



14.11.2023

Kokousaika 14.11.2023 15:30 - 17:34

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Haglund, Mia  
Kivekäs, Otso  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pasanen, Amanda  
Penttinen, Katri  
Raatikainen, Mika  
Ahsanullah, Tarik

varapuheenjohtaja

Hjelt, Jenni  
Koljonen, Olli-Pekka  
Käyhkö, Oona

varajäsen  
poissa: 592 § (esteellinen)  
varajäsen  
varajäsen  
varajäsen  
saapui 15:42, poissa: 579-581 §

Muut

Lehmuskoski, Ville  
Hyvärinen, Silja  
Pudas, Kari

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
tekninen johtaja  
poissa: 588-589 § (esteellinen)

Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö  
poissa: 587 § (esteellinen)

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Walin, Laura  
Ilvessalo, Saara  
Mäntymäki, Heikki  
Rangdell, Katriina  
Waleed, Ahmed

maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
vs. ympäristöjohtaja  
tiimipäällikkö  
viestintäpäällikkö  
lakimies  
nuorisoneuvoston edustaja



14.11.2023

---

Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Ahola, Marko	maisema-arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 581 §
livonen, Johanna	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 587 §
Jama, Kaisa	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 588 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 581 §
Kajansinkko, Matti	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 585 §
Latvakoski, Niko	suunnittelija
	asiantuntija
	läsnä: 585 §
Mutanen, Johanna	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 587 §
Näveri, Mikko	johtava arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 581 §
Saarikoski, Petri	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 587 §
Sillanpää, Maria	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 586 §
Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 586 §
Tuokko, Niina	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 587 §

Puheenjohtaja

Risto Rautava

varapuheenjohtaja  
579-596 §

Esittelijät



14.11.2023

---

Risto Rautava

varapuheenjohtaja

579 §

Ville Lehmoskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

580-596 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri

579-596 §



14.11.2023

§	Asia	
579	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
580	Asia/2	Ilmoitusasiat
581	Asia/3	Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan muutos-ehdotus (nro 12836) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
582	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Minja Koskelan ym. valtuustoaloitteesta tekstiilipantin pilotoinista kierrättämisen tehostamiseksi
583	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin ym. valtuustoaloitteeseen koskien sähköautoilun ja aurinkosähköjärjestelmien edistämistä ja mahdollistamista
584	Asia/6	Kunnan asukkaiden aloite lisäkerrosrakentamisen sujuvoittamisesta Helsingissä
585	Asia/7	Sörnäinen, Leonkatu 2, poikkeamishakemus
586	Asia/8	Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 talousarvion toteutumisen nuste 3/2023
587	Asia/9	Keski-Viikin kaavarunko
588	Asia/10	Karviaistie 12 asemakaavan muuttaminen (nro 12869)
589	Asia/11	Vuokraoikeuden osan osto Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (tontti 49080/16, Gunillantie 4, Laajasalo)
590	Asia/12	Susannanpuisto (Leikkipuisto Sanna), puistosuunnitelman hyväksyminen, Pasila
591	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tontin (AK) varaamiseksi Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle asuntohankkeen suunnittelua varten (Kaarela, Malminkartano, tontti 33245/4)
592	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston virkamatka Belgiaan, Brysseliin 28.11. - 30.11.2023
593	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2024
594	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.8.2023 § 282 (polkupyörä-



14.11.2023

---

		vahinko)
595	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.10.2023 § 35 (liukastuminen)
596	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.11. - 8.11.2023 tekemien päätösten seuraaminen



14.11.2023

Asia/1

## § 579

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

#### Esittelijä

varapuheenjohtaja  
Risto Rautava

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.11.2023

Asia/2

**§ 580**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 26.4.2023 § 99

Viikinrannan energiakorttelin asemakaavan muutos (nro 12806)

HEL 2021-005277

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinranta) korttelin 36003 tontin 13 osan ja puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen 24.1.2023 päivätyn piirustuksen nro 12806 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 36283). Asemakaavan muutos on tullut voimaan 6.11.2023.

