



04.06.2024

Kokousaika 04.06.2024 15:30 - 20:13

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Heinäluoma, Eveliina
Kivekäs, Otso

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä: 316 - 318 §, poistui klo 16:48
läsnä: osa 319 - 333 §, saapui klo
16:59

Kuusela, Sami
Meri, Otto

läsnä: osa 317 - osa 320 §, saapui
15:47, poistui 18:40

Nevanlinna, Tuomas
Penttinen, Katri
Isomaa, Marleena
Laak, Noora
Rossi, Saana

läsnä: 316 - 321 §, poistui klo 19:41
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
poissa: 330 § (esteellinen)

Nikunen, Esa

ympäristöjohtaja
läsnä: 316 - osa 321 §, poistui 17:11

Randell, Mari
Sutela, Leena
Laiho, Timo
Luomanen, Jussi

asiakkuusjohtaja
yhteisten palvelujen johtaja
vs. tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Salmikivi, Heikki
Seppälä, Hannu
Walin, Laura

maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
vs. yleiskaavapäällikkö
vs. tekninen johtaja
vs. ympäristöjohtaja
läsnä: 322 - 333 §, saapui 17:17

Ilvessalo, Saara
Mäntymäki, Heikki

tiimipäällikkö
viestintäpäällikkö



04.06.2024

Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Fogelholm, Harry	nuorisoneuvoston edustaja
Hietanen, Juha	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 318 §
Huhtaniemi, Jari	johtava arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 320 §
Kajansinkko, Matti	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 320 §
Niemelä, Juha	yleiskaavasuunnittelija
	asiantuntija
	läsnä: 321 §
Palomäki, Heikki	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 322 §
Rytkönen, Julia	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 319 §
Sipilä, Tuomo	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: 320 §
Vuohtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 320 §
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari
	316 - 333 §
Esittelijät	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari
	316 §
Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	317 - 329 §, 331 - 333 §
Leena Sutela	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	330 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Elen Sööt	hallintosihteeri



04.06.2024

316 - 333 §



04.06.2024

§	Asia	
316	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
317	Asia/2	Ilmoitusasiat
318	Asia/3	Sähköautojen latausinfraan toimenpidekokonaisuus
319	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herttoniemi, Puusepänkatu 11 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12904)
320	Asia/5	Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12864) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
321	Asia/6	Vuoden 2023 asemakaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)
322	Asia/7	Asema-aukion taksiaseman kilpailutuksen periaatteet
323	Asia/8	Luonnonhoidon periaatteet, metsät
324	Asia/9	Suezinkatu, katusuunnitelma, Länsisatama
325	Asia/10	Kahden teollisuustontin ja yhden alueen vuokraaminen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Mellunkylä, tontit 47046/36 ja 38 sekä alue tontista 47046/44)
326	Asia/11	Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2024
327	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12900)
328	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien Ulappasaarentien liikenneturvallisuutta Vuosaarissa
329	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteeseen koskien villien taksien toiminnan sääntelemistä
330	Asia/15	Länsisatama, Hylkeenpyytäjänkatu 1b, poikkeamishakemus
331	Asia/16	Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön maanvuokran alennusvaatimuksen hylkäävästä päätöksestä 6.2.2024 (9 §)
332	Asia/17	Hankinta-oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 2.5.2024 §



04.06.2024

11, hankinta, ilmalaserkeilaus ja ilmakuvaus HELSINKI 2024

333 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.5. - 29.5.2024 tekemien päätösten seuraaminen



§ 316

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Noora Laakin ja varatarkastajaksi Sami Kuuselan.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Mia Haglundin sijasta Noora Laakin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Mia Haglundin ja varatarkastajaksi Sami Kuuselan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 317
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 15.5.2024 § 102

Asemakaavan muutos nro 12844, Lauttasaari, tontit 31089/5, 31089/6, 31089/7, Isokaari 24?28, YIT Suomi Oy

HEL 2022-002858

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 18.1.2023 § 13

Pasilan Leankatu 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12782)
HEL 2021-010782

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tontin 5 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12782 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.5.2024.

[Asemakaavamuutoksen kartta](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus](#)

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Lauttasaari, Isokaari 24, 26 ja 28

Kaupunginvaltuusto on 15.5.2024, 102 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:
Lauttasaari, Myllykallio, tontit 31089/5, 6 ja 7, piirustus nro 12844, Isokaari 24, 26 ja 28.

HEL 2022-002858.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12844](#)



04.06.2024

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12844](#)

Helsingissä 24.5.2024

Voimaan tullut asemakaava: Länsisatama, Länsisataman terminaali 1

Kaupunginvaltuuston 27.3.2024, § 72, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, satama- ja katualueet, piirustus nro 12752, Länsisataman terminaali 1,

HEL 2019-005767.

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12752

Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12752

Helsingissä 29.5.2024

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus

Kaupunginvaltuuston 27.3.2024, § 73, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Myllypuro, korttelit 45161–45163 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12866, Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus.

HEL 2022-000760.

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12866

Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12866

Helsingissä 29.5.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



04.06.2024

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 318

Sähköautojen latausinfraan toimenpidekokonaisuus

HEL 2024-004295 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sähköautojen latausinfraan toimenpidekokonaisuuden (liite 1) sekä sähkölatausasemien yleissuunnitelman 2024 (liite 2) ohjeellisena noudatettavaksi kehitettäessä kaduille ja yleisille alueille toteutettavaa latausinfraa.

Koska latauspisteistä tulee näkyvä ja toistuva elementti Helsingin kaupunkikuvassa, niiden ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parhaimmillaan latauspisteistä tulee Helsingin omalaatuista ilmettä vahvistavia ikonisia esineitä kuten New Yorkin palopostit tai Lontoon puhelinkopit.

Tämän vuoksi latureiden on noudatettava kaupunkitilaohjeesta löytyvää Helsingin yleistä kalusteilmettä, ja mikäli mahdollista, niiden muotoilusta järjestetään suunnittelukilpailu tai niiden suunnittelussa käytetään hyväksi muotoilun ammattilaisia ketterän, muunneltavan ja tyylikkään ratkaisun löytämiseksi.

Latausasemien sijoittamista jalkakäytävälle vältetään ja pyritään sijoittamaan ne kaduille, joilla asema voidaan sijoittaa välialueelle tai ajoradasta korotetulle pysäköintikaistalle. Jos aseman sijoittaminen jalkakäytävälle on välttämätöntä, varmistetaan että se ei hankaloita jalkakäytävän talvihoidon ohjeiden mukaista hoitoa. Asemia ei sijoiteta pyöräteille eikä esteettömyyden erityistason alueella jalkakäytävälle.

Arvioidaan pikalatausasemien tarkoituksenmukaista osuutta latausmarkkinan seurannan yhteydessä. Jos hidaslatausasemien rooli yleisesti pienenee, vähennetään niiden osuutta.

Käsittely

Asian aikana kuultavina oli liikenneinsinööri Juha Hietanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisätään päätösehdotukseen: "Koska latauspisteistä tulee näkyvä ja toistuva elementti Helsingin kaupunkikuvassa, niiden ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parhaimmillaan latauspisteistä tulee Helsingin omalaatuista ilmettä vahvistavia ikonisia esineitä kuten New Yorkin palopostit tai Lontoon puhelinkopit.



Tämän vuoksi latureiden on noudatettava kaupunkitilaohjeesta löytyvää Helsingin yleistä kalusteilmettä, ja mikäli mahdollista, niiden muotoilusta järjestetään suunnittelukilpailu tai niiden suunnittelussa käytetään hyväksi muotoilun ammattilaisia ketterän, muunneltavan ja tyylikkään ratkaisun löytämiseksi."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Latausasemien sijoittamista jalkakäytävälle vältetään ja pyritään sijoittamaan ne kaduille, joilla asema voidaan sijoittaa välialueelle tai ajoradasta korotetulle pysäköintikaistalle. Jos aseman sijoittaminen jalkakäytävälle on välttämätöntä, varmistetaan että se ei hankaloita jalkakäytävän talvihoidon ohjeiden mukaista hoitoa. Asemia ei sijoiteta pyöräteille eikä esteettömyyden erityistason alueella jalkakäytävälle."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Arvioidaan pikalatausasemien tarkoituksenmukaista osuutta latausmarkkinan seurannan yhteydessä. Jos hidaslatausasemien rooli yleisesti pienenee, vähennetään niiden osuutta."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 1

Risto Rautava

Ei-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Marleena Isomaa, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Noora Laak, Tuomas Nevanlinna, Katri Penttinen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Otto Meri

Poissa: 1

Jenni Pajunen



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 10 - 1 (1 tyhjä, 1 poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 4

Marleena Isomaa, Otto Meri, Katri Penttinen, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Noora Laak, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin

Poissa: 1

Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7 - 4 (1 tyhjä, 1 poissa).

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 3

Marleena Isomaa, Otto Meri, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Noora Laak, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 2

Silja Borgarsdottir Sandelin, Katri Penttinen

Poissa: 1

Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7 - 3 (2 tyhjä, 1 poissa).

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sähköautojen latausinfra toimenpidekokonaisuus
- 2 Sähkölatausasemien yleissuunnitelma 2024
- 3 Esiselvitys sähköautojen julkisten latausasemien yleissuunnitelmien laatimiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Sähköautojen latausinfra toimenpidekokonaisuuden (liite 1) sekä sähkölatausasemien yleissuunnitelman 2024 (liite 2) ohjeellisena noudatettavaksi kehitettävässä kaduille ja yleisille alueille toteutettavaa latausinfraa.

Tiivistelmä

Kaupungin strategisena tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi liikenteen päästöjä tulee vähentää merkittävästi. Päästöjen vähentäminen koostuu laajasta kokonaisuudesta toimenpiteitä, joista liikenteen sähköistymisen edistäminen on yksi monista. Kaupungin kilpailuttama julkinen latausinfra yleisillä alueilla on pieni osa julkisen latauksen kokonaisuutta, mutta osaltaan se helpottaa kaupunkilaisten siirtymistä ladattaviin ajoneuvoihin.

Julkiset latauspisteet Helsingissä ovat lisääntyneet viime vuosina samalla, kun ladattavien ajoneuvojen lukumäärä on lisääntynyt. Vuoden 2024 helmikuussa Helsingissä on noin 1 930 julkista latauspistettä, joista noin 250 on kaduilla ja yleisillä alueilla.

Julkisten latausasemien lukumääriä säädellään EU:n AFIR -asetuksella. Se määrittelee julkisen latausinfra vähimmäistason. Kansallinen jakeluinfraohjelma asettaa julkiselle latausinfrale AFIR-asetusta korkeammat tavoitteet. Tässä toimenpidekokonaisuudessa on arvioitu latausinfra tavoitteellisia määriä molempien tavoitteiden näkökulmasta.

Tarvittavan julkisen latausinfra määrän arvioimiseksi on laadittu erilaisia ennusteita ladattavien ajoneuvojen määrän kehittymiselle Helsingissä. Ennusteita ovat liikenne- ja viestintäministeriön valtakunnallinen



ennuste, Aalto yliopiston laatima ennuste sekä Tampereen yliopiston laatima Salama -malli. Koska ennusteet antavat erilaisia arvioita vuoden 2030 tilanteesta, kaupunki on arvioinut kehityksen näiden ennusteiden keskiarvoon. Näin vuonna 2030 Helsingin henkilö- ja pakettiautoista olisi täyssähköisiä 33 % ja ladattavia hybridejä 11 %.

Nykytilanteessa Helsingin julkisesta latausinfrastruktuurista noin 13 % on kaupungin kaduille ja yleisille alueille kilpailuttamaa. Tulevaisuudessa on oletettavaa, että ladattavien ajoneuvojen määrän lisääntyessä julkisen latauksen markkinaehtoisesta toteuttamisesta edellytykset paranevat entisestään. Kaupunki tavoittelee toteuttavansa kaduille ja yleisille alueille noin 600 uutta julkista latauspistettä vuoteen 2030 mennessä. Näillä tullaan kattamaan koko Helsinki, painottaen kantakaupungin aluetta. Laadittujen laskelmien mukaan Helsingin julkinen latausinfra ylittää AFIR -asetuksen sekä kansallisen jakeluinfraohjelman tehovaatimukset vuonna 2030. Tilannetta seurataan säännöllisesti. Kilpailutukset järjestetään useammassa erässä. Mikäli tilanne ei toteudu nyt ennustetun kaltaisena, kaupunki voi muuttaa tavoitetta julkisten latauspaikkojen kokonaismäärästä yleisillä alueilla.

Uusien latausasemien sijoittamiseksi Helsingin kaduille ja yleisille alueille vuoteen 2030 mennessä on laadittu yleissuunnitelma (liite 2), joka osoittaa tavoiteltavien uusien latausasemien sijainnin karkealla tasolla. Yleissuunnitelmassa latausasemien sijoittamisen painopiste on suuren kysynnän vuoksi kantakaupungissa, mutta myös esikaupunkialueille sijoitetaan latausasemia. Nykytilanteeseen verrattuna latausasemia toteutetaan suurempina kokonaisuuksina. Tavoitteena on parempi latauspalvelu, jossa vapaa latauspiste löytyy todennäköisemmin.

Esittelijän perustelut

Kaupungin strategiset tavoitteet

Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025 mukaan Helsingin hiilineutraaliustavoitetta aikaistetaan vuoteen 2030, uudistetaan Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelma sekä laaditaan riittävät ja uskottavat toimenpiteet muun muassa liikenteen ja rakentamisen päästöjen vähentämiseksi. Kaupunkistrategian mukaan laaditaan toimenpidekokonaisuus sähköautoiluinfran vahvistamiseksi tavoitteena vähentää polttomoottoriautojen määrää kaupunkialueella. Riittävät sähköautojen latausmahdollisuudet edistävät keskustan ja keskustojen toimivuutta ja ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Myös kaupunginhallituksessa 24.10.2022 hyväksytyssä Helsingin pysäköintipolitiikassa on toimenpiteenä laatia toimenpidekokonaisuus sähköautoiluinfran vahvistamiseksi tavoitteena vähentää polttomoottoriautojen määrää kaupunkialueella. Tavoitteena on, että mahdollisim-



man suuri osuus pysäköintipaikkojen yhteydessä olevista sähköautojen latauspisteistä on pikalatauspisteitä, jotka mahdollistavat täyssähköautojen lataamisen.

Jotta liikenteen päästöt vähenisivät kaupungin tavoitteiden mukaisesti, kaupunki sitoutuu vähäpäästöisen ja hiilineutraalin liikkumisen edistämiseen suosimalla aktiivisesti kestäviä liikkumismuotoja. Moottoriajoneuvojen tulisi olla mahdollisimman suurelta osin sähkökäyttöisiä. Näiden tavoitteiden saavuttaminen vaatii kaupungilta useita toimenpiteitä, joista julkisen latausinfraan kehittäminen on yksi monista.

Latausasemien nykytilanne

Sähköautojen latauksesta valtaosa tapahtuu yksityisillä asuintonteilla ja yritysten tonteilla. Tämä latausinfra ei ole vapaasti kaikkien käytettävissä, mutta sen määrä vaikuttaa myös julkisen latausinfraan kysyntään. Kaupungilla on roolinsa erityisesti kaduilla ja yleisillä alueilla toteutettavassa latausinfraassa, mutta kyseiset alueet eivät rajallisen käytössä olevan tilan takia voi olla pääasiallinen lataussijainti, vaan ensisijaisesti se tapahtuu jatkossakin yksityisillä tonteilla ja esimerkiksi pysäköintilaitoksissa. Tämä on yhtenevä menettely pysäköinnin kanssa.

Tällä hetkellä vuoden 2024 keväällä Helsingissä on kaduilla ja yleisillä alueilla noin 250 latauspistettä, joista 38 on pikalatauspisteitä. Ensimmäiset latausasemat on toteutettu pilotteina ja muut hankittu kilpailuttamalla. Kaupunki vuokraa kilpailutuksen kohteena olevat pysäköintiruudut kilpailun voittaneelle toimijalle, joka toteuttaa näihin latausasemat omalla kustannuksellaan. Toimija saa itselleen lataustulot. Myös muiden käyttövoimien tankkaus tapahtuu markkinaehtoisesti muiden toimijoiden kuin kaupungin tarjoamina maksullisina palveluina.

Helsingissä oli vuoden 2024 helmikuussa yhteensä noin 1 930 julkista sähkökäyttöisten ajoneuvojen latauspistettä, joista noin 240 on pikalatauspistettä. Näissä määrissä ovat mukana kaikki latauspisteet, joihin lähtökohtaisesti jokainen voi mennä lataamaan autoaan. Kaduille ja yleisille alueille toteutettujen latauspisteiden osuus on nykyisin noin 13 % kaikista julkisista latauspisteistä.

Nykyisten julkisten latausasemien käyttö

Kaupunki on selvittänyt katujen ja yleisten alueiden latauspisteiden käyttöä. Käyttötiedot ovat aikaväliltä 07/2022 - 06/2023. Päiväkohtaisesti lataustapahtumien lukumäärissä on vain pieniä eroja. Viikonloppuisin ladataan noin 10 % vähemmän kuin arkisin. Vuorokauden sisällä suosituin latausajankohta on noin klo 11-18. Peruslatausasemilla noin 30 % latauksista on kestoltaan 1-2 tuntia ja lähes 70 % latauksista kestää enintään 3 tuntia. Pika- ja suurteholatausasemilla noin 26 % latauk-



sista kestää 15-30 minuuttia. Noin 65 % latauksista on kestoaltaan alle 45 minuuttia. Yölatauksen (klo 22-06) osuus kaikesta latauksesta on noin 17-18 %.

Ladattavien ajoneuvojen lukumäärät nykytilanteessa

Helsingissä oli vuoden 2023 lopussa liikennekäytössä noin 37 200 ladattavaa henkilö- tai pakettiautoa. Näistä täyssähköisiä oli noin 15 300 ja ladattavia hybridejä 21 900. Ladattavien ajoneuvojen osuus kaikista ajoneuvoista on noin 15 %, täyssähköisten noin 6 % ja ladattavien hybridien noin 9 %. Liikenteen sähköistyminen Helsingissä on selvästi muun Suomen keskimääräistä tasoa edellä.

Ladattavien ajoneuvojen lukumäärien kehittyminen Helsingissä on ollut nopeaa. Esimerkiksi vuodesta 2022 vuoteen 2023 täyssähköautojen määrä kasvoi noin 72 % ja ladattavien hybridien noin 22 %. Täyssähköautot yleistyvät nykytilanteessa nopeammin kuin ladattavat hybridit.

Latausasemien lukumäärien sääntely

EU:n AFIR -asetuksen mukaan henkilö- ja pakettiautoille on toteutettava julkisia latausasemia siten, että toteuttaminen on oikeassa suhteessa ladattavien ajoneuvojen yleistymisen kanssa. AFIR -asetuksen mukaan tavoitteena on, että kunkin vuoden lopussa alkaen vuodesta 2024 julkista latausta on tarjolla 1,3 kW jokaista täyssähköautoa ja 0,8 kW ladattavaa hybridiä kohden. Vaatimukset ovat voimassa siihen saakka, kun täyssähköautojen osuus kokonaisautokannasta on enintään 15 % ja voidaan osoittaa, että vaatimukset jarruttavat yksityisiä investointeja eivätkä ole enää perusteltuja. Vaikka AFIR -asetuksen vaatimukset kohdistuvat jäsenvaltioihin eivätkä kaupunkeihin ja ovat voimassa vain tiettyyn sähköautokannan kokoon asti, vaatimukset ovat hyvä lähtökohhta julkisen latauksen tarpeen mittaamiseen ja latausverkoston toteuttamisen arviointiin.

