään perustuslain tavoitteita, kuten jokaisen oikeutta asumiseen, turvattava oikaisuvaatimuksen tekijöiden jo olemassa olevissa asunnoissa asuvien vuokralaisten hyvä ja kohtuuhintainen asuminen, ja Helsingin kaupungin päätös on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ristiriidassa perustuslain ja kaupungin itsensä asettamien tavoitteiden kanssa.

Edellä läpikäydysti ARA on 4.6.2018 tekemällään päätöksellä peruuttanut Nuorisosäätiö sr:n yleishyödyllisyysaseman. ARAn päätöksen 4.6.2018 mukaan Nuorisosäätiö sr:n toiminta on ollut merkittävästi aravalain ja korkotukilain yleishyödyllisyysäännösten vastaista ja Nuorisosäätiö sr on osoittanut jatkuvaa piittaamattomuutta korkotukilain ja aravalain yleishyödyllisyysäännöksistä. Nuorisosäätiö sr ei siten enää täyttänyt aravalain 15 a §:ssä ja korkotukilain 24 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä, vaan toimi niiden vastaisesti, sillä Nuorisosäätiö sr:llä oli laajamittaisesti muuta toimintaa kuin sillä korkotukilain 24 §:n 1 momentin 1 kohdan ja aravalain 15 a §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan saisi olla. Lisäksi tähän toimintaan on kohdistunut korkea taloudellinen riski, ja yleishyödyllisen osion ulkopuolelle on annettu merkittäviä lainoja ja vakuuksia, vaikka se on kiellettyä. Nuorisosäätiö sr ei myöskään ollut ARAn lukuisista huomautuksista huolimatta tehnyt riittäviä toimenpiteitä asian korjaamiseksi, minkä vuoksi Nuorisosäätiön sr:n nimeäminen peruutettiin korkotukilain 27 §:n 1 momentin 1 kohdan ja aravalain 15 d §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella. Yhteisön yleishyödylliseksi nimeämisen peruuttamisen vuoksi ARA on korkotukilain 37 §:n 2 momentin mukaisesti päättänyt, että yhteisön kanssa samaan konserniin kuuluvilla oikaisuvaatimuksen tekijöillä olevien vuokra-asuntolainojen korkotuen suorittaminen on lakkautettu kokonaan. Koska korkotuen suorittaminen on lakkautettu, oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole enää oikeutta maanvuokrasopimusten mukaisiin alennuksiin.

ARA on myös päätöksensä 4.6.2018 jälkeen, jolla se on peruuttanut Nuorisosäätiö sr:n yleishyödyllisyysaseman, 12.5.2020 ja 2.6.2020 tekemillään päätöksillä hylännyt oikaisuvaatimuksen tekijöiden hakemuk-



31.10.2023

set tulla nimetyiksi korkotukilain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetuiksi yleishyödyllisiksi yhteisöiksi. ARAN päätösten mukaisesti yleishyödyllisyyden nimeämisen edellytyksenä on, että yleishyödylliseksi nimettäessä myös yleishyödyllisten yhteisöjen omistajataho on taloudellisesti toimintakykyinen eikä sen toimintaan ja taloudellisiin toimintaedellytyksiin liity epäselvyyksiä. Myös ARAN päätökset hylätä oikaisuvaatimusten tekijöiden yleishyödyllisyshakemukset ovat tulleet lainvoimaiseksi 1.9.2022.

Maanvuokrasopimusehtojen noudattaminen ei ole tarkoitussidonnaisuuden periaatteen eikä suhteellisuusperiaatteen vastaista. Maanvuokrasopimusehtojen noudattaminen ei ole myöskään ristiriidassa perusoikeuksien kanssa eikä perusoikeuksiin vetoamalla voida mitätöidä sopimuksia. Maanvuokrien taso on oikaisuvaatimuksen tekijöiden sopimuksissa hyvin alhainen verrattuna markkinavuokriin. Maanvuokran määrittelyä ei ole myöskään säädelty laissa, vaan kaupunki voi itse vuokranantajana määritellä, millä perusteella se perii yksityisoikeudellisissa sopimussuhteissa maanvuokraa, kunhan samassa tilanteessa olevia vuokralaisia kohdellaan samalla tavalla. Huomautettakoon myös, että maanvuokraan myönnetty alennus ei ole nykyiselläänkään voimassa koko maanvuokrasopimuksen mukaista aikaa, vaan ainoastaan sen ajan, jonka alennuksen myöntämisen edellytykset ovat olemassa. Selvyyden vuoksi todetaan, että ARA hyväksyy maanvuokrien suuruudet korkotuetussa tuotannossa.

Korkotuettujen vuokra- ym. asuntojen rakentamisen, avustamisen ja lainoituksen keskeisenä tavoitteena on tuottaa asumiskustannuksiltaan kohtuullisia asuntoja, joissa pitkäaikaisen korkotukilainan kautta saatava etu kanavoituu siihen oikeutetuille asukkaille edullisina asumiskustannuksina. Oikaisuvaatimuksen tekijöille vuokratuilla kiinteistöillä on voimassa kohdekohtaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset, joiden tarkoituksena on säilyttää vuokra-asuntokanta vuokrakäytössä ja taata näissä asunnoissa asuvien vuokralaisten asumisturva. Asukkaiden asemaa turvaavat oikaisuvaatimuksen tekijöiden korkotuen lakkauttamisen sekä maanvuokrasopimusten alennusten poistamisen jälkeenkin kohdekohtaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset, jotka sääntelevät muun muassa asukasvalintaa, enimmäisvuokran määrää sekä kohteiden luovutusta.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämään siitä, että he ovat jättäneet 5.9.2022 päivätyt hakemukset aravalain 15a §:ssä ja korkotukilain 24 §:ssä tarkoitetuiksi yleishyödyllisiksi yhteisöiksi nimeämisestä, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden uusinta hakemusta ei ole ARA:ta saatujen tietojen mukaan ratkaistu.



Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin. Esityillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, 1.7.2023
- 2 Asuntotontit-tiimin päällikön päätös 16.6.2023 (155 §)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

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



(asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen ovat tehneet asianosaiset eli tonttien vuokralaiset.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Päätöksestä 16.6.2023 (155 §) tehty käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 3.7.2023 ja se on saapunut määräajassa.

Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa. Hallintotuomioistuimilla ei ole toimivaltaa ratkaista yksityisoikeudellisia seikkoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, 1.7.2023
- 2 Asuntotontit-tiimin päällikön päätös 16.6.2023 (155 §)

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 1.7.2023



31.10.2023

Asia/13

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



§ 553

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.10.
- 25.10.2023 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 19.10. - 25.10.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



31.10.2023

Asia/14

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



31.10.2023

Asia/14

Ympäristöpalvelut, luonto ja ympäristötietoisuus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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

Kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422



31.10.2023

Asia/14

eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551 ja 553 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 552 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



31.10.2023

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais- inen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

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);



31.10.2023

3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



31.10.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioidessasi yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi 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.



31.10.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Johanna Nöjd
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Eveliina Heinäluoma
540-545 §

Otto Meri
546-553 §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.11.2023.