[Asemakaavan muutoksen kartta](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus](#)

[Päätökset](#)

Kaupunginvaltuusto 1.11.2023 § 247

Kaupunkiympäristölautakunnan kahden varajäsenen valinta

HEL 2023-011605

Kaupunginvaltuusto

1. myönsi Noora Laakille eron Tuomas Nevanlinnan henkilökohtaisen varajäsenen luottamustoimesta ja valitsi Tuomas Nevanlinnan henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan Hannu Kopen sekä

2. myönsi Hannu Kopeselle eron Mia Haglundin henkilökohtaisen varajäsenen luottamustoimesta ja valitsi Mia Haglundin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan Noora Laakin kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

[Päätökset](#)

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 644



14.11.2023

Alueen varaaminen Koskelantien ja Mäkelänkadun risteysalueen ympäristöstä asuntohankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten selvittämistä varten (Käpylä)

HEL 2023-000706

Kaupunginhallitus varasi Käpylässä osoitteessa Koskelantie 5 sijaitsevan tontin sekä sen länsipuolella sijaitsevan kaavoittamattoman tontin Jatke Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus 2469096-6) asuinrakentamista, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten selvittämistä varten (kehittämismääräys) seuraavasti:

- Kehittämismääräysalue on liitekartan 1 mukainen.
- Alueen pinta-ala on noin 12 000 m<sup>2</sup>.
- Määräys on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Määräysantaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 2 ja 3 mukaisia erityisiä ja yleisiä määräyksiä.

#### Päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.10.2023 § 32

Alueen varaaminen Tammisalon Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle paloaseman uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Vartiokylä, tontti 45196/30)

HEL 2023-008990

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Tammisalon Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle (Y-tunnus 1013982-3) tontin 45196/30 paloaseman uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavasti:

- Määräysalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 1 380 m<sup>2</sup>.
- Määräys on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Määräysantaja on velvollinen noudattamaan liitteen 3 yleisiä määräyksiä.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.10.2023 § 33

Alueen varaaminen Nordic Urban Oy:lle kylpylä-, hyvinvointi- ja kaupunkikulttuurikeskuksen kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten (Katajanokka)

HEL 2023-007726

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Nordic Urban Oy:lle (Y-tun-





14.11.2023

Asia/2

nus 3006289-4) Katajanokalta maa- ja vesialuetta kylpylä-, hyvinvointi- ja kaupunkikulttuurikeskuksen kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten seuraavasti:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1,03 hehtaaria.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

### Päätökset

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### **Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 581

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

HEL 2021-012074 T 10 03 03

Hankennumero 0750\_23

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

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

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

Lautakunta on kaavan käsittelyn yhteydessä saanut palautetta Kielilukion käytöstä väistötilana. Lautakunta totesi, että kaavapäätöksen yhteydessä ei tehdä ratkaisuja yksittäisistä väistötilaratkaisuksista mutta kaava sinänsä mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ja ylläpidon joko väistötilana tai pysyvästi koulukäytössä, mutta myös tarvittaessa sen korvaamisen uudella rakennuksella. Kaavan käsittelyn yhteydessä on tuotu esiin että Kielilukion rakennukselle voisi olla käyttöä useiden hankkeiden väistötilana aina 2030-luvun alkupuolelle. Lautakunta korosti, että on selvää, että kaupungin tulee huolehtia väistötilojen turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