Liikenne- ja viestintäministeriö on vuonna 2023 julkaissut ohjelman tieliikenteen uusien polttoaineiden jakeluinfra kehittämiseksi Suomessa vuoteen 2035. Ohjelman mukaan Suomessa on koko maan kattava julkinen sähköautojen latauspisteverkosto, joka on riittävä suhteessa sähköautojen määrään. Ohjelman tavoitteen mukaan jokaista täyssähkökäyttöistä henkilö- ja pakettiautoa kohden on tarjolla julkista latausta vähintään 3 kW ja ladattavaa hybridiä kohden vähintään 0,66 kW.

Liikenne- ja viestintäministeriö on käynnistänyt jakeluinfraohjelman päivitystyön. Päivitystyö kattaa muun muassa jakeluinfraa koskevat tavoitteet sekä sen saavuttamiseen tarvittavat toimet. Ohjelma toimii AFIR-asetuksen toimeenpanon edistäjänä ja asetuksen edellyttämän seurannan pohjana.



Ladattavien ajoneuvojen määrä vuonna 2030

Ladattavien henkilöautojen määrien arvioinnissa vuonna 2030 käytetään lähtötietona asukasluvun sekä henkilöautokannan kehittymistä. Henkilöautokannan oletetaan kasvavan puolet asukasluvun kasvusta. Perusteluna oletukselle on, että uusi maankäyttö kaavoitetaan lähtökohtaisesti tiiviiseen kaupunkirakenteeseen ja keskeiseen sijaintiin sekä edistetään kestäviä liikkumismuotoja ja nostetaan niiden kulkumuoto-osuutta. Nämä asiat vaikuttavat laskevasti keskimääräiseen auton omistukseen Helsingissä.

Ladattavien henkilöautojen määrien arvioinnissa vuonna 2030 on käytössä useampia ennusteita. Helsingissä ladattavien ajoneuvojen kehitys on ollut ja todennäköisesti tulee olemaan nopeampaa kuin koko Suomessa. Ennusteiden perusteella on arvioitu, että Helsingissä on vuonna 2030 henkilöautoista on 33 % täyssähköisiä ja 12 % ladattavia hybridejä.

Pakettiautoja on liikenteessä selkeästi vähemmän kuin henkilöautoja, joten niiden merkitys lataustarpeen arvioinnissa on pienempi. Oletuksena on, että pakettiautojen määrä Helsingissä vuonna 2030 säilyy nykytasolla citylogistiikan merkityksen kasvun myötä. Täyssähköisten pakettiautojen osuus Helsingissä säilyy noin kaksinkertaisena muuhun Suomeen verrattuna. Täyssähköisten pakettiautojen osuuden pakettiautokannasta arvioidaan Helsingissä olevan vuonna 2030 28,4 % ja ladattavien hybridien 0,24 %. Helsingissä arvioidaan olevan vuonna 2030 33 % täyssähköautoja ja 11 % ladattavia hybridejä henkilö- ja pakettiautokannasta.

Tavoiteltavien julkisten latauspisteiden määrien arvioiminen vuonna 2030

Tavoiteltavia julkisten latauspisteiden määriä vuonna 2030 on arvioitu latausverkoston tarjoaman lataustehon avulla. Tarvittava latausteho on määritetty AFIR -asetuksen sekä jakeluinfraohjelman asettamien tavoitteiden avulla käyttäen arviota ladattavien ajoneuvojen lukumäärästä vuonna 2030.

Kaupunki on selvittänyt mahdollisuuksiaan toteuttaa julkista latausinfraa kaduille ja yleisille alueille. Kaupunki tavoittelee toteuttavansa vuoteen 2030 mennessä noin 600 uutta latauspistettä. Nykytilanteessa noin 13 % julkisista latauspisteistä on toteutettu kaduille ja yleisille alueille. Vuoteen 2030 mennessä ladattavien ajoneuvojen lukumäärien arvioidaan lisääntyvän voimakkaasti, jolloin edellytykset toteuttaa markkinaehtoista latausinfraa paranevat. Tällöin kaupungin rooli latausinfra toteuttajana voi olla nykytilannetta pienempi. Oletuksena on, että vuonna 2030 noin 10 % kaikesta julkisesta latausinfra on toteutettu kaduille ja yleisille alueille. Jos tämä toteutuu, Helsingissä olisi noin



8 500 julkista latauspistettä vuonna 2030. Tavoitteen toteutumista seurataan ja tarvittaessa poikkeamiin reagoidaan.

Tehtyjen arvioiden perusteella kaupungin tavoittelema 600 uutta latauspistettä kaduille ja yleisille alueille on riittävä määrä latausinfraa vuonna 2030 täyttämään myös AFIR -asetuksen sekä kansallisen jake-
luinfraohjelman tehovaatimukset.

Latausasemien yleissuunnitelmien laatiminen

Kaupunki on laatinut vuonna 2023 esiselvityksen sähköautojen julkisten latausasemien yleissuunnitelmien laatimiseksi (liite 3). Selvityksessä latauskysyntää kaupungin eri osissa selvitettiin erilaisten tarkoitukseen sopivien muuttujien avulla. Tulosten mukaan suurin tarve julkiselle lataukselle on Helsingin keskustan ja muilla asukaspysäköintitunnusten alueilla. Jatkossakin on tarkoitus erottaa katualueilla tapahtuva sähköautojen lataus pysäköinnistä. Tämä tarkoittaa sitä, että katualueiden latauspaikkoja käytetään tehokkaasti useiden autojen lataukseen eikä latauspaikka sovellu pitkäaikaiseen pysäköintiin. Katutila on näiden latausasemien osalta tehokkaassa käytössä, jota markkinat ohjaavat hinnoittelulla.

Nykytilanteessa katujen ja yleisten alueiden julkiset latauspisteet sijaitsevat pääsääntöisesti kantakaupungissa. Vaikka kantakaupungissa on edelleen kysyntää uudelle latausinfraalle, infraa toteutetaan jatkossa myös kantakaupungin ulkopuolelle, jotta julkisen latausinfraan katvealueet eivät hidastaisi liikenteen sähköistymistä myöskään esikaupunkialueilla. Vuoteen 2030 mennessä toteutettaviksi arvioiduista noin 600 katujen ja yleisten alueiden latauspisteestä osa toteutetaan kantakaupungin ulkopuolelle. Tavoitteena on tarjota julkista latausinfraa koko kaupungin alueella.

Tulevaisuudessa latausinfraa on tavoitteena tarjota myös nykytilannetta laajempina kokonaisuuksina niin sanottuina latauskatuina. Tällaista Tukholmassa käytössä olevaa latausinfraa toteutustapaa selvitetään parhaillaan myös Helsinkiin. Tarkoituksena on kokeilla latauskadun toteutusta perinteisesti kilpailutettavien latauspisteiden rinnalla sopivassa kohteessa Helsingissä. Nykyisin kilpailutettavien latauspisteiden määrä yhdessä kokonaisuudessa on vähintään 4 latauspistettä. Kun latauspisteitä on enemmän tietyllä alueella, vapaan latauspisteen löytäminen on todennäköisempää, mikä parantaa latauspalvelun laatua. Latauskatujen muodostamisessa hyödynnetään olemassa olevia sijainteja sekä parannetaan latausasemien kattavuutta.

Vuoden 2023 aikana kahdeksan taksiaseman yhteyteen on perustettu yhteensä 16 vain taksien käyttöön osoitettua pikalatauspistettä. Näiden suosiota seurataan. Tulevaisuudessa on mahdollista lisätä latauspistei-



04.06.2024

Asia/3

tä taksiasemien yhteyteen tai ratkaista muulla tavoin taksien lataustarve.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sähköautojen latausinfraan toimenpidekokonaisuus
- 2 Sähkölatausasemien yleissuunnitelma 2024
- 3 Esiselvitys sähköautojen julkisten latausasemien yleissuunnitelmien laatimiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.05.2024 § 309



§ 319

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herttoniemi, Puusepänkatu 11 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12904)

HEL 2023-006363 T 10 03 03

Hankennumero 1086_15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12904 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43061 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-006363>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Puusepänkatu 11: 7 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina oli arkkitehti Elina Rytönen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Julia Rytönen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 52390
julia.rytonen(a)hel.fi

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

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

marko.ahola(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37255
hanna.ilmonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12904 kartta, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12904 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 4.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma, Puusepänkatu 11 (Arco Architecture Company Oy) 3.5.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 18.3.2024, täydennetty 4.6.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Herttoniemen yritysalueella osoitteessa Puusepänkatu 11. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden 2-kerroksisen liike- ja toimitilarakennuksen rakentamisen sekä tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisen. Kaavaratkaisu on tehty, koska voimassa olevan asemakaavan toimitilarakennusoikeus ei ole ollut houkutteleva eikä toteutunut. Alueen yritystoiminta keskittyy monipuoliseen teollisuus-, varasto-, tuotanto- ja liike-toimintaan. Tavoitteena on, että kaavaratkaisu edesauttaa tontin käyttöä monipuolisessa yritystoiminnassa, parantaa yritysalueen vetovoimaisuutta ja edistää mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan alueelle sopivaa korkealaatuista liike- ja toimitilarakentamista. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että yritysalueen tarpeita vastaava toiminta mahdollistuu tontilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa useamman pienemmän yrityksen sijoittumisen rakennukseen tai myös autokaupan, joka ei kuitenkaan ole tontinomistajan ensisijainen toive käyttötarkoitukseksi.

Lähelle uutta asuntorakentamista tulevaa rakennusta ohjataan kaavalla laadukkaaseen ja lähiympäristön huomioivaan suuntaan. Rakennuksen mittakaava ottaa huomioon alueen arkkitehtonisesti merkittävän Marimekon myymälä- ja tehdasrakennuksen. Pitkänomainen kaksikerroksinen rakennus jaetaan sisäänvedetyillä sisäänkäynneillä tai muilla arkkitehtonisilla aiheilla sekä niihin liittyvillä istutuksilla kolmeen osaan. Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoillut. Rakennus on 2 metriä irti Puusepänkadun katualueesta, jolloin rakennuksen viereen saadaan pienimittakaavaista istutusta ja tarvittavia asiakkaiden polkupyöräpaikkoja. Sorvaajankadun varressa oleva puurivi on määrätty säilytettäväksi ja täydennettäväksi.

Toimitilakerrosalaa osoitetaan 5 100 k-m², josta 100 k-m² on osoitettava liiketilaksi. Alueen korttelitehokkuus on kaavamutoksen jälkeen $e=1,02$. Tontin rakennusoikeus vähenee nykyisestä – 6 200 k-m², koska hakija ei pitänyt yli kaksikerroksista rakennusta aiottuun käyttötarkoitukseen käyttökelpoisena.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta mahdollistamalla joustavia toimitiloja ja vahvistaa alueen yritystoiminnan edellytyksiä.



Herttoniemen yritysalueelle on laadittu vuonna 2015 suunnitteluperiaatteet, joissa linjataan alueen kehittämisen tavoitteita. Suunnitteluperiaatteissa yritysalue on jaettu toimitila-alueeseen ja keskusta-alueeseen. Tavoitteena toimitila-alueella on niin nykyisen yritystoiminnan edellytysten ylläpitäminen kuin uuden yritystoiminnan mahdollistaminen, keskusta-alueella tehokkaasti rakennettu kaupunkimainen sekoitettujen toimintojen ympäristö ja osittainen asumiseen muuttaminen. Kaava-alue sijaitsee suunnitteluperiaatteiden keskusta-alueen osassa, joka säilyy toimitilojen, palvelujen ja kaupan alueena.

Kaavaratkaisu on Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteiden ja Helsingin yleiskaava 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee yritysalueen teollisuus- ja varastotontteja, joissa on yritysalueelle mittakaavallisesti tyypillisiä, 3 - 5 - kerroksisia rakennuksia. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi tuotanto- ja varastotiloina toimivaa rakennusta. Puusepänkadun ja Sorvaajankadun kulmassa sijaitseva v. 1959 rakennettu pienteollisuusrakennus edustaa yritysalueelle tyypillistä alkuperäistä rakennuskantaa, mutta sitä ei ole vuonna 2009 tehdyssä kaupunginmuseon inventoinnissa esitetty suojeltavaksi.

Alueella on voimassa vain tätä tonttia koskeva asemakaava vuodelta 2011, jossa tontille on esitetty yhteensä 11 300 k-m² toimitilarakennusoikeutta. Puusepänkadun ja Sorvaajankadun kulmassa olevalle rakennukselle on annettu määräys, että rakennusta korjattaessa sen kaupunkikuvallinen luonne tulee säilyttää. Määräystä ei ole tulkittu varsinaiseksi suojelumääräykseksi.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien rakennusten säilymiseen ja Sorvaajankadun varren puurivistön säilyttämiseen. Lisäksi todettiin, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Kaupunginmuseon kannanotossa esitetyt toiveet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Puusepänkadun ja Sorvaajankadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen uudelleenkäyttö- ja jatkojalostusmahdollisuudet on tutkittu. Rakennuksesta on tehty kuntoarvio sisältäen suositukset korjaustoimenpiteistä, sekä vertailu olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen käyttömahdollisuuksista ja soveltuvuudesta nykyaikaisen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kannanotossa esitetty toive Sorvaajankadun kaupunkikuvallisesti merkittävän puurivistön säilyttämisestä on otettu huomioon kaavaratkaisun piha-alueita koskevissa määräyksissä. HSY:n vesihuoltoa koskeva kannanotto on välitetty tiedoksi kaavamutoksen hakijalle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viitesuunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen ulkoarkkitehtuurin lintuturvallisuuteen. Lisäksi mielipiteissä ilmaistiin huoli lintujen pesäpaikkojen säilymiseen ja turvaamiseen alueella.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen arkkitehtuurin lintuturvallisuudesta on määrätty kaavamääräyksiin, ja tontille on osoitettu puin ja pensain istutettavia alueiden osia pesimäpaikkojen turvaamiseksi. Sorvaajankadun varren puurivi on määrätty kaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.3. - 18.4.2024



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle (hakija).

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesimapaikkojen turvaamiseen uudisrakennuksessa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa huomautettiin jakelumuuntamon tarpeesta tontilla ja todettiin aiemmin kannanotossa esitetyt huomiot Sorvaajankadun puurivin ja olemassa olevan rakennuksen säilyttämisestä huomioiduiksi ja tutkituiksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julia Rytönen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 52390
julia.rytkonen(a)hel.fi

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

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

marko.ahola(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37255
hanna.ilmonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12904 kartta, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12904 selostus, päivätty 4.6.2024
- 5 Viitesuunnitelma, Puusepänkatu 11 (Arco Architecture Company Oy) 3.5.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 18.3.2024, täydennetty 4.6.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopide
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



04.06.2024

Asia/4

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

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.4.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.11.2023



§ 320

Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12864) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-011472 T 10 03 03

Hankenumero 1603_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Jari Huhtaniemi, liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko ja projektinjohtaja Tuomo Sipilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 09 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

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

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 1/2, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 2/2, päivätty 4.6.2024
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 selostus, päivätty 4.6.2024
- 6 Havainnekuva, 4.6.2024
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MA-SUPlanning 26.11.2019 (4.6.2024)
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011



9	Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilu-toimisto Talli, 18.4.2011
10	Heritage impact assessment (HIA), Suomenlinnan linnoitus, Katri Li-sitzin, 4.6.2024
11	Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
12	Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
13	Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetek-ninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
14	Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
15	Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insi-nööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö
16	Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, Ramboll Oy, 4.6.2024
17	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7653/4.6.2024)
18	Tilastotiedot, 4.6.2024
19	Vuorovaikutusraportti 4.6.2024 ja yleisötilaisuuden (4.12.2023) muistio
20	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 4.6.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muuto-sehdotuksen nro 12864 (liitteet nro 3 - 4) julkisesti nähtäville 30 päi-väksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Ase-makaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupun-ginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesata-ma-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kau-punginosan (Eira) katu-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 ton-tista 19, kortteleita 20181, 20235 - 20237, 20240 - 20243, katu-, sa-tama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850 - 20871)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieli-piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-011472>



- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Hernesaarta, Eiran eteläosaa ja vesialuetta. Asemakaavoitusta ohjaa alueella voimassa oleva Hernesaaren osayleiskaava (tullut voimaan 18.4.2019).

Tavoitteena on mahdollistaa asumisen, työpaikkojen, satama- ja puistoalueiden sijoittaminen alueelle. Aluetta suunnitellaan noin 7 500 asukkaalle ja 3 000 työpaikalle. Alueen monipuoliset palvelut hajauteetaan elävöittämään korttelialueita siten, että matkailu- ja vapaa-ajan palvelut tukeutuvat ranta-alueisiin.

Hernesaaren itärantaan suunnitellaan Merisataman jatkeeksi rantapuistoa, jossa on uimaranta, lähiliikuntapalveluita ja vesiurheilukeskus. Cafe Birgitan ja Löylyn yhteyteen suunnitellaan vierasvenesatama. Risteilysatama tukee alueen kehittymistä vetovoimaiseksi merellisten matkailu- ja vapaa-ajanpalveluiden keskittymäksi. Venesataman yhteyteen suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyvien toimintojen lisäksi lumen vastaanottoaluetta.

Aluetta suunnitellaan autoriippumattomana ja siten vähäautoisena tiiviin kaupunkirakenteen alueena, jossa liikenne tukeutuu pääosin kävelyyn, pyöräilyyn ja raidejoukkoliikenteeseen. Alueen autopaikkojen enimmäismäärää rajataan. Alueella tuetaan toimintatapojen muutoksia ilmastomuutoksen torjumiseksi.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 315 900 k-m² ja työpaikka- ja palvelukerrosalaa on noin 166 500 k-m². Yhteensä alueen kerrosala on



483 200 k-m², josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=3,0$ ja aluetehokkuus $ea=1,0$. Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7653), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustavaan joukkoliikenteeseen sekä ajoneuvoliikenteeseen. Alueella on asuin- ja toimitilarakentamiselle autopaikkojen enimmäisrajoitus. Asemaavan mitoituksena AK-, ALP- ja LPA-1-korttelialueilla on käytetty 1 900 autopaikan enimmäismäärää. Pysäköintipaikat sijoittuvat alueelle markkinaehtoisesti pääosin keskittyihin maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Asukaspysäköinnin ajoneuvoliikenteen yhteydet perustuvat AK- ja ALP-korttelialueilla kansipysäköinnin välisiin maanalaisiin ajoyhteyksiin, jolloin alueen pihakadut ja aukiot voidaan suunnitella turvallisiksi ja viihtyisiksi. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan Munkkisaarenlaiturille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.4.2019 hyväksyä markkinaehtoisin pysäköinnin kokeilun periaatteet ohjeellisena noudatettavaksi Nihdin, Hernesaaren ja Hakaniemenrannan asemakaava-alueiden tai niiden osa-alueiden asuntorakentamisessa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.10.2023 Hernesaaren asemakaavoituksen liikenteellisistä periaatteista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Viime vuosina alueelle on ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita risteilymatkailun kehittämiseksi, käynnistetty aluerakentaminen alueen rakennusten puruilla ja toteutettu väliaikainen raitiotieyhteyden kääntöpaikka. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta useita asemakaavoja vuosilta 1961 - 2001.