14.11.2023

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

## Käsittely

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

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Lautakunta on kaavan käsittelyn yhteydessä saanut palautetta Kielilukion käytöstä väistötilana. Lautakunta toteaa, että kaavapäätöksen yhteydessä ei tehdä ratkaisuja yksittäisistä väistöilaratkaisuista mutta kaava sinänsä mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ja ylläpidon joko väistötilana tai pysyvästi koulukäytössä, mutta myös tarvittaessa sen korvaamisen uudella rakennuksella. Kaavan käsittelyn yhteydessä on tuotu esiin että Kielilukion rakennukselle voisi olla käyttöä useiden hankkeiden väistötilana aina 2030-luvun alkupuolelle. Lautakunta korostaa että on selvää, että kaupungin tulee huolehtia väistötilojen turvallisuudesta ja terveellisyydestä."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasanen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

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

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

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023



5	Havainneaineistoa, 7.11.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 7.11.2023
7	Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 7.11.2023
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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

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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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



## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin ja leikkipuiston rakentamisen, peruskoulun laajentamisen, alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden parantamisen sekä lukiorakennuksen purkamisen ja lukiotontin kehittämisen esimerkiksi liikuntarakentamista varten.

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

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

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

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että

- alueen varhaiskasvatuspalveluita voidaan sijoittaa uusiin tiloihin uuden leikkipuiston yhteyteen,
- sekavat ja keskeneräiset liikennejärjestelyt parantuvat ja päivittyvät ajanmukaisiksi,
- keskeneräinen puistoympäristö koulutonttien välissä voidaan viimeistellä uudella suunnitelmalla,



- alueen hulevesien käsittelyssä voidaan nykyistä paremmin varautua ääritilanteisiin,
- nykyistä peruskoulua on tarvittaessa mahdollista laajentaa ja nykyistä lukiotonttia on mahdollista kehittää uuteen käyttötarkoitukseen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että 1) asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan ja tavoitteena on Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutuksiin.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 12.4.2022.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2004 ja 2007.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

Kadut	0,4 milj. euroa
Julkiset palvelut	30 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
Yhteensä	n. 31 milj. euroa

Kadut pitävät sisällään liikennesuunnitelman mukaisten rakennustöiden kustannukset.



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

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

Vähäiset kunnallistekniset työt ja niiden kustannukset sisältyvät puistojen kustannusarvioihin.

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

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

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikuntarakentamiseen, puistojen määrään, Matokallioon, leikkipuiston mitoittamiseen, lintujen olosuhteisiin sekä läpiajo- ja muuhun alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Mielipiteet on



14.11.2023

otettu huomioon kaavoitustyössä läpiajoliikenteen estävällä liikennesuunnitelmalla, olevan puuston säästämistä ja uuden puuston istuttamista koskevilla määräyksillä ja suunnitteluratkaisuilla sekä lintuturvalliseen rakentamiseen liittyvällä määräyksellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

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

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

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

#### Liitteet

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





14.11.2023

Asia/3

9 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023  
10 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

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

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 565

Nimistöimikunta 10.05.2023 § 51



14.11.2023

Asia/4

## § 582

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

HEL 2023-008688 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Minja Koskelan ym. aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki toteuttaa Lahden mallin kaltaisen tekstiilipanttipilotin, jossa tekstiilien kierrätystä edistetään vastikkeellisella järjestelmällä. Lisäksi esitetään, että pilotin vaikutuksia tekstiilien kierrätysvolyyymiin arvioidaan ja mahdolliset opit otetaan käyttöön tekstiilikierrätyksen vauhdittamiseksi.

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



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

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

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

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

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

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

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.11.2023 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

### Lisätiedot

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

### Liitteet

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

## Muutoksenhaku



14.11.2023

Asia/4

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 569



14.11.2023

Asia/5

## § 583

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

HEL 2023-012267 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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



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

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

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

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

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



14.11.2023

Rakennusvalvonnassa on käyty keskustelua siitä, onko sähköauton latauspisteen toteuttaminen riittävä peruste poiketa tästä autopaikat kielteisestä kaavamääräyksestä. Rakennusvalvonnalla ei ole resursseja eikä käytännön mahdollisuutta valvoa, millaista autoa autopaikalla säilytetään. Lisäksi on ongelmallista, jos rakennuslupaa perustuu teknisiin ominaisuuksiin, mitkä eivät liity itse rakentamiseen eivätkä näin ollen ole valvottavissa tai kestä myöskään aikaa. Sähköautojen osalta siis noudatetaan sitä, mitä asemakaava sanoo autopaikoista, eikä poikkeamispäätöksiä tehdä lähtökohtaisesti auton käyttövoiman mukaisesti. Taloyhtiöiden nykyisille autopaikoille lisättäviin sähköautojen latauspaikkoihin kaupunki suhtautuu myönteisesti ja omalta osaltaan edistää niiden toteutumista.

#### Valtuustoaloite

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

#### Toimivalta

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

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



14.11.2023

Asia/5

---

**Ote**

Aloitteen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 570





## § 584

### Kunnan asukkaiden aloite lisäkerrosrakentamisen sujuvoittamisesta Helsingissä

HEL 2023-001696 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei aloite anna aiheutta toimenpiteisiin ja katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Samalla lautakunta kehotti toimialaa jatkamaan työtä täydennysrakentamisen sujuvoittamiseksi, mukaan lukien lisäkerrosrakentaminen. Erityisesti lisäkerrosrakentamiseen on syytä selvittää samantyyppisiä toimintamalleja kuin ullakkorakentamisen yhteydessä käytetään.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Samalla lautakunta kehottaa toimialaa jatkamaan työtä täydennysrakentamisen sujuvoittamiseksi, mukaan lukien lisäkerrosrakentaminen. Erityisesti lisäkerrosrakentamiseen on syytä selvittää samantyyppisiä toimintamalleja kuin ullakkorakentamisen yhteydessä käytetään."

Kannattaja: Katri Penttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1

Mika Raatikainen

Ei-äännet: 11

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Oona Käyhkö, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Katri Penttinen, Risto Rautava

Tyhjä: 1

Jenni Hjelt

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 11–1 (1 tyhjä, 0 poissa).



14.11.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

\*\*\*\*\* ym. ovat esittäneet 20.9.2022 (ja samansisältöisesti 3.2.2023) päivätyssä aloitteessaan Helsingin kaupungille lisäkerrosalan rakentamisen sujuvoittamista Helsingissä. Lisäkerrosten rakentaminen on osa kannatettavaa täydennysrakentamista ja rakentamishankkeisiin suhtaudutaan kaupunkisuunnittelussa siten lähtökohtaisesti myönteisesti. Hankkeet poikkeavat kuitenkin mm. rakennusteknisesti, rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti toisistaan, joten mahdollisuudet rakennusten korottamiseen tulee arvioida hankekohtaisesti ottaen huomioon edellä mainitut reunaehdot.

Kaupunki edistää lisäkerrosrakentamista myös osana asuntorakentamisen sujuvoittamiseen liittyvää laajempaa kehitystyötä.

Aloitteessa perustellaan asiaa seuraavasti:



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Asuntorakentamisen sujuvoittamista edistetään moninaisin toimenpitein tällä hetkellä. Keskeisimmät toimenpiteet ovat sääntelyn kustannusvaiikutusten selvitystyö, ammattimaisen asuntorakentamisen palvelupolku työ, sisäisen viestinnän kehittäminen, rakennuttajille kohdistetut infotilaisuudet, Helsingin pysäköintiyhtiön perustaminen sekä pilottiprojekti täydennysrakentamisen yhteistyön edistämisen konseptoinnista kohdealueina Länsi-Pakila, Kontula ja Lauttasaari.