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

Kaavaratkaisun kustannukset

Vuonna 2018 on arvioitu, että kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 180 - 190 milj. euroa ja että kaupunki saa tonttituloja 390 - 400 milj. euroa. Kaavatalouslaskelmaa tarkistetaan tarvittavilta osin kaavoituksen edetessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti
- Suomenlinnan hoitokunta
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Merenkulku
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Rajavartiolaitoksen esikunta
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat onnettomuustilanteiden vaikutusalueisiin, yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen, kulttuuriympäris-



töön ja suojelukohteisiin, sataman toimintaedellytysten varmistamiseen ja meluselvityksiin sekä joukko-, saatto- ja pyöräliikenteen järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotuksen kaavaratkaisu mahdollistaa yhdyskuntateknisen huollon ja joukko-, saatto- ja pyöräliikenteen järjestämisen sekä satamatoiminnan toimintaedellytysten varmistamisen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamiseen, kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen, virkistysalueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, palveluihin, toimintaedellytysten turvaamiseen, liikenteeseen, selvityksiin, vuorovaikutukseen, MRL:n sisältövaatimuksiin, tehtyihin päätöksiin ja ulkopuolisia alueita koskevien päätösten vaikutuksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotuksen kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden ja toimintojen sekä liikenteen järjestämisen. Asukaspysäköinnin liikenne asuinkortteleiden alueella perustuu maanalaisiin kansipysäköinnin välisiin ajoyhteyksiin lisäten asuinalueen pihakatujen ja aukoiden turvallisuutta, viihtyisyyttä ja asumisen laatua. Kaavamääräykset ottavat huomioon lintujen törmäysvaikutukset ja ohjaavat laadukkaan ja monimuotoisen kaupunkikuvan toteutumiseen mahdollistaen myös korkeatasoisen julkisen rakennuksen. Toteutuksessa noudatettavissa Hernesaaren valaisuperiaatteissa on otettu huomioon häiriövalon hillintä. Telakkakadun liikenteen kapasiteetin lisäämistä ja vaikutuksia on selvitetty. Selvityksiä tarkistetaan tarvittavilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy



04.06.2024

- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Senaatti-kiinteistöt
- Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti
- Kaartin jääkäriykmentti
- Suomenlinnan hoitokunta
- Helsingin poliisilaitos
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Merenkulku
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Rajavartiolaitoksen esikunta
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Helsingin Tulli
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 09 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310
37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 1/2, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 2/2, päivätty 4.6.2024
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 selostus, päivätty 4.6.2024



6	Havainnekuva, 4.6.2024
7	Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MA-SUPlanning 26.11.2019 (4.6.2024)
8	Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
9	Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
10	Heritage impact assessment (HIA), Suomenlinnan linnoitus, Katri Litszin, 4.6.2024
11	Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
12	Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
13	Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
14	Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
15	Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanan Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö
16	Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, Ramboll Oy, 4.6.2024
17	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7653/4.6.2024)
18	Tilastotiedot, 4.6.2024
19	Vuorovaikutusraportti 4.6.2024 ja yleisötilaisuuden (4.12.2023) muistio
20	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2023



§ 321

Vuoden 2023 asemakaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

HEL 2024-006485 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi asemakaavoituksen arviointimenetelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvioinnin ja seurannan vuoden 2023 asemakaavoituksesta.

Käsittely

Asian aikana kuultavina oli yleiskaavasuunnittelija Juha Niemelä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Niemelä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37156
juha.m.niemela(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuoden 2023 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KARVI)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta ja tavoitteet

Asemakaavoituksen arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. KARVI-menetelmällä arvioidaan, kuinka palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat sijoittuvat raitio- ja raideliikenteen näkökulmasta. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan kaavoituksen sijoittumista, sekä seurataan asemakaavoitetun viherpinta-alan nettomuutosta ja asemakaavojen rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä.



Periaate

Arvioinnissa tarkastellaan kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2023 hyväksymien asemakaavojen kerrosalan sijoittumista seuraaville vyöhykkeille: kantakaupunki, raskaan raideliikenteen asemanseudut, pikaraitiotievyöhyke sekä muu Helsinki. Arviointimenetelmä ja vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin liitteessä.

Edellisvuoden kaavoituksen lisäksi arvioidaan jaksolle 2024 - 2027 ajoitettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittumista edellä mainituille vyöhykkeille.

Vuoden 2023 arviointi

Vuonna 2023 kaupunkiympäristölautakunnan tarkistamat 52 asemakaavaa sisälsivät yhteensä noin 668 000 kerrosneliometriä rakentamista, josta asuinrakentamisen kerrosalaa oli noin 320 000 k-m² ja toimitalaa sekä muuta kerrosalaa noin 348 000 k-m². Asuinkerrosalasta 76 prosenttia oli täydennysrakentamista. Kokonaiskerrosala oli noin 160 000 k-m² (20 %) pienempi kuin vuonna 2022.

Suurin osa asuinkerrosalasta on yleensä sijoittunut kantakaupunkiin, mutta 2023 lähes puolet siitä (45 %) sijoittui pikaraitiotievyöhykkeelle. Kantakaupungin osuus oli 26 prosenttia, 23 prosenttia sijoittui asemansseuduille ja loput kuusi prosenttia muualle Helsinkiin.

Virkistysalan nettomuutos vuonna 2023 oli 75 hehtaaria plussalla. Yli puolet virkistysalan lisäyksestä tuli Malminkartanonhuipun kaavasta, joka koski pääasiassa ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Kokonaishiilijalanjäljen keskiarvo oli 14,2 kg CO₂e/a/k-m²; kasvua edellisestä vuodesta kuusi prosenttia.

Jaksolle 2024 - 2027 ohjelmoitua asuinkerrosalaa on 3,3 milj. kerrosneliötä. Jakson asuinkerrosalasta suurin osa eli 36 prosenttia sijoittuu pikaraitiotievyöhykkeelle, 23 prosenttia kantakaupunkiin, 17 prosenttia asemansseuduille ja 24 prosenttia muualle Helsinkiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Niemelä, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 09 310 37156
juha.m.niemela(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuoden 2023 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KARVI)



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.06.2024

Asia/7

§ 322

Asema-aukion taksiaseman kilpailutuksen periaatteet

HEL 2024-006820 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina oli yksikön päällikkö Heikki Palomäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Eveliina Heinäluoman ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Periaatteet Asema-aukion taksiaseman taksipalveluiden kilpailuttamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Asema-aukion taksiasemalle kilpailutetaan taksipalveluita tarjoavat yritykset ja hyväksyy ohjeellisesti noudatettavaksi liitteen 1 mukaiset periaatteet Asema-aukion taksiasemalla taksipalveluita tarjoavien yritysten kilpailuttamiseksi.

Esittelijän perustelut

Tausta ja tavoitteet

Kilpailutuksen tavoitteena on parantaa päärautatieaseman Asema-aukion taksiliikennöinnin koettua laatua, luotettavuutta ja turvallisuutta niin kaupunkilaisten, matkailijoiden kuin palveluntuottajienkin näkökulmasta. Haittoja aiheutuu tällä hetkellä muun muassa taksiautojen suu-



ren lukumäärän, koettujen laatutekijöiden vaihteluiden sekä ajoittaisten järjestyshäiriöiden ja jonoutumisen vuoksi.

Asemalla tapahtuva toiminta aiheuttaa yleistä turvattomuuden ja levottomuuden tunnetta ydinkeskustaan ja mahdollisesti myös mainehaittaa. Asema-aukion taksiasema on myös matkailun kannalta merkittävä kohde, koska moni Helsinkiin saapuva matkailija jatkaa matkaansa päärautatieasemalta esimerkiksi majoituskohteeseensa taksilla. Kaupunki on aikaisemmin pyrkinyt ratkaisemaan ongelmatilanteet liikenteen ohjausjärjestelyillä. Näiden valmistelussa ja valvonnan järjestämiseksi kaupunki on tehnyt yhteistyötä mm. poliisin kanssa. Nykyiset järjestelyt ovat kuitenkin osoittautuneet riittämättömiksi.

Asiasta on myös tehty 13.12.2023 valtuustoaloite, jossa esitettiin selvittäväksi keinoja rajata Rautatieaseman taksiasemat ainoastaan kaupungin kanssa sopimuksen tehneille taksipalvelun tarjoajille. Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuustoaloitteeseen on käsittelyssä samassa kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

Ratkaisuna ongelmiin on käynnistetty valmistelu tämän yksittäisen taksiaseman kilpailutukseksi. Kilpailutuksen kautta Helsingin kaupunki tekee sopimukset kilpailutuksessa valittujen taksiryitysten kanssa, ja vain nämä yritykset voivat käyttää Asema-aukion taksiasemaa. Esimerkiksi Finavia ja Helsingin satama ovat toteuttaneet vastaavan tyyppisiä kilpailutuksia lentoasemilla ja satamissa.

Helsingissä on Helsingin kaupungin katualueella takseille varattuja alueita arviolta 80 kohteessa, ja ne ovat kaikkien taksiluvan saaneiden yritysten käytössä. Taksiasemien tulevaisuutta sekä tarvittavaa taksiasemaverkkoa tullaan tarkastelemaan myöhemmin.

Päärautatieaseman läheisyydessä on taksiasemat Rautatien torin pohjoislaidalla sekä Elielinaukion pohjoislaidalla. Näihin taksiasemiin ei ole tarkoitus tehdä muutoksia tässä yhteydessä. Siten edelleen päärautatieasemalla toteutuu myös monipuolinen kilpailutilanne taksia käyttäville asiakkaille. Lisäksi kilpailutusta kokeillaan ensin kohteessa, johon on mahdollista järjestää tekninen kulunvalvonta ja johon liittyy eniten palveluita järjestyshäiriöistä.

Kilpailuttamalla tehtävä sopimus taksipalveluista on hankintalainsäädännön mukainen palvelua koskeva käyttöoikeussopimus. Käyttöoikeuden antaminen Asema-aukion taksikaistojen maa-alueeseen sisältyy keskeisenä osana hankintalain mukaiseen käyttöoikeussopimukseen, ja näin ollen valituille taksiryityksille annettavasta maa-alueen käyttöoikeudesta päätetään käyttöoikeussopimuksista päätettäessä.

Periaatteet kilpailutukselle



Kilpailutuksen periaatteet on kuvattu liitteessä 1. Kilpailutuksen vertailukriteerit liittyvät tarjottavan taksipalvelun laatuun ja määrään, ajoneuvojen ympäristöystävällisyyteen sekä alueesta perittävän vuokran suuruuteen.

Liikennejärjestelyt perustuvat ratkaisuun, jossa ensimmäiseksi kilpailutuksessa tullut saa käyttöönsä lähimpänä rautatieaseman sisäänkäyntiä olevan taksikaistan ja toiseksi tullut saa käyttöönsä jälkimmäisen taksikaistan. Molemmille kaistoille järjestetään sujuva ja turvallinen tila ohittaa muut autot esimerkiksi tilanteissa, joissa asiakas valitsee auton jonon keskeltä. Kilpailussa kolmanneksi tuleva taksiryitys on varalla, mikäli toinen sopimuskumppaneista ei jatka sopimuskauden loppuun.

Taksiaseman teknistä kulunvalvontaa operoimaan kilpailutetaan erillinen yritys, joka varmistaa, että taksiasemaa käyttävät vain kilpailutuksen voittaneiden yritysten taksit. Käytännössä tämä tarkoittaa ainakin puomijärjestelyä.

Kilpailutuksen perusteella valitut taksiryitykset maksavat Helsingin kaupungille käyttökorvausta alueen käytöstä. Käyttökorvaus on yksi kilpailutuksen vertailukriteereistä. Taksiryitykset eivät maksa taksiaseman käytöstä alueen operaattorille.

Vuorovaikutus

Ajatusta kilpailutuksesta on esitelty sekä taksialan toimijoille että mahdollisille taksiasemaoperaattoreille. Markkinavuoropuhelu oli avoinna 24.4. - 6.5.2024 ja siitä saatiin erittäin arvokkaita näkökulmia kilpailutusperiaatteiden muodostamiseksi ja kilpailutuksen jatkovalmisteluun.

Markkinavuoropuhelussa taksiaseman tilajärjestelyihin ehdotettiin kaupungin luonnoksista poikkeavia ratkaisuja. Osassa vastauksista ehdotettiin yhtä matkustajien ottokaistaa rautatieaseman sisäänkäynnin eteen ja useampaa taksien odotuskaistaa. Kaupunki tarkasteli myös näitä ehdotuksia, mutta rajallisessa tilassa sujuvimaksi ja parhaiten matkustajia palvelevaksi ratkaisuksi päädyttiin periaatteissa esitettyyn kahden jonon järjestelyyn. Kilpailutuksen ensimmäiseksi tullut ja toiseksi tullut saavat käyttöönsä molemmat yhden taksijonon, jolla taksit odottavat ja ottavat matkustajat kyytiin. Järjestelyissä pystyttiin kuitenkin ratkaisemaan taksiryitysten tuoma huoli siitä, että myös jonon keskeltä tulee voida lähteä taksi.

Taksiryitykset toivoivat, että taksiaseman käytöstä maksettava korvaus tai mahdolliset puomimaksut olisivat mahdollisimman pieniä, jotta vaikutus ei näkyisi taksimatkustajan hinnassa. Yritykset antoivat myös näkökulmia laatukriteerien muodostamiseksi ja siihen, miten kilpailutuksessa tulisi käsitellä matkojen hinnoittelua.



Aikataulu

Varsinainen hankintamenettely järjestetään alkusyksystä. Tavoitteena on, että kilpailutettu taksitoiminta aloitetaan vuoden 2024 aikana.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Periaatteet Asema-aukion taksiaseman taksipalveluiden kilpailuttamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 323

Luonnonhoidon periaatteet, metsät

HEL 2022-012579 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevalinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi
Hannu Seppälä, infrapäällikkö, puhelin: 09 310 38017
hannu.k.seppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Luonnonhoidon periaatteet, osa 1 Metsät
- 2 Vuorovaikutusraportti, Luonnonhoidon periaatteet Osa 1 liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan "Luonnonhoidon periaatteet – osa 1: Metsät" ohjeellisena noudatettavaksi.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää, että metsien hoitoa ohjaavat työohjeet päivitetään "Luonnonhoidon periaatteet osa 1: Metsät" mukaisiksi ja tuodaan hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2025 loppuun mennessä. Työohjeiden päivitys tehdään vuorovaikutuksessa asukkaiden ja sidosryhmien kanssa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että aikaisemmin hyväksytyjä ja tällä hetkellä voimassa olevia luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmia ei enää toteuteta. Uudet, valmisteltavat luonnon- ja



maisemanhoidon suunnitelmat laaditaan niin, että ne toteuttavat luonnonhoidon periaatteita.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Voimassa olevan Helsingin luonnonhoidon linjauksen tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 8.2.2010. Linjaus hyväksyttiin yleisten töiden lautakunnassa noudatettavaksi aluesuunnitelmien laadinnassa ja muussa toiminnassa 18.10.2011. Helsingin metsien hoidon työohje on vuodelta 2013.

Helsingin kaupunkistrategia 2021 - 2025 linjaa, että "virkistys- ja luontoalueiden metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen ja metsien luontainen vanheneminen on keskeisin tavoite." Strategiassa sitoudutaan myös Helsingin monimuotoisen luonnon aktiiviseen suojeluun ja vaalimiseen sekä metsäisen verkoston vahvistamiseen.

Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta edellytti vuoden 2021 arviointikertomuksessaan, että "kaupunkiympäristön toimiala päivittää luonnonhoidon linjauksen ja koko luonnonhoidon prosessin siten, että monimuotoisuuden lisääminen on metsien hoidon keskeisin tavoite ja hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle pyritään jättämään lisää vanhenevia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita puita, metsiä ja metsiköitä."

Metsien hoidon periaatteet on laadittu vuosien 2022 - 2024 aikana kaupunkiympäristön toimialalla kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun, yleisten alueiden kunnossapitoyksikön ja ympäristönsuojelu- ja ohjauksyksikön yhteistyönä. Valmistelussa ovat olleet mukana myös toimialan vuorovaikutusasiantuntijat. Konsulttina on toiminut Sitowise Oy.

Helsinki omistaa metsiä kaupungin rajojen sisäpuolella noin 4 650 hehtaaria ja Uudellamaalla muiden kuntien alueilla noin 4 500 hehtaaria (vuoden 2023 tiedot). Helsinki on metsäinen kaupunki, sillä suurin osa (62 %) kaupungissa sijaitsevista viheralueista on luokiteltu metsiksi. Helsingin rajojen sisäpuoleisista metsistä luonnonsuojelualueita on noin 470 hehtaaria eli noin 10 %.

Valtaosa metsistä on pienialaisia asuinalueiden lähimetsiä. Metsäpinta-alasta 52 % sijaitsee 25 metrin etäisyydellä ulkoilureittien, katujen ja tonttien reunoista. Laajimmat yhtenäiset metsäalueet, metsäverkoston ydinmetsät, ovat Helsingin vihersormissa Keskuspuiston, Uutelan, Mustavuoren ja Östersundomin alueilla.



Periaatteiden keskeinen sisältö

Luonnonhoidon linjauksen nimi muutetaan luonnonhoidon periaatteiksi. Päivitys tehdään osissa, josta ensimmäinen osa koskee metsien hoidon periaatteita. Toinen osa koskee avoimia alueita eli niittyjä ja peltoja. Kolmas osa käsittelee pienvesiä: puroja, lampia ja ojia.

Helsingin metsien monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti ja metsäalueita jätetään vanhenemaan luontaisesti. Näiden keskeisimpien tavoitteiden lisäksi otetaan huomioon metsäalueiden merkitys virkistysalueina kaupunkilaisten terveyden ja hyvinvoinnin lähteenä, metsässä liikkumisen turvallisuus ja maisemalliset arvot. Lisäksi huomioidaan metsien kyky kestää ilmaston muutosta, kaupungin tiivistymistä ja asukasmäärän kasvua.

Metsien hoidon periaatteet koskevat Helsingin kaupungin omistamia metsiä sekä Helsingissä että muiden kuntien alueilla. Periaatteet ohjaavat luonnon- ja maisemanhoidon suunnittelua. Muiden kuntien alueella otetaan lisäksi huomioon kyseisten kuntien maankäyttösuunnitelmat ja muut hoitoa ohjaavat määräykset.

Helsingillä ei ole taloudellisia tuottotavoitteita omistamilleen metsille. Metsien hoidon periaatteet eivät koske maankäytön suunnittelua.

Metsien hoidon periaatteiden keskeisimpänä tavoitteena on suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen ja metsien luontainen vanheneminen. Metsissä tunnistetaan ja turvataan luontoarvot, jotka otetaan huomioon luonnon- ja maisemanhoidon suunnittelussa. Metsiin rajataan alueita, jotka jätetään vanhenemaan luontaisesti. Ne sijoittuvat pääasiassa metsäverkoston ydinmetsien alueille. Monimuotoisuutta lisätään jättämällä metsiin lahpuuta ja tiheikköjä, säilyttämällä vanhoja puita ja torjumalla haitallisia vieraslajeja.

Monimuotoisuutta ja kestävyyttä edistetään hoitamalla metsiä monilajisina ja edistämällä eri-ikäisten puiden kasvua metsissä. Periaatteena on vahvistaa metsäistä verkostoa ja parantaa metsien kykyä sopeutua ilmastonmuutokseen. Kasvavan ulkoilukäytön aiheuttamaa maaston kulutusta ehkäistään reittien ohjauksella ja luonnonhoidolla. Metsien hoidon periaatteisiin kuuluu myös varautuminen luonnontuhoihin ja muihin metsien kestävyyttä uhkaaviin riskeihin.

Periaatteiden mukaan Helsingin metsiä vaalitaan kaupunkilaisten terveyden ja hyvinvoinnin lähteenä. Tavoitteena on, että metsien hoidolla tuetaan kaupunkilaisten aktiivista liikkumista ja yhdessäoloa eri vuodenaikoina niin lähimetsissä kuin laajemmilla metsäalueillakin. Tähän kuuluu myös ulkoilun turvallisuudesta huolehtiminen ulkoilureittien ja väylien varsilla, joilla tehdään 25 metrin eli puiden pituuden etäisyydellä



vaarallisten puiden kaatamista tarpeen mukaan. Sama tarve on myös erilaisten tonttien ja metsän reunoilla.

Metsäluonnolle tyypillisiä maisemia ja sen arvoja korostavia piirteitä ylläpidetään osana kaupunkikuvaa. Luontoarvojen lisäksi tiedossa olevat maiseman ja kulttuuriympäristön erityiskohteet ja arvokkaat ominaispiirteet otetaan huomioon metsien hoidon suunnittelussa ja toteutuksessa. Metsiä koskevien tietojen saatavuutta ja saavutettavuutta parannetaan asukkaiden käyttöön.

Vuorovaikutus ja osallistaminen

Asukasvuorovaikutus

Asukkaiden mielipiteitä metsistä ja metsien hoidosta selvitettiin usealla eri tavalla metsien hoidon periaatteiden valmistelun aikana kaupunkiympäristön toimialalla.

Kesällä 2022 tehtiin tuhannen asukkaan otantaan perustuvan tutkimus "Luonto ja metsät kasvavassa Helsingissä 2022". Tutkimukseen vastanneiden mukaan kaupungin tärkein metsäisten alueiden hoitoon liittyvä tehtävä oli luonnon monimuotoisuuden vaaliminen (73 % vastaajista). Myös liikkumis- ja oleskelumahdollisuuksien parantaminen (47 % vastaajista) koettiin tärkeäksi.

Kaikille avoin seminaari kaupunkimetsiin ja niiden hoitoon liittyvästä ajankohtaisesta tutkimuksesta järjestettiin 8.9.2022. Keskustelua seminaarin aiheista jatkettiin 21.9.2022 kaikille avoimessa keskusteluillassa, jossa syvennyttiin osallistujien esiin nostamiin Helsingin metsien hoidon teemoihin.

Luonnosversio päivitetystä metsien hoidon periaatteista oli asukkaiden kommentoitavana Kerro Kantasi -palvelussa 17.10.2022 - 6.11.2022. Luonnokseen saatiin yhteensä 409 kommenttia.

Saatuja palautteita hyödynnettiin edelleen valmistelussa, ja valmistuneet metsien hoidon periaatteet asetettiin nähtäville kaupunkiympäristön verkkosivuille 9.4.2024 - 28.4.2024. Periaatteisiin saatiin 11 kirjallista palautetta.

Sidosryhmäyhteistyö

Linjausta valmisteltiin tiiviissä yhteistyössä seuraavien tahojen kanssa:

- Helsingin latu ja polku ry.
- Helsingin lintutieteellinen yhdistys Tringa ry.
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys Helsy ry.
- Helsingin suunnistajat



- Herttoniemi-seura
- Keskuspuistoryhmä
- Lauttasaari-seura
- Luontoliiton metsäryhmä
- Mountain Bike Club Finland ry.
- Ympäristöliike Helsinki

Sidosryhmien kanssa järjestettiin tapaamiset 26.9.2022, 27.9.2022 ja 1.11.2022. Niissä kartoitettiin ryhmille tärkeitä teemoja Helsingin metsien hoidosta ja kerättiin palautetta metsien hoidon periaatteiden luonnosversiosta. Tapaamisista kaksi oli keskustelutilaisuuksia ja kolmas oli maastokäynti, jonka aikana konkretisoitiin metsien hoitoon liittyviä kysymyksiä erilaisten esimerkkikohteiden avulla.

Kerro Kantasi -kyselyvaiheen jälkeen päivitetty luonnos käytiin vielä läpi sidosryhmätapaamisessa 13.12.2023.

Asukkaiden ja sidosryhmien keskeisimmät huomiot

Vuoden 2022 lopulla kootuissa Kerro Kantasi -kyselyn palautteissa kiitettiin luonnoksessa esitettyjä lähtökohtia ja tavoitteita hyväksi. Kyselyn avulla saatiin kommentteja periaatteiden sisällöstä, painotuksista ja selkeydestä. Luonnonhoidon periaatteiden kolmesta teemasta monimuotoisuus korostui yleisesti arvostetuimpana, ja sille asetettuja tavoitteita ja lähtökohtia kiiteltiin. Luonnonhoidon suunnittelua ja toteutusta koskevissa maininnoissa korostui epäluottamus hoidon toteuttamista ja sen perusteluita kohtaan sekä halu vaikuttaa suunnitteluun ja toteutukseen. Virkistyskäytön kommentoijista suurin osa oli huolestunut maastopyöräilyn aiheuttamasta metsänpohjan kulumisesta tai kritisoi hiihdon yksinoikeutta reitteihin talvella. Luontokokemuksiin liittyvät maininnat jakautuivat estetiikkaan ja metsän tuntuun, jotka kommentoijasta riippuen nähtiin samana tai eri asiana.

Sidosryhmätilaisuuksissa luonnontilaisten metsien ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen nousivat merkittävimiksi keskustelijoita yhdistäväksi huolenaiheiksi. Viimeisessä tilaisuudessa, jossa pohjamateriaalina oli Kerro Kantasi -kyselyssä julkaistu periaatteiden luonnos, saatiin sidosryhmiltä hyviä huomioita periaatteiden täsmentämiseksi. Palaute liittyi muun muassa kirjanpainajan aiheuttamien tuhojen toleranssiin, maaperän hyvinvoinnin parempaan huomioimiseen, näkymien avaamisen täsmentämistarpeeseen ja reittien reunojen hoidon reunavaikutuksen huomioimisen merkitykseen.

Huhtikuussa 2024 nähtävillä olleisiin metsien hoidon periaatteisiin saatiin 11 kirjallista palautetta sidosryhmiltä ja asukkailta. Saaduissa mielipiteissä tuotiin esiin huoli metsien liiallisesta hoitamisesta. Niiden mu-



kaan lähtökohtaisesti kaikkien metsien olisi syytä saada vanheta luontaisesti eli mielipiteissä esitettiin tarve jättää metsät kokonaan hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle. Metsien hoidon tarpeita pidettiin liian vähäisesti ja heikosti perusteltuina. Osa saaduista kommentteista käsitteli hyvin yksityiskohtaisesti erilaisia metsänhoitotoimenpiteitä. Kommentteissa toivottiin metsäalueiden puhtaanapidon tehostamista. Lisäksi mielipiteissä kritisoitiin metsiä hävittävää täydennysrakentamista.

Yksityiskohtaisempi kuvaus vuorovaikutuksesta ja osallistamisesta sekä valmistelutyön aikana saadusta palautteesta sekä siihen annetuista vastineista on liitteessä 2.

Metsien hoidon periaatteet suunnittelutyökaluna

Luonnon- ja maisemanhoidon suunnittelusta sekä alueilla tehtävien hoitotoimenpiteiden teettämisestä ja valvonnasta vastaa Helsingissä kaupunkiympäristön toimiala. Metsien hoidon periaatteet ohjaavat yleistasoisesti yleisten alueiden toimenpideohjelmien ja luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmien laadintaa.

Yleisten alueiden toimenpideohjelmissa määritellään luonnon- ja maisemanhoidon yleistavoitteet ja luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmien kohdealueet luonnonhoidon periaatteiden mukaisesti. Toimenpideohjelmat laaditaan suurpiireille valtuustokausittain neljän vuoden välein.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy yleisten alueiden toimenpideohjelmat, jotka tulevat korvaamaan yleisten alueiden suunnitelmat.

Tämän jälkeen tehtävissä luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmissa määritellään yksityiskohtaiset metsien ja niittyjen hoidon tavoitteet ja toimenpiteet hoidon toteutusta varten. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmista. Tämä edellyttää ensin hallintosääntömuutosta, jonka kaupunkiympäristön toimiala valmistele.

Yleisten alueiden kunnossapito tilaa luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmien toteutuksen.

Edellä kuvattu suunnittelu tehdään kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelussa, ympäristöpalvelun sekä muiden toimialan asiantuntijoiden kanssa yhteistyössä asukkaita sekä sidosryhmiä kuullen. Suunnittelussa voidaan käyttää myös konsulttia.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kau-



punkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi
Hannu Seppälä, infrapäällikkö, puhelin: 09 310 38017
hannu.k.seppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Luonnonhoidon periaatteet, osa 1 Metsät
- 2 Vuorovaikutusraportti, Luonnonhoidon periaatteet Osa 1 liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 324

Suezinkatu, katusuunnitelma, Länsisatama

HEL 2024-003211 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silja Borgarsdottir Sandelinin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 20706
katariina.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 29493/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 29493/2
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Suezinkatu välillä Tyynenmerenkatu–Jätkäsaarenlaituri katusuunnitelman suunnitelmapiirustuksen nro 29493/2.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suezinkatu on uusi katu, joka sijoittuu olemassa olevaan katu ympäristöön Jätkäsaaren Sonckin makasiinien L2 (20803) ja L3 (20799) väliin. Nykytilassa alue on tonttien käytössä olevaa väliaikaista pysäköintialuetta. Kadun länsireuna liittyy rakennettuun Tyynenmerenkatuun ja itäreuna rakennettuun Jätkäsaarenlaituriin. Katusuunnitelma pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12351.



Kadun rakentaminen mahdollistaa katu ympäristön viihtyisyyden parantamisen ja lisää alueen oleskelu- ja virkistysmahdollisuuksia sekä mahdollistaa L3 (20799) rakennuksen muutossuunnitelmien toteutuksen.

Aukiosta muodostuu tiiviin kaupunkirakenteen keskellä Jätkäsaaren asukkaille ja alueella vieraileville viihtyisä ja vehreä oleskelu- ja kohtaamispaikka istutuksineen, puineen ja oleskelupaikkoineen.

Suunnitelma

Suezinkatu välillä Tyynenmerenkatu–Jätkäsaarenlaituri katusuunnitelman piirustus nro 29493/2 (liite 2)

Katu-alue on aukiomainen ja on jalankululle tarkoitettua aluetta saattopysäköintiä lukuun ottamatta. Katusuunnitelmassa kadun pohjoisreunalle istutetaan puita ja perennoja sekä asennetaan kalusteita oleskelua varten ja viihtyvyyttä lisäämään. Katu liittyy suuntaisliittymällä nykyiseen Tyynenmerenkatuun. Katu on yksisuuntainen ja ajoneuvojen poistuminen tapahtuu viereisen korttelin 20803 pysäköintialueen kautta takaisin Tyynenmerenkadulle. Katualueen eteläreunalla on varaus saattopysäköinnille. Kadun päällysteenä käytetään luonnonkiveä, asfalttia ja betonia.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 29493/2 (liite 1).

Katu on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu "Yhteinen kunnallistekninen työmaa" sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset. Suunnittelu on toteutettu yhteistyössä myös Rööri-Jätkäsaaren jätteen putkikeräisyhtiön kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunki ympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 24.1. -



6.2.2024 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu suunnittelualueeseen rajautuville kiinteistöille postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä 17.1.2024 Helsingin Uutiset sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 20.3. - 9.4.2024 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleis-tiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmasta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmasta puuttuu esteetön reitti Suezinkadulta rannassa kulkevalle kävelyreitille. Rantaan näyttäisi johtavan ainoastaan portaat. Tämä siitä huolimatta, että voimassa olevassa asemakaavassa erikseen vaaditaan mm. ”Kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta”.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Suezinkadun jalankulun yhteys Jätkäsaarenlaiturille on nykytilanteen mukainen ja kulkee jo aikaisemmin toteutetun porrasyhteyden kautta.

Esteettömät, selkeät ja helposti hahmoteltavat jalankulun reitit Jätkäsaarenlaiturille on järjestetty Rionkadun kautta ja Clarion hotellin pohjoispuolitse asemakaavan esteettömistä reiteistä annetun määräyksen mukaisesti.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 470 000 euroa, 765 euroa/m² (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 6 700 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.



Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2026 alkaen. Kadun rakentamisen ajoitus on riippuvainen viereisten kortteleiden toteutusaikataulusta.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 02 Projektialueiden infrarakentaminen Länsisatama.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

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

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 (hallintolaki 55 § 2 momentti). Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 20706
katariina.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 29493/2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 29493/2
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Rakennukset ja yleiset alueet, tilat -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



§ 325

Kahden teollisuustontin ja yhden alueen vuokraaminen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Mellunkylä, tontit 47046/36 ja 38 sekä alue tontista 47046/44)

HEL 2024-006979 T 10 01 01 02

Kivikonlaita 18, 20 ja 16

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontin nro 36 (os. Kivikonlaita 18, pinta-ala 9 102 m², rakennusoikeus 9 102 k-m²) teollisuus- ja varastotarkoituksiin liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti (T1147-114),

- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontin nro 38 (os. Kivikonlaita 20, pinta-ala 8 359 m², rakennusoikeus 4 180 k-m²) teollisuus- ja varastotarkoituksiin liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti (T1147-115),

- vuokrata Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontista nro 44 (os. Kivikonlaita 16) noin 1 733 m²:n suuruisen alueen, jonka laskennallinen rakennusoikeus on 3 119 k-m², teollisuus- ja varastotarkoituksiin liitteenä 3 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti (T1147-116),

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut maanvuokrasopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

(T1147-114)

(T1147-115)

(T1147-116)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos Kivikonlaita 18
- 2 Vuokrasopimusluonnos Kivikonlaita 20
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kivikonlaita 16 alue
- 4 Kartta vuokra-alueesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy pyytää, että sille vuokrataan tontit 47046/36 ja 38 sekä alue tontista 47046/44 pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Hakija toteuttaa vuokra-alueelle ratakorjaamon, joka korvaa nykyisin Koskelan varikkoalueella sijaitsevan ratakorjaamon.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontit ovat asemakaavassa nro 10860 (2002) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.

Tontin 47046/36 pinta-ala on 9 102 m² ja rakennusoikeus 9 102 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,00.



Tontin 47046/38 pinta-ala on 8 359 m² ja rakennusoikeus 4 180 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,50.

Tontista 47046/44 vuokrattava alue on 1 733 m² ja laskennallinen rakennusoikeus on 3 119 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,80. Alue on asemakaavassa nro 12480 (2019) osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeseen.

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

Aiemmat päätökset

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on 13.4.2023 (3 §) vuokrannut rakennusluvan hakemista varten nyt vuokrauksen kohteena olevan alueen. Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on jatkanut vuokrausta kolme kertaa siten, että viimeisin päättyy 18.10.2024, ellei sitä ennen vuokra-alueesta ole tehty pitkäaikaista vuokrausta.

Tonttien ja alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukaiset tontit ja alue 31.12.2052 saakka teollisuustarkoituksiin.

Vuokra-alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua, koska tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoituksiin ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi, ja asemakaavoitus-palvelu puoltaa vuokrausta.

Tonttien ja alueen vuokrat

Tontin 47046/36 perusvuosivuokraksi esitetään 5 461,20 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämänhetkisen elinkustannusindeksin (ind. 2333) mukaan 127 409,80 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämänhetkisen indeksin mukaan noin 280 euroa/k-m² (ind. 2333), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 9 102 k-m².

Tontin 47046/38 perusvuosivuokraksi esitetään 2 508,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämänhetkisen elinkustannusindeksin (ind. 2333) mukaan 58 511,64 euroa. Vuosivuokra



sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämänhetkisen indeksin mukaan noin 280 euroa/k-m² (ind. 2333), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 4 180 k-m².

Tontista 47046/44 vuokrattavan alueen perusvuosivuokraksi esitetään 1 871,40 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämänhetkisen elinkustannusindeksin (ind. 2333) mukaan 43 659,76 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), mikä vastaa tämänhetkisen indeksin mukaan noin 280 euroa/k-m² (ind. 2333), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu tontin laskennalliseen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 3 119 k-m².

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec: hintavyöhykekartta 2021).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävät tonttien vuokraukset ja niitä koskevat vuokrasopimusluonnokset on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Tällä päätöksellä hyväksyttävät pitkäaikaiset vuokraukset ovat yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukaisia ja noudattavat kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Maanvuokrasopimusten ehdot

Muuten vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimukset esitetään tehtäviksi kaupunkiympäristön toimialan teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta



Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos Kivikonlaita 18
- 2 Vuokrasopimusluonnos Kivikonlaita 20
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kivikonlaita 16 alue
- 4 Kartta vuokra-alueesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



§ 326

Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2024

HEL 2024-003427 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää seuraaville tiekunnille yksityisteiden kunnossapitoavustusta 1 300 euroa / kilometri ja sen lisäksi kunnossapitoavustusta 260 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä:

Degermosantien tiehoitokunta	0,60 km	780 euroa
Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km	780 euroa
Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,30 km	390 euroa
Lill-Fants väglag	0,46 km	598 euroa
Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,40 km	1820 euroa
Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km	429 euroa
Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,36 km	468 euroa
Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km	4810 euroa
+ julkinen liikenne	3,70 km	962 euroa
Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km	5460 euroa
+ julkinen liikenne	1,90 km	494 euroa
Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km	650 euroa
Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km	2340 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Soljanto, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus



7	Puroniitymäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
8	Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
9	Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
10	Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
11	Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
12	Hakuohje 2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tiehoitokunnat

Talous- ja suunnittelupalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 18 kohdan mukaisesti lautakunnan käytettävissä olevien avustusmäärärahojen jakamisesta ja avustusten käytön valvonnasta. Avustuksia maksetaan rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden yleiset alueet palvelun kunnossapito yksikön budjettiin varatusta määrärahasta. Yksityisteiden avustaminen kohdennetaan kunnossapitoon, jonka merkitys tielle ja sen käytettävyydelle on suurin.