## Toimivalta



14.11.2023

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 573



## § 585

### Sörnäinen, Leonkatu 2, poikkeamishakemus

HEL 2022-013083 T 10 04 01

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

### Päätös

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

- Hotellirakennusten korttelialueelle (KL-1) saadaan rakentaa toimitorakennus.
- Tontin ja korttelialueen rajat saadaan ylittää siten, että rakennuksen eteläisen nurkan uloke saa maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottua katualueelle enintään noin 3 m.
- Rakennusalan raja saadaan ylittää siten, että tontin rajojen sisällä oleva osa saa ylittää rajan enintään noin 8 m ja lisäksi rakennuksen eteläisen nurkan uloke saa maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottua rajan ulkopuolelle enintään noin 3 m.
- Tontille osoitettu rakennusoikeus (12 000 k-m<sup>2</sup>) saadaan ylittää 700 k-m<sup>2</sup> (6 %)
- Kahvila- tai ravintolatila saadaan jättää rakentamatta maantasokerrokseen.
- Julkisivujen ääneneristävyyttä koskevista määräyksistä saadaan poiketa siten, että rakennus täyttää toimitorakennuksen mutta ei hotellin ääneneristävyysvaatimukset.
- Sähkön liittymiskojeistotila saadaan rakentaa siten, että yhteys sille toteutetaan pihan kautta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

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

### Maksu

3 346,50 euroa

### Hakija

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



---

SRV Rakennus Oy

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10593 tontti 4

Hakemus

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

- Hotellirakennusten korttelialueelle (KL-1) rakennetaan toimistorakennus.
- Tontin ja korttelialueen raja ylittyy alustavien suunnitelmien mukaisesti siten, että rakennuksen eteläisen nurkan uloke maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottuu katualueelle noin 3 m.
- Rakennusalan raja ylittyy alustavien suunnitelmien mukaisesti siten, että rakennusala ylittyy tontin sisällä noin 8 m ja että rakennuksen eteläisen nurkan uloke maantasokerrosta lukuun ottamatta ulottuu katualueelle noin 3 m.
- Tontille osoitettu rakennusoikeus (12 000 k-m<sup>2</sup>) ylittyy 700 k-m<sup>2</sup> (6 %)
- Kahvila- tai ravintolatila jätetään rakentamatta maantasokerrokseen.
- Julkisivujen ääneneristävyttä koskevista määräyksistä poiketaan siten, että rakennus täyttää toimistorakennuksen mutta ei hotellin ääneneristävyysvaatimukset.
- Sähkön liittymiskojeistotila rakennetaan siten, että yhteys ei ole suoraan kadulle, vaan se toteutetaan pihan kautta.

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

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



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

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

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

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

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

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

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

- Rakennukselle osoitettu rakennusala myötäilee osittain tontin reunoja ja painottuu tontin itä- ja eteläkulmiin.
- Maantasokerrokseen tulee rakentaa ravintola tai kahvila Hermannin rantatien tasoon.
- Julkisivuille on osoitettu merkintä (dB), joka osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkinnän arvo vaihtelee julkisivuilla välillä 34–39 dB. Korkein





arvo on osoitettu rakennusalan pohjoiselle, Junatien vastaiselle julkisivulle.

- Jokaiseen kortteliin on rakennettava sähkön liittymiskojeistotila, josta tulee olla suora yhteys kadulle.

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

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

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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

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

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

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

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

Poikkeaminen tontin ja korttelialueen rajasta voidaan sallia. Ylityksen syynä on hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämä Hermannin ran-



tatien puoleinen suora julkisivu, jonka vuoksi rakennus ulottuu katualueen päälle muodostaen ulokkeen. Suunnitteluratkaisu on kaupunkikuvallisesti asemakaavaa tiiviimpi ja mielenkiintoisempi, ja siten kannatettava.

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

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

Poikkeaminen kahvila- tai ravintolatilán toteuttamisesta voidaan sallia. Suunnitelmassa maantasokerros toteutetaan avoimena toimistorakennuksen aulana siten, että tilán rakentamisessa huomioidaan talotekniset varaukset keittiölaitteistoille.

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

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

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

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

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



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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Niko Latvakoski ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku



Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

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

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

KYMP Myyntilaskut

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

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

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus (päivätty 19.9.2023)
- 2 Lausunnot

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta



14.11.2023

Asia/7

## Otteet

### Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 574



## § 586

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 talousarvion toteutumisennuste 3/2023

HEL 2023-000617 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen.