Yksityistielain 84 §:n mukaan kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.



Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki 11 tiekuntaa. Hakemukset ovat esityslistan liitteinä 1–11:

1.	Degermosantien tiehoitokunta	0,67 km
2.	Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km
3.	Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km
4.	Lill-Fants väglag	0,46 km
5.	Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km
6.	Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km
7.	Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,36 km
8.	Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km
9.	Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,22 km
10.	Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km
11.	Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km

Avustaminen edellyttää, että tiekunta on järjestäytynyt ja virallisesti perustettu. Hakemuksessa tiekunnan on esitettävä arvio tulevista vuosikustannuksista ja selvitys edellisen vuoden toteutuneista kustannuksista. Avustuksen ehtona on myös, että tie on avoin satunnaiselle yleiselle liikenteelle (Yksityistielaki 85 §).

Kunnossapitoavustuksen määräytymisessä tien pituutena on käytetty sitä tien pituutta, joka on kirjattu Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmäotteessa, jos hakemuksessa ilmoitettu tien pituus on tätä pidempi. Jos avustushakemuksessa tien pituus on ilmoitettu lyhemmäksi kuin kiinteistötietojärjestelmäotteessa, on käytetty hakemuksessa ilmoitettua pituutta.

Kunnossapitoavustuksen tasoon esitetään korotusta siten, että avustus on 1 300 euroa / kilometri ja tien osalta, jossa on järjestettyä julkista liikennettä, maksetaan lisäksi 260 euroa / kilometri. Avustus vuonna 2023 oli 1 200 euroa / kilometri ja lisäksi maksettiin 240 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä. Korotuksessa on otettu huomioon yleinen kustannustason nousu. Kunnossapitoavustusten yhteismäärä vuonna 2024 on 19 981 euroa. (Hakuohje Liite 12.)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Soljanto, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 7 Puroniitynmäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 8 Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 9 Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 10 Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 11 Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 12 Hakuohje 2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tiehoitokunnat

Talous- ja suunnittelupalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti



§ 327

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12900)

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Hankennumero 0741_40

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita virkistystä ja maanviljelyä varten sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-014388>

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Paloheinä Golf Oy: 3 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu),
puhelin: 09 310 42168

[inkeri.niskanen\(a\)hel.fi](mailto:inkeri.niskanen(a)hel.fi)

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 09 310 37033
[anncharlotte.roberts\(a\)hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts(a)hel.fi)

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 20498
[eetu.saloranta\(a\)hel.fi](mailto:eetu.saloranta(a)hel.fi)

Tiina Lepistö, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 78380
[tiina.lepisto\(a\)hel.fi](mailto:tiina.lepisto(a)hel.fi)



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 kartta, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 4.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, Lassi Pekka Tilander 4.6.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.2.2024, täydennetty 4.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 6.2.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan yhdeksän väyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentamisen täysimittaiseksi kahdeksantoistaväyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Paloheinän golfkenttä toimii niin



sanotulla jokamiesperiaatteella ja laajennus parantaa golfin harrastamisen mahdollisuuksia erityisesti matalan kynnyksen palveluna.

Tavoitteena on, että Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson viljelymaiseman avoimena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty yhteensovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden sekä luonto- ja kulttuurimaiseman arvojen kanssa. Kaavaratkaisu perustuu golfkentän alustavaan viitesuunnitelmaan. Suunnitelmassa on huomioitu myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää ulkoilu- ja liikuntapalveluja suositulla Paloheinän ulkoilualueella.

Paloheinän golfkenttä toimii jokamiesperiaatteella, mikä tarkoittaa, että golfin pelaaminen on mahdollista ilman golfosaketta ja kohtuullisin kustannuksin. Laajentamisen myötä jokamiesgolfia on mahdollista pelata kokonainen golfkierros.

Tarkoituksena on sovittaa jokamiesgolfkentän laajentaminen yhteen alueen muun virkistyskäytön, kuten ulkoilun ja hiihdon, kanssa. Liikkumisen alueella tulee olla kaikille mahdollisimman turvallista.

Golfkentän laajentamisalueet sijoittuvat nykyään maisemapeltoina hoidettaville alueille. Laajennusalue on määritelty osaksi valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson viljelymaisemaa, jonka arvoihin kuuluva avoin maisematila ja avarat näkymät tulee säilyttää. Golfkenttä tulee sovittaa osaksi olevaa kulttuurimaisemaa.

Kaavamuutoksessa on huomioitu muutosalueen ulkopuoliset luonnon-suojelualueet. Tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden huomioiminen suunnittelualueella siten, että laajennusalueen säilyvillä reunavyöhykkeillä sekä kylvettävällä ja istutettavalla kasvillisuudella sekä golfkentän hiekkaesteillä ja kosteikoilla olisi luonnon monimuotoisuutta vahvistava vaikutus.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiseen pysäköintialueeseen ei ole tarve tehdä muutosta, sillä golfkentän käyttäjien paikoitustarpeen ei nähdä kasvavan merkittävästi.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa



kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee tavoitetta toimivasta ja kauniista kaupungista, joka kutsuu eri-ikäisiä ja eritaustaisia ihmisiä kohtaamaan kaupungissa läpi vuoden. Hyvä kaupunkitila tekee mahdolliseksi viiptymisen ja oleilun, luo paikan kaupallisille palveluille ja toimii julkisen toiminnan näyttämönä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kunnianhimoisen ilmastovastuun ja luonnonsuojelun tavoitteisiin vastataan vahvistamalla niittyverkostoa ja lisäämällä paahteisia olosuhteita kestäviä niittyjä sekä vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta.

Helsingin tavoitteeseen olla kaupunki, jossa edellytykset liikkuvaan elämään kohenevat niin, että kaupunkilaisten terveys paranee, kaavaratkaisu vastaa mahdollistamalla liikuntapaikkarakentamista ja matalan kynnyksen liikkumista. Lisäksi kaavaratkaisu parantaa urheiluseuran edellytyksiä harrastustoiminnan järjestämiselle.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen pohjoisosassa on tällä hetkellä kaupungin maisemapeltoja, ja maisemat ovat avarat niin maisemapeltojen kuin nykyisen golfkentän suuntaan. Suunnittelualueen itäosassa on Näsinojan puro, jonka suojavyöhykkeillä kasvaa puita, pensaita ja matalampaa kasvillisuutta. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haltialanmetsään. Suunnittelualueita halkovat ulkoilureitit Mombertintie ja Fallintie. Pohjoisreunassa suunnittelualue rajautuu Haltialantien ulkoilureittiin. Suunnittelualueen eteläosa Kuusmiehentien pohjoispuolella on avoin nurmi- ja niittyalue. Talvisin aluetta hyödynnetään hiihtoa palvelevana pysäköintialueena. Näsinoja on tässä kohtaa luonteeltaan hyvin rakennettu.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1990 - 2011. Golfkentän laajennusalueella pääkäyttötarkoitus on maanviljely ja virkistys. Suunnittelualueella Kuusmiehentien varressa pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelut. Kaikissa suunnittelualueita koskevilla asemakaavoissa mainitaan arvokas avoin kulttuurimaisema.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupunginmuseo
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin Yrittäjät
- Vantaan kaupunki
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto
- Suomirata Oy

OAS-vaiheen jälkeen kaavanvalmistelussa ilmeni tarve laajentaa OAS-alueita ja tehdä päivitetty OAS, jotta asemakaavan muutoksen yhteydessä voitiin tutkia Lentoradan maanpintayhteyksille ohjeelliset varaukset.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat avoimen kulttuurimaiseman vaalimiseen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimiseen kaavatyössä. Päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saatiin lisäksi kannanotot golfkentän turvallisuuteen, Lentoradan maanpintayhteyksiin, vesihuoltolinjoihin ja matkaviestinverkon tukiasemamastoon liittyen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että golfkentän laajennusalueet sijoittuvat laajan peltoalueen länsireunan oleville peltolohkoille ja yhdistyvät olevaan golfkenttään. Suojavyöhykkeiden ja kaavamääräysten avulla on pyritty varmistamaan avoimen maisematilan säilyminen ja minimoimaan muutokset kulttuurimaisemassa. Tehdyn tarkastuksen perusteella arkeologiset kohteet suunnit-



telualueen ulkopuolella eivät rajoita alueelle suunniteltua maankäyttöä. Turvallisuus on ollut kaavaratkaisun pohjaksi laaditun golfkenttäsuunnitelman lähtökohta. Kaavaratkaisussa on turvallisuutta koskevia reunaehtoja ja määräyksiä. Vesihuoltolinjat huomioidaan jatkosuunnittelussa ja Lentoradan maanpintayhteyksien osalta kaavassa edellytetään arvokkaan kulttuurimaiseman huomioimista. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistoista kohdistuivat kulttuurimaiseman säilyttämiseen ja avoimeen maisematilaan, turvallisuuteen, aitaamiseen, luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen, kastelun järjestämiseen, lannoitukseen ja torjunta-aineisiin, virkistykseen, hiihdon ja golfkentän yhteensovittamiseen, koiranulkoilutusmahdollisuuksiin, rakentamisen aikaisiin järjestelyihin, laajennusalueen sijaintiin ja laajuuteen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä Lentorataan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on huomioitu kulttuurimaiseman säilyminen avoimena ja kentän reunoille on osoitettu suojavyöhykkeet. Turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen on huomioitu suunnitelmissa. Aitaamisesta ja katoksista on omat kaavamääräyksensä. Pysäköinnin riittävydestä sekä vaikutuksista linnustoon on laadittu selvitykset, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa ja kentän suunnittelussa. Osa mielipiteistä on sellaisia, että ne tulevat huomioiduksi golfkentän vuokrasopimuksessa. Kaavassa määrätään laatimaan kentän hoitosuunnitelma ja turvallisuusasiakirja, joita on mahdollista edellyttää golfkentän laajennusalueen vuokrasopimuksen liitteeksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui OAS-vaiheissa yhteensä 30 kappaletta. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.2.- 26.3.2024

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuurimaisemaan, luontoarvoihin, vesihuoltolinjoihin, pelastustoiminnan edellytysten turvaamiseen ja golfpalvelujen turvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikuntapalvelut, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Uudenmaan liitto.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti lausunnossaan, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu),
puhelin: 09 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 09 310 37033

anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 20498

eetu.saloranta(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 78380

tiina.lepisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 kartta, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 selostus, päivätty 4.6.2024
- 5 Havainnekuva, Lassi Pekka Tilander 4.6.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.2.2024, täydennetty 4.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 6.2.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Helsingin Haltialan maatalousympäristöjen, metsäalueiden ja Paloheinän golfkentän linnusto, 2023
- 3 Paloheinä golfin laajennusalueen sulfaattimaa- ja pohjavesitutkimus, 3.11.2023

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.3.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.9.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.2.2023



04.06.2024

Asia/13

§ 328

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien Ulappasaarentien liikenneturvallisuutta Vuosaarella

HEL 2023-013884 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.11.2023 Jalovaara Ville Ulappasaarentie - Satamasaarentie liikenneturvallisuus Vuosaarella

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan Ulappasaarentie–Satamasaarentie välisen osuuden läpiajon kieltämistä sekä lisähidasteiden rakentamista Ulappasaarentielle.

Läpiajokieltoja ei yleensä käytetä yleisillä katualueilla niiden tehottomuuden vuoksi. Lisähidasteiden rakentaminen näin lyhyelle tonttikadulle edellyttää painavia perusteluja, joten kaupunki teettää lisäselvityksiä



alueen liikennekäyttämistä ennen päätöstä mahdollisista rakenteellisista muutoksista.

Ulappasaarentie on noin 270 metriä pitkä tonttikatu, jonka länsireunalla on 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Ulappasaarentiellä on tällä hetkellä kaksi hidastetta hillitsemässä ajoneuvojen nopeuksia. Satamasaarentie on 260 metriä pitkä päättyvä tonttikatu, jonka molemmilla reunoilla on 2,5 metriä leveät jalkakäytävät. Nopeusrajoitus Ulappasaarentiellä ja Satamasaarentiellä on tonttikaduille tyypillinen 30 kilometriä tunnissa.

Läpiajokieltoja käytetään nykyään hyvin harvoin yleisillä katualueilla liikenneturvallisuuden parantamiskeinona, sillä niiden vaikutus läpiajoliikenteeseen on katsottu olevan varsin vähäinen. Läpiajokieltojen noudattamisen valvonta on haastavaa ja poliisin resursseja vievää toimintaa. Ikävimmillään läpiajokielto toimii päinvastoin kuin on tarkoitettu ja saattaa jopa houkutella uusia autoilijoita kokeilemaan reittiä. Tonttikatujen läpiajoa pyritäänkin ohjaamaan muilla keinoin toisaalle katuverkolle vähentämällä läpiajon houkuttelevuutta esimerkiksi nopeusrajoituksia alentamalla, hidasteilla tai ajoradan kavennuksilla.

Alueella huhtikuussa tehdyn alustavan tarkastelun aikana Ulappasaarentien ajonopeudet pysyivät maltillisina ja valtaosa katua liikennöivistä ajoneuvoista pysähtyi sen varrelle asiointitarkoituksessa. Kohteesta tullaan suorittamaan myös tarkempaa nopeus- ja liikennetutkintaa kaupungin toimesta, jotta tilanteesta saadaan kokonaisvaltaisempi kuva. Jos jatkoselvittelyissä havaitaan liikenneturvallisuuden olevan ylinopeuksien ja läpiajon vuoksi vaarassa ryhdytään toimenpiteisiin läpiajon houkuttelevuuden hillitsemiseksi.

Valtuustoaloitteessa on myös pyydetty tarkistamaan palautejärjestelmän toimivuutta, kun asiaan liittyen on aikaisemmin laitettu palautetta, johon ei ole saatu vastausta. Kaupunkitasoinen uusi palautejärjestelmä otettiin käyttöön 26.4.2023. Järjestelmä ruuhkautui, kun palautetta saapui asukkailta erittäin paljon touko-kesäkuussa, koska palautejärjestelmän käsittelyä helpottavat ominaisuudet puuttuvat versiosta ja asiakaspalvelun henkilökunta vasta opetteli uuden järjestelmän käyttöä. Palautteiden käsittelyn sujuvuuden varmistamiseksi on kehitetty uusia toimintatapoja ja järjestelmään on lisätty palautekäsittelyä helpottavia toimintoja. Tilanne on saatu paremmin hallintaan ja alkuvuodesta 2024 palautteiden käsittely toimi normaalien vastausaikojen puitteissa.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 1.11.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Ulappasaarentie–Satamasaarentie liikenneturvallisuus Vuosaarissa



"Olen saanut Vuosaaren Ulappasaarentieltä palautetta jatkuvasta läpiajoliikenteestä. Kiertääkseen Kallvikintien ja Vuosaarentien risteyksessä olevat liikennevalot ja automaattisen valvontakameran osa kuljettajista ajaa kovalla nopeudella Ulappasaarentietä Satamasaarentielle ja sieltä edelleen Kallvikintielle. Läpiajoliikennettä on molempiin suuntiin ja erityisesti viikonloppuina yöaikaan. Läpiajo häiritsee talojen asukkaita ja tuo vaaratilanteita, kun se tapahtuu usein kovasti kiihdyttäen. Ehdotan valtuustoaloitteella, että ongelman laajuus selvitetään ja Ulappasaarentie – Satamasaarentielle asetetaan läpiajokielto ja sallitaan vain tontille ajo. Koska kiellon valvominen on vaikeaa, Ulappasaarentielle voidaan harkita myös uusia hidastekorotuksia. Lähetin asiasta pari kuukautta sitten viestiä Helsingin kaupungin palautejärjestelmän kautta, mutta viestiini ei ole tähän mennessä vastattu. Palautejärjestelmän toimivuus lienee näin ollen myös syytä tarkistaa."

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.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta. Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu näin ollen kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.11.2023 Jalovaara Ville Ulappasaarentie - Satamasaarentie liikenneturvallisuus Vuosaaressa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Aloitteen tekijä

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1



§ 329

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteeseen koskien villien taksien toiminnan sääntelemistä

HEL 2023-015763 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Eveliina Heinäluoman ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.12.2023 Heinäluoma Eveliina Aloite villien taksien toiminnan sääntelemiseksi Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisuutta tehdä taksipalveluista Rautatieaseman ja muiden keskeisten alueiden taksiasemilla sopimukseen perustuvaa. Aloitteessa esitetään toteutustavaksi selvitettävän liikennemerkin lisäkilpeä, jolla rajataan taksiasemat vain sopimuksen tehneille tai vaihtoehtoisesti kilpailuttamista Helsinki-Vantaan lentokentän tapaan. Kaupunki on valmistellut aloitteen mukaisesti päärautatieaseman Asema-aukion taksiaseman taksipalveluiden kilpailuttamista. Kilpailutuksen periaatteet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 4.6.2024.



Asemalla tapahtuva toiminta aiheuttaa yleistä turvattomuuden ja levottomuuden tunnetta ydinkeskustaan ja mahdollisesti myös mainehaittaa. Asema-aukion taksiasema on myös matkailun kannalta merkittävä kohde, koska moni Helsinkiin saapuva matkailija jatkaa matkaansa päärautatieasemalta esimerkiksi majoituskohteeseensa taksilla. Kaupunki on aikaisemmin pyrkinyt ratkaisemaan ongelmatilanteet liikenteen ohjausjärjestelyillä. Näiden valmistelussa ja valvonnan järjestämiseksi kaupunki on tehnyt yhteistyötä mm. poliisin kanssa. Nykyiset järjestelyt ovat kuitenkin osoittautuneet riittämättömiksi.

Ratkaisuna ongelmiin on käynnistetty valmistelu Asema-aukion taksiaseman kilpailutukseksi. Kilpailutuksen kautta Helsingin kaupunki tekee sopimukset kilpailutuksessa valittujen taksiyritysten kanssa, ja vain nämä yritykset voivat käyttää kyseistä taksiasemaa. Esimerkiksi Finavia ja Helsingin satama ovat toteuttaneet vastaavan tyyppisiä kilpailutuksia lentoasemilla ja satamissa. Helsingissä on Helsingin kaupungin katualueella takseille varattuja alueita arviolta 80 kohteessa, ja ne ovat kaikkien taksiluvan saaneiden yritysten käytössä. Taksiaseman kilpailutettu käyttö edellyttää taksiautojen teknistä kulunvalvontaa kyseiselle asemalle, jotta sopimuksen mukainen käyttö myös toteutuu. Taksiasemien tulevaisuutta sekä tarvittavaa taksiasemaverkkoa tullaan tarkastelemaan myöhemmin.

Tavoitteena on, että Asema-aukion kilpailutettu taksitoiminta aloitetaan vuoden 2024 aikana.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 12 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.12.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Aloite villien taksien toiminnan sääntelemiseksi Helsingissä

"Mediassa on kerrottu lukuisista lieveilmiöistä, jotka liittyvät niin sanottujen villien taksien toimintaan Helsingissä. Villeillä takseilla tarkoitetaan taksipalvelujen yksittäisiä tarjoajia, jotka eivät toimi minkään taksi-firman yhteydessä tai alaisuudessa. Lieveilmiöistä yksi vakavimmista on taksitolppien omiminen ja reviirimäinen jakaminen, jota osa villien taksien kuskeista harjoittaa. Villien taksien kuskit ovat pyrkineet estämään muiden kuskiensa työnteon kyseisillä tolilla sekä pahimmillaan jopa uhkailleet muita kuskeja.