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste\_KYMP\_03\_2023
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain\_KYMP\_3\_2023
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain\_KYMP\_3\_2023
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet\_KYMP\_3\_2023
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet\_KYMP\_3\_2023
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain\_KYMP\_3\_2023
- 7 Ulkopuolinen\_rahoitus\_KYMP\_3\_2023
- 8 Käyttämättä jäävien määrärahojen siirto\_toimialajohtajan kirje\_KYMP\_3\_2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Talousarvion vuoden 2023 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.

Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2023 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki HKL-liikelaitokselle TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Joukkoliikenne TA-kohta 3 10 07 (netto)
7. Palvelut ja luvat TA-kohta 3 10 08 (netto)

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana eränä on

- brutto-talousarviokohdissa toimintakulut
- netto-talousarviokohdissa toimintakate

#### Tiivistelmä käyttötalouden ennusteesta

Toimialan seitsemästä talousarviokohdasta neljän ennustetaan toteutuvan talousarvion määrärahojen puitteissa, nämä ovat 3 10 02 Rakennukset, 3 10 03 Asuntotuotanto, 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet sekä 3 10 08 Palvelut ja luvat.

Kolmen talousarviokohdan talousarvion määrärahat toteutuvat ennusteen mukaan talousarviota heikompana, nämä ovat 3 10 01 Kaupunkirakenne, 3 10 05 Tuki HKL-liikelaitokselle ja 3 10 07 Joukkoliikenne.

Rakennusten ja maa-alueiden luovutusvoitot ovat toteutumassa 79,21 miljoonaa euroa ennakoitua heikompana. Alitus johtuu Sähkötalon, Tennispalatsin, Kluuvin virastotalon sekä Jätkäsaaren varastorakennus L3 myynnin viivästymisestä. Maanmyyntituloja ei saavuteta asuntorakentamisen muuttuneen korko- ja suhdannetilanteen takia.

Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa koko kaupunkiympäristön toimintaan ja talouteen. Hintojen, palkkojen sekä korkojen nousu haastaa toimialan käyttötalouden ja investointien kustannuksia sekä asunto- ja



rakennusmarkkinoiden suhdanteen lasku vaikuttavat toimialan tavoitteiden saavuttamiseen.

Kaupungin oman asuntotuotannon myynnit ovat hidastuneet merkittävästi ja sovittuja kauppoja perutaan. Vuoden 2023 aikana on 31.10. mennessä tehty 13 Hitas-asuntojen kauppaa. Hitas-asuntojen kaupan purkuja on tehty vuoden 2023 aikana 31.10. mennessä jo 22 kpl.

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kaksi on toteutumassa ja kaksi saattaa jäädä toteutumatta. Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistämistä koskevan sitovan tavoitteen ei ennakoida toteutuvan, sillä kahden mittarin ei ennusteta toteutuvan. Ennusteen mukaan Helsingissä ei päästä 8 000 asunnon rakentamisen aloitukseen eikä kaavoituksen tavoite vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> toteudu. Syinä ovat korkeana pysyttelevät rakennuskustannukset, korkotason nopea nousu, sijoittajien tuottovaatimusten nousu, korkeana pysyttelevä inflaatio sekä yleinen taloudellinen epävarmuus. Lisäksi kaupunkilaiskokemuksen parantamisen sitovan tavoitteen toteutuminen on epävarmaa, koska asiakaspalautteeseen vastaamisen tavoiteaikaa koskevan mittarin toteumaa ei ole kaupunkitasoisen järjestelmämuutoksen vuoksi vielä saatavilla.

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Tulojen ennuste on 377,9 miljoonaa euroa joten tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin noin 70,2 miljoonalla eurolla.