Kaupungin tulisi puuttua tähän huolestuttavaan ilmiöön, joka uhkaa sekä taksikuskiensa vapautta harjoittaa toimeaan että heidän työturvallisuuttaan. Lieveilmiöön voitaisiin vastata sääntelemällä taksikuskiensa toimintaa paikallisesti esimerkiksi Rautatieaseman taksitolpilla, jossa tolppien omimista ja uhkailua on esiintynyt.



Aiemmin kaupunki on onnistunut ottamaan käyttöön uusia sääntöjä sähköpotkulautojen määrän ja käytön sääntelyssä. Uudet säännöt ovat hillinneet sähköpotkulautojen käytöstä aiheutuvia häiriöitä kaupunkitilassa.

Esitän, että kaupunki selvittää mahdollisuutta lisätä Rautatieaseman ja muiden keskeisten alueiden taksiasemilla liikennemerkkiin lisäkilpi, joka edellyttäisi taksipalvelujen tarjoajilta erillistä lupaa aseman tolzilla toimimisesta. Näin tolilla voisivat toimia ainoastaan kaupungin kanssa sopimuksen tehneet palveluntarjoajat. Vaihtoehtoisesti voitaisiin selvittää kaupungin edellytyksiä kilpailuttaa taksipalvelujen tarjoajia samaan tapaan Helsinki-Vantaan lentokentällä."

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.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta. Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu näin ollen kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37658
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.12.2023 Heinäluoma Eveliina Aloite villien taksien toiminnan sääntelemiseksi Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Aloitteentekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti



04.06.2024

Asia/14

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 330

Länsisatama, Hylkeenpyytäjänkatu 1b, poikkeamishakemus

HEL 2024-001177 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-10003, hankenumero 5044_214

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 34 tonttia nro 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asema-kaavasta nro 10800 seuraavasti:

- uudisrakennus saadaan sijoittaa tontin rakennusalan ulkopuolelle
- tontin rakennusoikeus (1 271 k-m²) saadaan ylittää 330 k-m², joka vastaa 25 % ylitystä sallitusta kerrosalasta
- rakennus saadaan sijoittaa kaavassa istutettavaksi merkityn puurivin kohdalle
- rakennus saadaan sijoittaa kaavassa osoitetulle pysäköimispaikalle (p)
- tontille ei tarvitse sijoittaa asemakaavassa määrättyjä 14 autopaikkaa.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Helen Oy

Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 34 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa maanpäällisen rakennuksen (330 k-m²) rakentamiseen lämpöpumppulaitoksen jätevesialtaalle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10800. Yksikerroksinen, betonirakenteinen, miehittämätön rakennus tulee olemassa olevan laitoksen viereen samalle tontille. Hanke poikkeaa asemakaavasta rakennusalan, rakennusoikeuden, alueenosamerkintöjen sekä autopaikkamäärän osalta.

Rakentaminen ei sijoitu rakennusosalalle. Hakijan mukaan poikkeaminen tukee asemakaavan toteutumista alueella. Poikkeamisen erityiset syyt ovat huoltovarmuuteen, lämmöntuotannon toimintavarmuuteen ja hiili-



neutraaliin tuotantoon siirtymiseen liittyvät syyt. Ilmasto- ja huoltovarmuuteen kohdistuvat tavoitteet ovat muuttaneet yhdyskuntateknisen huollon ja lämmöntuotannon maankäytöllisiä tarpeita. Hajautettu ja polttoon tukeutumaton tuotanto ja tuotannon moninaistuminen edellyttävät yhdyskuntateknisten korttelialueiden toteuttamista tehokkaasti ja turvallisesti, tukien samalla tontin tarkoituksenmukaista ja toiminnallista käyttöä kaavan mukaiseen toimintaan.

Rakennusoikeus ylittyy uudisrakennuksen laajuudella. Tontin rakennusoikeus on 1 271 k-m², ja uudisrakennus on 330 k-m². Tontille rakennettava rakennusoikeus on 1 601 k-m². Täten ylitys on 330 k-m² eli 25 %.

Rakennus ulottuu Hylkeenpyytäjänkadun puolella alueelle, jolle kaavassa on osoitettu istutettavaksi puita. Asemakaavan edellyttämä istutettava puurivi ei ole toteutunut.

Rakennus sijoittuu kaavassa osoitetulle pysäköimispaikalle (p) eikä kaavassa määritetty autopaikkamitoitus (14 ap) täyty. Hakijan mukaan ET-kortteliin sijoittuva yhdyskuntatekninen toiminta on miehittämätöntä. Määritellyille autopaikoille ei ole tarvetta. Alueella on hyvä ja toimiva julkinen liikenne. Tontille toteutetaan kaksi autopaikkaa.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 14.11.2001 hyväksytty asemakaava nro 10080. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontille on merkitty rakennusala, jolle saa olla huippulämpölaite (lk). Rakennusalalle merkitty rakennusoikeus on 1 271 k-m². Tontin pohjoisosaan on merkitty pysäköimispaikka (p) sekä istutettava puurivi Hylkeenpyytäjänkadun puolelle. ET-korttelialueelle tulee sijoittaa 14 autopaikkaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin alueeksi (C2). Alue on keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.



Nykytilanteessa tontilla sijaitsee voimalaitosrakennus (1 271 k-m²). Rakennuspaikka on nykyisin asfaltoitu pysäköintikenttä. Korttelissa on ollut energiatuotantoa vuodesta 1969 lähtien.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (15.3.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle. Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Muistutuksia saatiin 2 kpl.

Toinen muistuttaja toteaa, että taloyhtiö ymmärtää Helen Oy:n uudisrakennuksen tarpeen eikä sinällään vastusta sen rakentamista ja poikkeuslupan myöntämistä. Muistuttaja kuitenkin katsoo, että poikkeamislupaa ei tule myöntää ennen kuin suunniteltu uudisrakennus on piirretty ympäristöön paremmin sopivaksi, madallettu, kavennettu ja siirretty pois Piritankadun puoleiselta rajalta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. uudisrakentamisen kokoon ja rakennusoikeuden määrään, uudisrakennuksen sijaintiin, uudisrakennuksen arkkitehtuuriin, puihin ja kasvillisuuteen, auto-paikkoihin, huoltovarmuuteen ja maisemaan. Muistutuksissa esitettiin lisäksi huomautuksia liittyen mm. kuulemiskirjeen saapumisajankohtaan ja toimitushäiriöihin, hakemuksen puutteisiin, Helen Oy:n räjäytys- ja louhintatyömaahan sekä sen aiheuttamiin häiriöihin.

Kuuleminen on tehty asianmukaisesti, ja taloyhtiöille on annettu tarvittaessa lisäaikaa muistutuksen toimittamiseen. Poikkeamishakemus on jätetty asianmukaisesti ja sen ohessa on toimitettu asianmukaiset liitteet. Päätöksessä käsitellään vain ne muistutuksissa esiin nostetut asiat, jotka liittyvät suoraan nyt tehtävään poikkeamispäätökseen.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista.

Hakija toteaa vastineessaan, että korttelissa on ollut energiatuotantoa vuodesta 1969 lähtien, ja alue on osoitettu vuonna 2004 voimassa olevassa asemakaavassa yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, joten myöhemmin ympäristöön rakentuneilla asunto-osayhtiöillä (pääosin vuosina 2007 - 2008) on ollut tiedossa kyseessä olevan yhdyskuntateknisen huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelivarauksen maankäyttömuodon luonne ja maankäyttömuotoon liittyvät vaikutukset. Yhdyskuntateknisen huollon alueille on tyypillistä, että niiden rakentuminen noudattaa teknisen kehityksen ja



teknologioiden muutostarpeita ja kaupunkirakenteen tiivistyessä reagoivat kapasiteetin lisäämistarpeisiin. Yhdyskuntateknisen huollon alueet ja rakenteet ja niiden aiheuttama muutos maisemassa ovat välttämätön osa kaupunkirakennetta.

Vaikka uusi rakennus vaatii poikkeamista asemakaavasta toteutumattomalle alueen osalle, jolle on istutettava puita, on alueen viihtyisyyden varmistamiseksi panostettu julkisivun arkkitehtoniseen laatuun mm. kolmiulotteisen tiilipinnan avulla, jolloin rakennus poikkeaa standardiltaan tavanomaisesta teollisuuslaitoksesta.

Hakijan vastineen sisältö aihepiireittäin:

1. Uudisrakentamisen koko ja rakennusoikeuden määrä

Rakennusoikeuden ylitys johtuu tarvittavan tekniikan edellyttämästä tilatarpeesta. Rakennus suunnitellaan näiden reunaehtojen asettamien vaatimuksien sisällä, jolloin pyritään optimoimaan tilatehokkuutta, ja siten minimoimaan toimintojen vaatimaa kerrosalaa. Lämpöpumppulaitosta ei pystytä toteuttamaan pienempään kerrosalaan. Rakennuksen kaventaminen tulisi suoraan pienentämään käytettävissä olevaa kerrosalaa, ja vaikka osan tästä voisi ehkä kompensoida esimerkiksi korottamalla rakennusta yhdellä kerroksella lisää, olisi tämä laitteiston luonteen takia merkittävästi tehottomampi tapa toteuttaa hanke. Hanke suunnittelun tavoitteena on ollut mahdollisimman tiivis, vaikutuksia minimoiva ja alueelle sopeutuva rakentaminen.

Lupahakemuksen liitteenä olevissa havainnekuviissa on mukana myös katolle sijoitettavia laitteita. Laitteet eivät näy kadulta katsottuna erityisen hyvin, mistä syystä kyseisessä havainnekuviassa näkyy vain osa yhdestä laitteesta. Muistuttajan arvio laitteiden korkeudesta on merkittävän ylimitoitettu, sillä alustavien suunnitelmien mukaan korkein yksittäinen laite olisi noin 1,7 metriä julkisivun korkeusasemaa korkeammalla.

Tämän laajennuksen sijoituessa nykytilanteessa asfaltoidulle pysäköintikentälle, on poikkeamisen ilmastovaikutukset hyvin perusteltavissa, ja poikkeamisen vaikutus maankäytön suunnitteluun ja muuhun maankäytön järjestelyyn hyvin vähäiset.

Koska uuden lämpöpumppulaitoksen toteuttaminen kaavassa nykyisin osoitetulla rakennusoikeudella ei ole mahdollista, on rakennusoikeudesta poikkeaminen perusteltavissa myös huoltovarmuuden kannalta.

Kaavan laadinnan jälkeen yhdyskuntateknisen huollon ja lämmöntuotannon maankäytölliset tarpeet ovat muuttuneet, jotta voidaan turvata ilmastotavoitteisiin ja huoltovarmuuteen kohdistuvat tavoitteet ja edelly-



tykset. Hajautettu ja polttoon tukeutumaton tuotanto ja tuotannon moninaistuminen edellyttävät yhdyskuntateknisten korttelialueiden toteuttamista tehokkaasti ja turvallisesti, tukien samalla tontin tarkoituksenmukaista ja toiminnallista käyttöä kaavan mukaiseen toimintaan.

2. Uudisrakennuksen sijainti

Rakennuksen sijoittaminen tontin rajalle liittyy lämpöpumppulaitoksen teknisten tilojen sekä laitteiston vaatimien tilojen optimointiin tontilla. Tontin rajalle rakentaminen ei ole Helsingin kantakaupungissa tavanomaisesta poikkeavaa, ja esimerkiksi tontilla 20032 (haetun rakennuspaikan lähimmät asuinrakennukset) on rakennettu kerrostalot kolmelta eri puolelta kiinni tontin rajaan.

3. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri

Rakennus on käyttötarkoituksensa huomioiden suunniteltu arkkitehtonisesti poikkeuksellisen korkealaatuiseksi. Julkisivun suunniteltu ruskeanmusta tiilirakenne nojautuu paitsi tontilla nykyisin sijaitsevaan lämpökeskuksen rakennukseen, myös Helsingin tyypilliseen meriteollisuuteen ja alueen historialliseen telakkamiljööseen. Julkisivun monotonisuutta on myös suunnitelmissa rikottu tiilipinnan kolmiulotteisuudella, joka luo visuaalista kiinnostavuutta keräämättä erikseen huomiota itseensä.

4. Puut ja kasvillisuus

Nyt haettu poikkeaminen koskee lainvoimaisen asemakaavan ET-alueetta, ei alueen vieressä sijaitsevaa puistoaluetta (VP), tai muitakaan viheralueiksi luokiteltuja alueita.

Lainvoimaisessa asemakaavassa on kiinteistölle osoitettu pieni 4 metriä leveä ja 17 metriä pitkä istutettava alue Hylkeenpyytäjänkatua varten Piritankadun kulmassa. Tämä istutettava alue ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan haetun rakentamisen myötä kiinteistöltä poistettaisiin Piritankadun vastaiset kaksi tuijaa sekä pieni mänty, joita ei ole osoitettu asemakaavassa. Kyseisen istutettavan alueen osan vaikuttavuus alueen viihtyisyyteen ei nähdä olevan merkittävä, kun sitä verrataan uuden lämpöpumppulaitoksen myötä syntyviin myönteisiin ilmasto- ja huoltovarmuusvaikutuksiin.

5. Autopaikat

Poikkeamisen myötä poistettavaksi esitetyt autopaikat eivät vaikuta Hylkeenpyytäjänkadun pysäköintikapasiteettiin, sillä kyseiset autopaikat eivät ole julkisessa käytössä olevia kadunvarsipaikkoja, vaan hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsevia yksityisiä pysäköin-



tipaikkoja. Poikkeamisella ei täten ole vaikutusta alueen pysäköinti-mahdollisuuksiin.

6. Maisema

Poikkeamisen visuaalinen ja maisemallinen vaikutus kohdistuu pääosin Hylkeenpyytäjänkadun katukuvaan. Tämä katukuva on haetun rakennuspaikan kohdalta nykyään huomattavasti suuremman telakkarakennuksen sekä nykyisen lämpökeskuksen hallitsema. Haetun poikkeamisen myötä mahdollistettava rakentaminen sijoittuisi kokonaan lämpökeskuksen nykyisen, aidatun sekä muurilla suljetun tontin sisälle, ja sijoittuisi lähes kokonaan lämpökeskuksen asfaltoidulle pysäköintialueelle.

Haetun rakentamisen maisemallinen vaikutus lähimpiin asuinrakennuksiin on hyvin vähäinen, johtuen haetun rakennuksen pienestä koosta suhteessa ympäröivään rakennuskantaan, sen sijoittumiseen matalalle paikalle, sekä sen pitkään etäisyyteen lähimpiin asuinrakennuksiin.

Suunnitellulta rakennukselta on lähimmillään noin 35 metrin etäisyys lähimpään asuinrakennukseen. Esimerkiksi Piritanaukion huomattavasti nyt haettua rakentamista korkeammat asuinrakennukset on rakennettu noin 10 - 15 metrin etäisyyksille toisistaan.

Poikkeamisen mukainen rakentaminen sijoittuu lisäksi huomattavasti matalammalle paikalle viereisiin asuinrakennuksiin verrattuna. Maanpinnan korkeus on hakemuksen mukaisella rakennuspaikalla noin 3,0 - 3,6 metriä merenpinnan yläpuolella, ja se rajautuu pihakannen päälle toteutettuun Hylkeenpyytäjänkenttään, jonka korkeustaso on noin 6,5 - 7,2 metrissä. Poikkeusluvan mahdollistama rakennus on asuinrakennuksien kohdalta katsottuna noin 4,2 - 2,9 metriä matalampi kuin kadulta katsottuna. Uuden rakennuksen korkein korkeusasema, 14,435, metriä on arviolta noin puolet lähimmän asuinrakennuksen korkeusasemasta. Lisäksi se ei sijaintinsa puolesta peittäisi alimpienkaan kerroksien näkymästä kuin korkeintaan alimman osan Hylkeenpyytäjänkadun toisella puolella sijaitsevista telakkaan liittyvistä hallirakennuksista.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska maanpäällisen rakennuksen toteuttaminen jätevesialtaalle maanalaisen lämpöpumppulaitoksen yhteyteen on välttämätöntä. Hanke edistää ilmastotavoitteisiin ja huoltovarmuuteen kohdistuvien tavoitteiden täyttämistä. Haetut poikkeamiset aiheutuvat siitä, että tontin pohjoinen pääty käytetään lähes kokonaisuudessaan uudisrakennuksen rakentamiseen. Poikkeamis päätös mahdollistaa tontin tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen käytön.



Asemakaavassa ei ole ennakoitu tontin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan toiminnan mahdollista laajentumista. Asemakaavaan rajattu rakennusala noudattaa olemassa olevan rakennuksen rajoja, joten tonttia ei ole mahdollista hyödyntää tehokkaammin ilman poikkeamislupaa asemakaavasta tai uuden asemakaavan laatimista. Vaikka tontille osoitettu kerrosala sekä rakennusala ylittyvät, tontille esitetty rakentaminen on asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista.

Rakennuspaikalla sijaitsee asemakaavassa puuriville varattu alueen osa, mutta kyseinen puurivi ei ole toteutunut. Asemakaavaan merkityn puurivin toteuttaminen ei ole mahdollista, sillä uudisrakennusta ei ole mahdollista toteuttaa neljän metrin päähän katualueesta.

Rakennuspaikalla sijaitsee pysäköimispaikalle varattu alueen osa (p). Pysäköimispaikan 14 autopaikkaa ei tarvitse toteuttaa, sillä tontilla sijaitseva toiminta on miehittämätöntä.

Alustavissa suunnitelmissa esitetty ratkaisu on kaupunkikuvallisesti ja teknisesti mahdollinen. Uudisrakennus toteutetaan arkkitehtonisesti laadukkaasti paikalla muurattuine tiilijulkisivuineen, ja se on suunniteltu eleettömäksi osaksi tontilla sijaitsevaa lämpökeskusta. Rakennus sopeutuu alueen historialliseen telakkamiljööseen.

Poikkeamisen erityinen syy on yhdyskuntateknisen huollon ja lämmön- tuotannon toimintaedellytysten varmistaminen sekä ilmastotavoitteiden edistäminen.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdol-



lisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

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

Käsittely

Esteelliset: Ville Lehmuskoski (hallintolain 28.1 § 5. kohta)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Leena Sutela

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavakartta nro 10800

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija ja hakijan edustaja	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



KYMP Myyntilaskut

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavakartta nro 10800

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehneet

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi



04.06.2024

Asia/15

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelijat



§ 331

Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön maanvuokran alennusvaatimuksen hylkäävästä päätöksestä 6.2.2024 (9 §)

HEL 2023-004135 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta oikaisuvaatimuksen siltä osin, kun siinä on vaadittu maanvuokran sitomista muuhun indeksiin, kuin lainvoimaisen vuokrauspäätöksen mukaiseen elinkustannusindeksiin (kiinteistölautakunta 5.10.2010, 651 §). Kaupunkiympäristölautakunta ei tutki uudelleen kaupunginvaltuuston (29.4.2009, 95 §) eikä kiinteistölautakunnan (5.10.2010, 651 §) lainvoimaisia päätöksiä.

Muilta osin kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön maanvuokran alennusvaatimuksen hylkäävästä päätöksestä 6.2.2024 (9 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

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 19.2.2024
- 2 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 1
- 3 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 2
- 4 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 3
- 5 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 4
- 6 Oikaisuvaatimus, täydennys 29.4.2024, korjattu tiivistelmä
- 7 Tontit-yksikön päällikön päätös 6.2.2024 (9 §)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaati-



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä muksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on päätöksellään 6.2.2024 (9 §) päättänyt, että Helsingin kaupungin tonttien 25003/1 ja 25871/1 vuokralaisen Asunto Oy Voittaja–Segraren Bostads Ab:n 20.3.2023 päivätyn maanvuokran alennusvaatimuksen ja 16.10.2023 päivätyn maanvuokran alennusvaatimuksen täydennyksen perusteella ei ole aihetta ryhtyä maanvuokran alentamista koskeviin toimenpiteisiin.

Esitetyt vaatimukset perusteineen tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijä Asunto Oy Voittaja–Segraren Bostads Ab vaatii oikaisua alkuvuosivuokrien määrittelyssä ja vaatii ottamaan käyttöön sopimuksissakin mainitut oikeat alkuvuosivuokrat, joihin indeksikoroituksia vuosittain sovelletaan. Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että alkuvuosivuokra on määritetty virheellisesti käyttäen 1951=100 indeksin kerointa 17,49. Tämä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan johtanut siihen, että kohtuullinen käypä vuokra 24 euroa/k-m² on manipuloitu kohtuuttomaksi 420 euroksi/k-m². Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että oikea tapa olisi sitoa vuokrat sopimusvuoden indeksiin, heidän tapauksessaan 2010=100 indeksiin. Tontin käypä arvo tarkoittaa tontin sopimusajankohdan hintaa, mikä ei ole sidottu indeksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sen vuokraamien tonttien 25003/1 (Koskelantie 30) ja 25871/1 (Koskelantie 28) alkuvuokrien määrittelyssä on tapahtunut virhe, jonka seurauksena on päädytty ylisuuriin tontinvuokriin.

Oikaisuvaatimuksen perusteina oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että alkuvuosivuokran olisi tullut perustua kaupungin ilmoittamiin kriteereihin, jotka ovat rakennusoikeudet mitattuna kerrosneliöiden määrällä, kerrosneliön kohtuullinen käypä hinta 24 euroa/k-m² sopimusajankohdана 2010 ja kaupungin tuottotavoite 4 % tonttien käyvästä arvosta. Oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa, että kerrosneliön kohtuullisesta käyvästä arvosta (24 euroa/k-m²) sopimusajankohtana 2010 oli ARAN suositus ja kaupunginvaltuustossa tehty päätös 29.4.2009, jolloin vii-



tearvona oli käytetty uustuotannon hintoja kyseisessä kaupunginosassa sopimuksen teon ajankohtana.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tonttien alkuvuokra saadaan laskettua yksinkertaisena kertolaskuna:

Tontti 25871/1: 2 656 euroa (2 767 k-m² x 24 euroa x 0,04)

Tontti 25003/1: 2 672 euroa (2 783 k-m² x 24 euroa x 0,04).

Tonttien alkuvuokrat ovat yhteensä siten 5 328 euroa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että alkuvuokria vastaava indeksi tulisi merkitä sadalla ja uusi vuokra tulisi sitoa sopimusvuoden indeksiin 2010=100, jolloin perusvuoden indeksikerroin olisi 1. Kaupunki on kuitenkin sitonut tontin arvon ja vuokran edelleen aikaisemman sopimuksen 1951=100 tasoon, joka oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan johtaa siihen, että se joutuu maksamaan uudelleen vuosina 1951 - 2010 jo kertaalleen maksamansa indeksikorotukset.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että lautakunnan päätöksissä J ja T (sopimusten uusimista koskeva kiinteistölautakunnan päätös 5.10.2010, 651 §, päätöskohdat J ja T) sekä asunto-osakeyhtiön sopimusteksteissä tonttien alkuvuokrat ovat vielä oikein. Oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa, että näitä alkuvuokria vastaava indeksi tulisi merkitä sadalla. Kaupunki ei kuitenkaan ole menetellyt alkuvuokrien suhteen näin, vaan alkuvuokrien laskukaavaan kaupunginvaltuuston esityksessä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lisätty täysin perusteeton 1951=100 indeksin kerroin 17,49, joka ei sinne kuulu.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asunto-osakeyhtiöiden sopimustekstien 1 §:ään on lisätty vanhasta sopimuksesta peräisin oleva käsitys, että vuokra sidotaan myös 1951=100 indeksiin. Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan kyseessä on väärinkäsitys. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan uusi vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, mutta ei enää 1951=100 indeksiin, kuten jo päättyneessä maanvuokrasopimuksessa, vaan uuden sopimuksen alkuvuoden 2010=100 indeksiin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan uusissa maanvuokrasopimuksissa ei pitäisi käyttää lainkaan 1951=100 indeksin kertoimia alkuvuokran määrittämisessä. Sopimusteksteissä 1951=100 indeksiä voi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan käyttää ainoastaan vuonna 1951 tehdyissä sopimuksissa ja kaikissa myöhempien vuosien sopimuksissa vuokra tulisi aina sitoa sopimuksen alkuvuoden indeksiin, oikaisuvaatimuksen tekijän tapauksessa siten 2010=100 indeksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan uuden alkuvuokran piti määrittää seuraavasti:



Kerrosneliöt x 24 x vaadittava tuotto prosentti x indeksi (2010=100)

5 550 (=tonttien rakennusoikeuden määrä yhteensä) x 24 x 4 % x 1,00 = 5 328 €

Vuokran määrittystä ei kuitenkaan tehty edellä kerrotulla tavalla, vaan uuden sopimuksen alkuvuokran määrittely tehtiin oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan seuraavasti väärin:

Kerrosneliöt x 24 x vaadittava tuotto prosentti x indeksi (1951=100)

5 550 x 24 x 4 % x 17,49 = 93 186 €.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan indeksit ja indeksikertoimet on laskettu oikein, mutta niitä on sovellettu väärään alkuvuokraan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa, että uuden sopimuksen alkuvuokran olisi tullut perustua ARAn arvioimaan käypään tontin hintaan 24 euroa/k-m² kyseisen sopimuksen ajankohtana. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunginvaltuuston esityksen taulukosta on kuitenkin nähtävissä, että käypä arvo 24 euroa/k-m² on saatu manipuloitua 420 euroksi/k-m². Oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa myös, että käypä arvo 24 euroa/k-m² ei tarkoita vuoden 1951 arvoa vaan sopimuksen ajankohdan 2010 arvoa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä on myös väärin merkitä tontin käypä arvo 24 euroa/k-m² ikään kuin vuoden 1951 arvoksi ja sen jälkeen kertoa 1951=100 indeksin kertomella 17,49. Tontin käypä arvo vuonna 2010 on oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä 24 euroa/k-m² ja tämä käypä arvo on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ARAn ja kaupunginvaltuuston määrittelemä sekä hyväksymä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tontin osuus kiinteistöjen arvosta on pieni eikä rakennetuille tonteille ole suurta kysyntää. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan indeksikertoimen manipuloinnilla kaupunki peri vuokraa todellisuudessa alkuvuonna 2010 siten, että vuokran määrä oli jo 70 % käyvistä arvosta ja vuonna 2024 vuokra olisi jo 93 % tontin käyvistä arvosta, vaikka tuottotavoitteen piti olla 4 % käyvistä arvosta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tontin käypä arvo tulee laskea luvun 24 euroa/k-m² mukaan ja vuokraa periä tämän mukaisesti. Valtuuston päätöksen vastaisesti tonttien kohtuullista käypää arvoa 24 euroa/k-m² on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kuitenkin manipuloitu siten, että laskennassa on käytetty lukua 420 euroa/k-m². Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan indeksin väärinkäytöstä johtuen ollaan siinä pisteessä, että tontin vuosivuokra on lähellä koko tontin käypää arvoa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vastikevaikutus on tällä hetkellä vuodessa 30 euroa asuinneliötä kohden, mikä tarkoittaa 100 m²:n suuruudessa huoneistossa 3 000:tä euroa vuodessa ja 50 m²:n suuruudessa



kaksiossa 1 500:aa euroa vuodessa. Vastikevaikutus myös nousee koko ajan. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vastikevaikutukset oli aliarvioitu. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vanhat rakennukset vaativat jatkuvia suuria korjauksia ja korkeiden hoitovastikkeiden takia pienituloisimmat osakkaat joutuvat myymään asuntonsa. Myös kaupungille olisi edullista, jos omistusasuminen olisi mahdollista myös pieni- ja keskituloisille.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että maanvuokrasopimuksia tulisi muuttaa siten, että sopimusteksteissä mainitut tonttien oikein lasketut arvot otetaan alkuvuokran 2010=100 arvoksi. Alkuvuokran kaavasta tulee oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan poistaa väärän indeksin 1951=100 indeksikerroin 17,49 ja sopimustekstistä tulee oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan poistaa väärä viittaus vuokran sitomisesta 1951=100 indeksiin ja sitoa vuokra sopimusvuoden 2010=100 indeksiin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan indeksikertoimet on kuitenkin laskettu oikein tähänkin asti, joten siltä osin ei tarvita muutosta. Tarvittava muutos on, että nykyisen kohtuuttoman alkuvuokran paikalle asetetaan oikea alkuvuokra (yhteensä kahden tontin osalta) 5 550 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan oikein lasketut alkuvuokrat tulee asettaa tonttien vuokrien perusteeksi ja laskutuksen pohjaksi viimeistään 1.1.2025 alkaen siten, että ne ovat voimassa sopimuksen loppuajan eli 31.12.2060 saakka. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa, että sopimuksen voimassaoloaikana vuosina 2011 - 2024 kaupungille on maksettu tontinvuokria yhteensä 1 189 000 euroa, kun oikea vuokran määrä olisi ollut tuolla ajanjaksolla 83 000 euroa. Vuokralainen toivoo rahallista korvausta kaupungilta tästä menetyksestä vähintään sen jälkeiseltä ajalta, kun ongelma on saatettu Helsingin kaupungin tietoon, eli tämän vuoden loppuun mennessä yhteensä kahdelta vuodelta.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on liitteenä nro 1. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös täydentänyt oikaisuvaatimustaan liitteenä nro 6 olevalla oikaisuvaatimuksen täydennyksellä.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Aluksi on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratun kahden tontin maanvuokrasopimusten uusimisesta on päätetty kaupunginvaltuuston (29.4.2009, 95 §) ja kiinteistölautakunnan (5.10.2010, 651 §) lainvoimaisilla päätöksillä. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei saa tutkittavaksi edellä mainituilla lainvoimaisilla päätöksillä ratkaistuja asioita, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on voinut hakea muutosta päätöksiin sopimuksensa uusimisen yhteydessä vuonna 2010. Asiassa tutkitaan kuitenkin oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimus siltä osin, kun siinä vedotaan laskennalliseen virheeseen vuokran laskuttamisessa.



Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sen vuokraamien tonttien alku(vuosi)vuokrien määrittelyssä olisi tapahtunut virhe, jonka seurauksena olisi päädytty ylisuuriin maanvuokriin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alku(vuosi)vuokra olisi määritetty virheellisesti käyttäen kerrointa $1951=100$, mikä olisi oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä johtanut siihen, että kohtuullinen käypä vuokra 24 euroa/k-m² on manipuloitu kohtuuttomaksi 420 euroksi/k-m². Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sille vuokrattujen tonttien alku(vuosi)vuokrien tulisi olla yhteensä 5 328 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alku(vuosi)vuokrien laskukaavaan kaupunginvaltuuston esityksessä olisi lisätty perusteeton indeksikerroin 17,49, joka ei sinne kuulu. Tämän seurauksena alkuvuosivuokrat olivatkin (vuonna 2010) 93 186 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan indeksin väärinkäytön vuoksi oltaisiin siinä pisteessä, että vuosivuokra olisi lähellä koko tontin/tonttien käypää arvoa.

Edellä esitettyyn on todettava ensinnäkin, että Käpylän alueen asuinkerrostalotonttien arvo on tontteja uudelleen vuokratessa vuonna 2010 liikkunut pääsääntöisesti välillä 800 - 900 euroa/kerrosneliömetri. Nykyhetkellä Käpylän alueen asuinkerrostalotonttien arvo liikkuu pääsääntöisesti välillä 1 150 - 1 250 euroa/kerrosneliömetri. Oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratut tontit sijaitsevat Koskelantien varrella. Oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattujen tonttien yhteisarvo (maapohja) on vuonna 2010 liikkunut arvioidusti välillä 4,4 - 5,0 miljoonaa euroa. Nykyhetkellä oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattujen tonttien yhteisarvo liikkuu arvioidusti välillä 6,4 - 6,9 miljoonaa euroa. Maanvuokra on 4 % tonttien laskennallisesta arvosta, joten tonttien markkina-arvon perusteella määritettävä maanvuokra olisi ollut arvioidusti välillä noin 180 000 - 200 000 euroa vuodessa vuonna 2010. Nykyhetkellä maanvuokra liikkuisi arvioidusti välillä noin 250 000 - 270 000 euroa vuodessa, mikäli se määritettäisiin tonttien markkina-arvon perusteella. Siten jo summittaisella tarkastelulla nähdään, ettei oikaisuvaatimuksen tekijän esittämä siitä, että oikea maanvuokra tulisi olla 17,5 kertaa pienempi, voida pitää oikeana. Oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattujen tonttien vuosivuokra ei ole eikä ole ollut lähelläkään tonttien markkina-arvoa eikä myöskään tonttien markkina-arvon perusteella hypoteettisesti määritettävää maanvuokraa. Vuonna 2011 täysimääräinen kahdesta tontista peritty vuokra olisi ollut 93 188 euroa. Vuokrasta perittiin vuonna 2011 kuitenkin vain puolet eli 46 594 euroa. Vuonna 2024 vuosivuokra yhteensä kahden tontin osalta on 122 330,88 euroa.

Tonttien maanvuokra on määritetty oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattujen tonttien osalta kiinteistölautakunnan vuokrauspäätöksessä 5.10.2010 (651 §) ja maanvuokrasopimuksissa. Kiinteistölautakunnan vuokrauspäätöksestä 5.10.2010 (651 §) ilmenevät molempien oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattujen tonttien perusvuosivuokrat. Tontin



25003/1 perusvuosivuokra on laskettu kaavalla $2\,767\text{ k-m}^2 \times 24\text{ euroa/k-m}^2 \times 4\%$ ja perusvuosivuokra on 2 656 euroa.

Tämä perusvuosivuokra on merkitty maanvuokrasopimukseen ja sen osalta todetaan seuraavasti:

”Tammikuun 1. päivästä 2012 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa luku 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2 656 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.”

Maanvuokra vuodelle 2024 lasketaan siten kaavalla $2656 \times (2296:100) = 60\,981,76$ euroa. Kaavassa luku 2296 on edellisen kalenterivuoden (vuoden 2023) keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku.

Oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratun toisen tontin 25871/1 perusvuosivuokra on laskettu kaavalla $2\,783\text{ k-m}^2 \times 24\text{ euroa/k-m}^2 \times 4\%$ ja perusvuosivuokra on 2 672 euroa.

Tämä perusvuosivuokra on merkitty maanvuokrasopimukseen ja sen osalta todetaan seuraavasti:

”Tammikuun 1. päivästä 2012 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa luku 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2 672 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.”

Maanvuokra vuodelle 2024 lasketaan siten kaavalla $2672 \times (2296:100) = 61\,349,12$ euroa. Kaavassa luku 2296 on edellisen kalenterivuoden (vuoden 2023) keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku. Oikaisuvaatimuksen tekijä maksaa siten maanvuokraa kahdesta tontista yhteensä 122 330,88 euroa, eli noin puolet tonteille hypoteettisesti markkina-arvon perusteella määritetystä maanvuokrasta. Vuokrat on laskutettu allekirjoitettujen maanvuokrasopimusten ehtojen mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen (nykyisin vuokrausperiaatteet) 29.4.2009 (95 §) mukaan kaupunginosan 25. (Käpylä) asuin-kerrostalojen korttelialueiden (AK) ja asuinrakennusten korttelialueiden (A) päätöksen liitteestä ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitääen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 24 euron suuruisista kerrosneliömetrihintaa ja muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



ja. Kiinteistölautakunnan vuokrauspäätöksen 5.10.2010 (651 §) perustelujen mukaan kaupunginvaltuusto päätti 29.4.2009 (95 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan lautakunnan määräämistä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka päätöksen mukaiset 25. kaupunginosan (Käpylä) asuinkerrostalojen ja asuinrakennusten korttelialueiden (AK, A) tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 24 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen 29.4.2009 (95 §) perustelujen osana olevassa taulukossa Käpylän kerrostalotonttien AK ja A ind. 100 hinnaksi on ilmoitettu 24 euroa/k-m² ja ind. 1750 hinnaksi on ilmoitettu 420 euroa/k-m². Luku 1750 on vuokrausperustepäätöksen valmisteluajankohdan mukainen indeksipisteluku ja vuokrausperustepäätöksen perusteluissa ilmoitettu luku 420 euroa/k-m² ei siten ole suinkaan manipulaatiolla aikaansaatu luku, vaan tontin vuokran määrittämisen perusteeksi asetettu tontin kerrosneliömetrin laskennallinen arvo, joka on ilmoitettu vuokrausperustepäätöksen valmisteluajankohdan indeksipisteluvun tasossa (ind. 1750, 420 euroa/k-m²). Vuokran määrittämisen perusteeksi asetettu tontin kerrosneliömetrin laskennallinen arvo sopimuksia uusittaessa ei siten suinkaan ole ollut 24 euroa/k-m² vaan 420 euroa/k-m². Vuokran suuruus on sidottu elinkustannusindeksin kehittymiseen. Edellä läpikäydysti oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattujen tonttien kerrosneliömetrin markkina-arvo vuonna 2010 on ollut välillä 800 - 900 euroa/k-m². Asiassa ei siten mitenkään voida pitää perusteltuna oikaisuvaatimuksen tekijän esittämää siitä, että kerrosneliömetrin laskennallisen arvon olisi tullut olla 24 euroa/k-m².