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden (rakennusten, osakkeiden ja maa-alueiden) luovutusvoittojen arvioidaan toteutuvan budjetoitua noin 79,2 miljoonaa euroa pienempänä. Maanmyyntituloja ei saavuteta asuntorakentamisen muuttuneen korko- ja suhdannetilanteen takia. Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa noin 31,0 miljoonaa euroa.

Maanmyynnin toteuma 30.9.2023 oli noin 23,0 miljoonaa euroa. Myyntitulojen toteuma Kustaankartanon rakennusten apporttiluovutus huomioiden on noin 27,0 miljoonaa euroa.

Vastaavasti vuokratuotot, maksutuotot sekä osallisuusrahaston tuki toteutuvat budjetoitua suurempana.

Toimintamenojen ennuste on 179,8 miljoonaa euroa, joka ylittää sitovat toimintamenot arviolta 16,9 miljoonalla eurolla.

Ylitystä aiheutuu muun muassa lumenkuljetuksesta ja muusta talvihoidosta, Staran sopimushintojen noususta, ympäristöhoidon sopimusten hintojen noususta, alueiden käyttömaksuista sekä energiakustannusten kasvusta. Lisäksi toimintamenot ylittävät johtuen Hakaniemen hallin





väistötilan ja Kivikon hiihtohallin luovutustappioista sekä ICT-palvelujen ostojen ylityksestä.

Säästöjä on haettu yleisten alueiden kunnossapidosta ja muista talousarviokohdan säästötoimenpiteistä. Kymppitalon sisäiset vuokrat toteutuvat budjetoitua pienempinä johtuen toimialan käytössä olleiden tilojen vuokraamisesta myös muiden toimialojen käyttöön. Lisäksi henkilöstömenot alittavat budjetin rekrytointiviiveistä johtuen.

<b>3 10 01 Kaupunkirakenne *) 1000 eur</b>	<b>TUBU 2023</b>	<b>Ennuste 3/2023</b>
Toimintatuotot yhteensä	445 162	374 945
Valmistus omaan käyttöön	3 000	3 000
Tulot yhteensä	448 162	377 945
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>162 918</b>	<b>179 769</b>
Toimintakate	285 244	198 176
Poistot	113 000	112 877
Tulos	172 244	85 299

\*) Talousarviokohta sisältää kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus, osuus rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudesta sekä hallinto- ja tukipalvelut -palvelukokonaisuus

### 3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan ylittyvän 8,3 miljoonaa eurolla. Toimintakatteeksi ennustetaan 260,8 miljoonaa euroa.

Tilat-palvelun sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittyvän 8,4 miljoonalla eurolla, ennuste on 259,1 miljoonaa euroa. Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan toteutuvan 5,5 miljoonaa euroa budjetoitua pienempänä. Alitus johtuu vuokramalliin liittyvistä korjauksista, Kivikon hiihtohallista luopumisesta ja asuntoyksikön vuokratuottojen vähentymisestä.

Toimintamenot alittavat budjetin noin 13,9 miljoonalla eurolla. Säästöä muodostuu lämmityskustannuksista ja sisäilmakorjauksista sekä asuntoyksikön ulkoa vuokrattujen asuntojen irtisanomisista.

Yleiset alueet neton sitovan toimintakatteen ennustetaan alittuvan 0,1 miljoonalla eurolla. Toimintakate-ennuste on 1,7 miljoonaa euroa. Valmistus omaan käyttöön tulojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin



0,4 miljoonalla eurolla ja henkilöstömenojen alittuvan noin 0,3 miljoonalla eurolla.