Kiinteistölautakunnan vuokrauspäätöksessä 5.10.2010 (651 §) ovat olleet vastaavat luvut, eli 24 euroa/k-m² (ind.100) ja 420 euroa/k-m² (ind.1749). Elinkustannusindeksin pisteluku on vuokrauspäätöksen ajankohtana ollut 1749. Kiinteistölautakunnan päätöksessä on ilmoitettu myös alkuvuosivuokrat, jotka ovat olleet oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratuilla tonteilla 46 453 euroa ja 46 733 euroa. Alkuvuosivuokralla tarkoitetaan tietyn kiinteän sopimuksessa määritellyn ajan voimassa olevaa vuokran määrää, ennen kuin vuokraa tarkistetaan vuosittain maanvuokrasopimuksen indeksiehtojen mukaisesti. Edelleen kiinteistölautakunnan vuokrauspäätöksen mukaan tontin uudesta alkuvuosivuokrasta peritään mainitun kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaan 50 % vuodelta 2011 jonka jälkeen vuokranousee vähitellen siten, että täyttä vuokraa peritään vuodesta 2020 alkaen. Kyse ei siten ole perusteettomasta kertoimesta 17,49, vaan luku 17,49 on kuulunut maanvuokran laskukaavaan vuonna 2010. Vuonna 2024 vuokra määrittyy edellä läpikäydysti luvun 17,49 sijaan edellisen kalenterivuoden eli vuoden 2023 keskimääräisen elinkustannusindeksin pisteluvun 22,96 mukaan. Kiinteistölautakunnan päätöksessä ja al-



lekirjoitetuissa maanvuokrasopimuksissa on myös selvästi ilmoitettu kalenterivuodelta perittävä vuokra, joka on ollut toisella tontilla 23 367 euroa ja toisella tontilla 23 227 euroa eli 50 % täysimääräisestä vuokrasta vuonna 2010. Tontin 25871/1 sopimusehtojen mukaan vuokrasta peritään vuodelta 2011 50 % ja kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä vuokra on mainittu alennus huomioiden 31.12.2011 saakka 23 367 euroa. Tontin 25003/1 sopimusehtojen mukaan vuokrasta peritään vuodelta 2011 50 % ja kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä vuokra on mainittu alennus huomioiden 31.12.2011 saakka 23 227 euroa.

Huomioiden edellä tarkastellut tonttien käyvät arvot, allekirjoitettujen maanvuokrasopimusten ehdot sekä kaupunginvaltuuston ja kiinteistö-
lautakunnan lainvoimaiset päätökset, maanvuokrat on laskutettu oikaisuvaatimuksen tekijältä tehtyjen päätösten ja laadittujen sopimusten ehtojen mukaisesti. Asiassa ei ole tapahtunut virhettä vuokrien laske-
misessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kerrosneliön kohtuullisesta käyvästä arvosta (24 euroa/k-m²) sopimusajankohtana 2010 olisi ARAn suositus ja kaupunginvaltuustossa tehty päätös 29.4.2009 ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan uuden sopimuksen alkuvuokran olisi tullut perustua ARAn arvioimaan käypään tontin hintaan 24 euroa/k-m². Tähän on kuitenkin todettava, että edellä läpikäydystä kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen 29.4.2009 (95 §) mukaisesti perittävä maanvuokra määräytyy luvun 420 euroa/k-m² mukaan eikä suinkaan luvun 24 euroa/k-m² mukaan. Vuokrausperustepäätöksen perustelujen mukaan ehdotettavat vuokrausperusteet ovat kauttaaltaan alemmat kuin vastaavissa uudisrakennuskohteissa sovellettavat vuokrausperusteet ja alittavat tai ovat hyvin lähellä myös sitä hintatasoa, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on vahvistanut käytettäväksi valtion tukemassa uudistuotannossa pääkaupunkiseudulla. Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2009 ja 2010 kerrostalotonteilla ovat ARAn määrittämällä tavalla Käpylän alueella olleet 410 euroa/k-m², eivätkä oikaisuvaatimuksen tekijän esittämällä tavalla 24 euroa/k-m². ARAn ohjeistuksen mukaisesti Helsingin alueella hintoja on sovittu ARAn kanssa myös tapauskohtaisesti, jolloin hinnat ovat ylittäneet edellä mainitut enimmäishinnat.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimustekstistä tulisi poistaa väärä viittaus vuokran sitomisesta 1951=100 indeksiin ja sitoa vuokra sopimusvuoden 2010=100 indeksiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa kuitenkin oikaisuvaatimuksessaan, että indeksikertoimet on laskettu oikein tähänkin asti, joten siltä osin ei tarvita muutosta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös esittänyt väitteitä, joiden mukaan se joutuisi mak-



samaan uudelleen vuosina 1951 - 2010 jo kertaalleen maksamiaan indeksikorotuksia, ja että 1951=100 indeksiä voisi käyttää ainoastaan vuonna 1951 tehdyissä sopimuksissa.

Edellä esitettyyn on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijä on käytetävän indeksin ja maanvuokran elinkustannusindeksin kehittymiseen sitomisen osalta voinut hakea vuokrauspäätökseensä muutosta jo vuonna 2010. Vaatimusta sitoa maanvuokra eri indeksiin ei siten tutkita. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokrausperustepäätöksen 29.4.2009 (95 §) mukaan vuokrauksessa noudatetaan muuten soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Kiinteistölautakunnan vuokrauspäätöksen 5.10.2010 (651 §) mukaan noudatetaan asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja. Vuokraushetkellä on ollut voimassa kiinteistölautakunnan vahvistama (26.6.2007, 455 §) vuokrasopimuslomake, jonka mukaan maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Mainittua elinkustannusindeksiä käytetään vakiintuneesti nykyisin ja se on usein käytössä sopimuksissa, joissa esimerkiksi vuokrat on haluttu sitoa elinkustannusindeksin kehittymiseen. Mainittu elinkustannusindeksi on ollut käytössä esimerkiksi kaupungin sopimuksissa kymmenien vuosien ajan. Maanvuokran kehityksen sitominen sopimuksen mukaiseen elinkustannusindeksiin ei tarkoita sitä, että oikaisuvaatimuksen tekijä joutuisi maksamaan uudelleen jo maksamiaan indeksikorotuksia. Tontin maanvuokran perusteena oleva laskennallinen arvo ja perittävä maanvuokra on vuonna 2010 ollut sama riippumatta siitä, mihin indeksiin maanvuokran kehitys on sidottu. Tontin arvo ei määrity indeksien kautta. Elinkustannusindeksin 1951:10=100 ja indeksin 2010=100 kehitys on ollut samantyyppistä ja oikaisuvaatimuksen tekijänkin mukaan indeksikertoimet on laskettu oikein.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että maanvuokrien vastikevaikutukset olisi päätöksenteossa aliarvioitu, on todettava, että laskennallinen teoreettinen vastikevaikutus ei ole asia, johon voi hakea muutosta. Laskennalliset teoreettiset vastikevaikutukset on vuonna 2010 ilmoitettu vuosille 2011 ja 2020 vuoden 2010 elinkustannusindeksin pisteluvun tasossa. Elinkustannusindeksin pisteluvut eivät ole olleet vuonna 2010 tiedossa vuoden 2010 jälkeiseltä ajalta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt epäilyt siitä, että maanvuokrasopimuksissa ei olisi noudatettu kaupunginvaltuuston päätöksen 29.4.2009 (95 §) mukaisia vuokrausperusteita tai että vuokrauksessa olisi sovellettu virheellisesti indeksiä, eivät siten pidä paikkansa. Myös tonttien perusvuosivuokrat ja alkuvuosivuokrat on määritetty kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti. Maanvuokraa ei ole sidottu indeksiin 2010=100, eikä sitä olisi siihen tullutkaan sitoa. Maanvuokrat oikaisuvaatimuksen tekijän vuokraamilla tonteilla on laskutettu määrällisesti



oikein. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole oikeutta minkäänlaisiin korvauksiin eikä vuokran alennukseen.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Käsiteltävänä olevassa oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aihetta asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet tontityksikön päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aihetta edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Muutoksenhakuoikeus ja oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

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. Vastaaottajan 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. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 6.2.2024 (9 §) on toimitettu kaupungin kirjaamoon 19.2.2024 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. Mahdolliset tulkintae-riimielisyydet maanvuokrasopimuksen tai sen yksittäisen ehdon sisäl-



löstä oikaisuvaatimuksen tekijä voi tarvittaessa saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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 19.2.2024
- 2 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 1
- 3 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 2
- 4 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 3
- 5 Oikaisuvaatimus 19.2.2024, liite 4
- 6 Oikaisuvaatimus, täydennys 29.4.2024, korjattu tiivistelmä
- 7 Tontit-yksikön päällikön päätös 6.2.2024 (9 §)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



§ 332

Hankintaoikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 2.5.2024 § 11, hankinta, ilmalaserkeilaus ja ilmakuvaus HELSINKI 2024

HEL 2024-002404 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä MGGP Aero Sp. z o.o. tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen asiakkuusjohtajan päätöksestä 2.5.2024 § 11, hankinta, ilmalaserkeilaus ja ilmakuvaus HELSINKI 2024

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella asiakkuusjohtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 09 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi
Samuel Siikonen, paikkatietoinsinööri, puhelin: 09 310 34270
samuel.siikonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintaoikaisuvaatimus 12.5.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote
Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

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

Asiakkuusjohtajan tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 2.5.2024.

MGGP Aero Sp. z o.o. on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 12.5.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 4.3.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-002404 / Ilmalaserkeilaus ja ilmakuvaus HELSINKI 2024.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kilpailutuksella hankitaan ilmalaserkeilaus- ja ilmakuvausaineisto, joka kattaa osan Helsingin kaupungin alueesta ja joitakin kaupunkiin rajoitettavia alueita. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä HILMA ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät MGGP Aero Sp. z o.o. ja Field Finland Oy. Asiakkuusjohtaja hyväksyi Field Finland Oy tarjouk-



sen ja päätti hankkia Field Finland Oy:ltä ilmalaserkeilaus ja ilmakuvauus HELSINKI 2024 palvelun hintaan 212 757,50 euroa (alv. 0 %). Asiakkuusjohtaja päätti hylätä MGGP Aero Sp. z o.o. tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena.

Tarkastusvaiheessa todettiin, että MGGP Aero Sp. z o.o. tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen. Tarjouksen työsuunnitelmassa kuvatulla ilmalaserkeilauksen ja ilmakuvauksen toteutustavalla ei saavuteta tarjouspyynnön Liite 1 Ilmalaserkeilaus ja ilmakuvauus HELSINKI 2024 asetettuja vaatimuksia. Työsuunnitelman mukaisella laserkeilaustavalla ei voida toteuttaa tarjouspyynnön vaatimaa (vähintään 60 pistettä/neliömetrille) pistetiheyttä nadiirissa yhdellä pyyhkäisyllä. Työsuunnitelmassa esitetyt tasokoordinaatit poikkeavat tarjouspyynnössä vaaditusta tasokoordinaatistosta. MGGP Aero Sp. z o.o. tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen ja se tulee hylätä tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan MGGP Aero Sp. z o.o pyytää ottamaan huomioon heidän valituksensa, arvioimaan heidän tarjouksensa uudestaan ja valitsemaan MGGP Aero Sp. z o.o. ottaen huomioon heidän antamansa selitykset.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tiedot ja 60 ppm arvo katosivat heidän tarjouksestaan käynnöksen aikana, mutta että on selvää, että heidän tarjouksensa täyttää teknisen eritelmän vaatimukset, mukaan lukien osat, jotka koskevat LiDARia. Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetään vahvistukseksi ja todisteeksi argumentteja koskien muun muassa lentokorkeutta, -nopeutta ja linjaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hankintayksikkö olisi voinut pyytää lisäselvityksiä ja täydennyksiä menettelyn aikana. "Liitimme lentosuunnitelman (Helsinki. KLM), joka täyttää kaikki tekniset vaatimukset."

Samoin koordinaatistojärjestelmän kanssa on tapahtunut hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tavallinen kirjoitusvirhe asiakirjan kääntämisen vaiheessa. "On selvää, että tarjouksen tehdessämme ja projektia toteuttaessamme otamme huomioon tekniset kirjaukset, kuten "Mittaukset suoritetaan ETRS/GK25FIN tasokoordinaatistoon ja N2000 korkeusjärjestelmään. Aineisto toimitetaan samoissa järjestelmissä".

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että tilaaja olisi voinut myös kysyä tästä tarjouksen tarkastusvaiheesta ja olisi saanut välittömästi täydellisen selityksen ja vahvistuksen siitä, että he ovat ymmärtäneet eritelmän oikein.



Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selvityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö koskien tehtyä hankintaoikaisuvaatimusta on lähetetty 20.5.2024 asianosaiselle, hankintapäätöksellä valituksi tulleelle Field Finland Oy:lle. Field Finland Oy on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiassa.

Sovellettavat säännökset

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

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

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

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Tarjousten tarkastusvaiheessa MGGP Aero Sp. z o.o. tarjouksen todettiin poikkeavan tarjouspyynnössä asetetuista vaatimuksista tasokoordinaattijärjestelmän sekä ilmalaserkeilaimen osalta.

Tarjouspyynnössä vaadittiin tasokoordinaatistoa ETRS/GK25FIN. Numero tulee tasokoordinaatiston kaistanumerosta. Väärälle kaistalle sijoitettu karttatuote aiheuttaa vääristymää, joka tekee tuotteesta käytökelvottoman.



MGGP Aero Sp. z o.o. tarjouksessa esitettiin tuotteille kahta eri taso-koordinaatistoa, jotka kummatkin poikkesivat tarjouspyynnössä vaaditusta tasokoordinaatistosta. Väärä tasokoordinaatisto mainitaan kuusi kertaa tarjouksen työsuunnitelmassa kahdessa eri muodossa.

Tarjouspyynnössä edellytettiin liittämään tarjoukseen kalibrointitodistukset tehtävässä käytettävistä mittalaitteista. Tällä varmistetaan, että mittalaitteet vastaavat mittalaittevalmistajan niille lupaamia ominaisuuksia.

MGGP Aero Sp. z o.o. esittämässä työsuunnitelmassa mainittiin kaksi ilmalaserkeilainta: Riegl VQ-780II ja VQ-1460. Tarjoukseen oli liitetty tarjouspyynnössä edellytetty kalibrointitodistus ainoastaan ilmalaserkeilaimesta VQ-780II.

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että ilmalaserkeilauksen lopputuotteen pistetiheys tulee olla vähintään 60 pistettä neliömetrille yhdellä lentokerralla suoraan lentokoneen alapuolella. Mittalaittevalmistajan tuotetietojen perusteella ei kyseisellä laitteella (VQ-780II) voida toteuttaa tarjouspyynnössä edellytettyä (vähintään 60 pistettä/neliömetrille) pistetiheyttä nadiirissa yhdellä pyyhkäisyllä noudattamalla tarjoajan työsuunnitelmassa esittämää lentosuunnitelmaa.

MGGP Aero Sp. z o.o. hankintaohjelmassa esittämät tekniset ominaisuudet ovat ilmalaserkeilaimen VQ-1460 (mm. LIDAR 2x2200 KHZ). MGGP Aero Sp. z o.o. esittää hankintaohjelmassa suunnitelman, kuinka vaadittava pistetiheys 60 pistettä neliömetrille saavutetaan. Esitetty suunnitelma olisi mahdollista toteuttaa vain ilmalaserkeilaimella VQ-1460. Tästä nimenomaisesta ilmalaserkeilaimesta MGGP Aero Sp. z o.o. ei ollut liittännyt tarjoukseensa tarjouspyynnössä edellytettyä kalibrointitodistusta. Hankintaohjelmassa mainittu kaksinkertainen päällekkäisyys ei ole relevantti, koska pistetiheys vaaditaan yhdellä ylityslennolla.

Hankintaohjelmassa tekijä vetoaa käänösvaiheen kirjoitusvirheeseen sekä tietojen katoamiseen ja siihen, että on selvää, että heidän tarjouksensa täyttää teknisen eritelmän vaatimukset ja että he ottavat huomioon tekniset kirjaukset. Hankintaohjelmassa tekijän mukaan hankintayksikkö olisi voinut myös pyytää lisäselvityksiä ja täydennyksiä menettelyn aikana.

Hankintalain 74 §:n 2 momenttia koskevien esitöiden (HE 108/2016 vp s. 173 ja 174) mukaan tarjousten täsmäntäminen ja täydentäminen on sallittua, jos kysymys on epäolennaisesta puutteesta, ristiriidasta taikka virheestä. Hankintayksikön ei tule kuitenkaan sallia tarjousten olennaisista muuttamista. Sallittua ei ole pyytää täsmennyksiä, korjauksia ja täydennyksiä siten, että menettelyllä on olennainen vaikutus tarjoajan



asemaan. Siten hankintayksikön ei ole sallittua pyytää tarjoajaa täydentämään tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen esimerkiksi pyytämällä tarjoajaa vaihtamaan tarjotun tarjouspyynnön vastaisen tuotteen taikka toimittamaan tarjousten vertailussa käytettävän merkityksellisen hinta- tai puuttuvan laatutiedon.

Hankintayksiköllä on esitöiden mukaan harkintavaltaa siitä, pyytääkö se tarjoajia täsmentämään tai täydentämään asiakirjoja. Hankintayksiköllä ei sitä vastoin ole velvollisuutta antaa tarjoajille oikeutta täsmentää tai täydentää tarjouksia. Hankintalain 79 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen.

Tarjoaja kantaa vastuun siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnön vaatimusten mukainen. Tarjous ei ole vastannut tarjouspyyntöä ja hankintayksiköllä ei ole ollut velvollisuutta pyytää hankinta-asiakirjojen vaatimusten tekijää täsmentämään tai täydentämään tarjoustaan. Menettely olisi johtanut siihen, että hankinta-asiakirjojen vaatimusten tekijälle olisi annettu mahdollisuus saattaa tarjouspyynnön vastainen tarjouksensa tarjouspyynnön mukaiseksi.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. MGGP Aero Sp. z o.o. tarjous ei ole täyttänyt hankinnassa asetettuja vähimmäisvaatimuksia tasokoordinaattijärjestelmän eikä ilmalaserkeilaimen osalta ja siten sen tarjous on tullut hylättyä. Hankintayksikköä velvoittava tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, ettei tarjouspyyntöä vastaamattomia tarjouksia hyväksytä. Edellä esitetyillä perusteilla MGGP Aero Sp. z o.o. tekemä hankinta-asiakirjojen vaatimus ei anna aiheutta muuttaa asiakkuusjohtajan tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 09 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi
Samuel Siikonen, paikkatietoinsinööri, puhelin: 09 310 34270
samuel.siikonen(a)hel.fi



Liitteet

1 Hankintaoikaisuvaatimus 12.5.2024

Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö 4.3.2024
2 Tarjouspyynnön liite 1 (palvelua koskevat vaatimukset)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-
supäätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-
supäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asiakkuusjohta-
ja 02.05.2024 § 11



§ 333

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.5. - 29.5.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 23.5. - 29.5.2024 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](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 4, tiimipäällikkö

[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, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämis- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.5.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(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

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.06.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 327, 328, 329 ja 333 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 319 (Kustannusten osalta) ja 327 (Kustannusten osalta) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



04.06.2024

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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



04.06.2024

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



04.06.2024

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 325, 326 ja 330 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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



04.06.2024

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 330 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa



04.06.2024

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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



04.06.2024

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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



04.06.2024

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 331 §.

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 tiedoksisaannista.

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

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



04.06.2024

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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);



04.06.2024

2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan 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.



04.06.2024

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 332 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.



04.06.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Noora Laak

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.06.2024.