<b>3 10 02 Rakennukset *) 1000 eur</b>	<b>TUBU 2023</b>	<b>Ennuste 3/2023</b>
Toimintatuotot yhteensä	652 000	646 550
Valmistus omaan käyttöön	10 110	9 700
Tulot yhteensä	662 110	656 250
Toimintakulut yhteensä	409 673	395 487
<b>Toimintakate</b>	<b>252 437</b>	<b>260 763</b>
Poistot	160 000	160 000
Tulos	92 437	100 763

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

#### 3 10 03 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin 6,5 miljoonan euron mukaisesti. Tulot toteutuvat budjetoitua noin 0,7 miljoonaa euroa pienempänä. Henkilöstömenot alittuvat rekrytointiviiveistä johtuen 1,2 miljoonalla eurolla ja palvelujen ostoista säästyy 0,5 miljoonaa euroa. Korkomenoja ennustetaan toteutuvan 1,0 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän.

<b>3 10 03 Asuntotuotanto *) 1000 eur</b>	<b>TUBU 2023</b>	<b>Ennuste 3/2023</b>
Toimintatuotot yhteensä	30 370	29 632
Tulot yhteensä	30 370	29 632
Toimintakulut yhteensä	23 883	23 145
<b>Toimintakate</b>	<b>6 487</b>	<b>6 487</b>
Poistot	80	80
Tulos	6 407	6 407

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

#### 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 232,2 miljoonan euron mukaisesti.

HSY-maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,2 miljoonan euron mukaisesti.

#### 3 10 06 Tuki HKL:lle



Tuki HKL:lle ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 7,3 miljoonalla eurolla, ennuste on 13,2 miljoonaa euroa. Nousu johtuu pääosin korkojen noususta, Länsimetron vastikkeiden noususta, Kampin metroaseman liukuportaiden alaskirjauksesta sekä Herttoniemen metroaseman suunnitteluun liittyvästä alaskirjauksesta.

### 3 10 07 Joukkoliikenne

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen -10,9 miljoonan euron arvioidaan alittuvan 5,1 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa noin -16,0 miljoonaa euroa.

Tuloja arvioidaan toteutuvan 2,8 miljoonaa euroa budjetoitua vähemmän. Tuottojen pudotus aiheutuu Raide-Jokerin aloituksen myöhentymisestä budjetissa arvioidusta. Erityisesti poisto- ja korkokorvuuksia saadaan vähemmän kuin budjetissa oli arvioitu. HSL:n infrakorvauksessa korko on kiinteä, joten korkojen nousu ei vaikuta HSL:n infrakorvaukseen.

Toimintamenojen ennustetaan ylittyvän noin 2,3 miljoonalla eurolla. Menojen nousu johtuu pääosin korkojen noususta.

### 3 10 08 Palvelut ja luvat

Toimintakate-ennuste on 35,3 miljoonaa euroa, joka on noin 6,3 miljoonaa euroa parempi kuin sitova toimintakatetavoite. Tulojen arvioidaan ylittyvän noin 4,1 miljoonalla eurolla. Tulojen nousu johtuu muun muassa katutyöluvista, vuokratuloista, pysäköintitunnuksista sekä pysäköintimaksuista.

Toimintamenojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 2,2 miljoonalla eurolla. Alitusta kertyy muun muassa henkilöstömenoista, palvelujen ostoista sekä sisäisten vuokrien toteutumisesta budjetoitua pienempänä.

<b>3 10 08 Palvelut ja luvat *) 1000 eur</b>	<b>TUBU 2023</b>	<b>Ennuste 3/2023</b>
Toimintatuotot yhteensä	77 873	82 012
Tulot yhteensä	77 873	82 012
Toimintakulut yhteensä	48 940	46 726
<b>Toimintakate</b>	<b>28 933</b>	<b>35 286</b>
Poistot	83	529
Tulos	28 850	34 757

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta



Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

## Investoinnit

### Investoinnit, tulot

Vuodelle 2023 laaditussa talousarviossa kiinteää omaisuutta arvioitiin myytävän 85,0 miljoonalla eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin arvioitiin kirjattavan tasearvon mukaiset 4,25 miljoonaa euroa ja talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne tuloksi 80,75 miljoonaa euroa. Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa 31,0 miljoonaa euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin arvioidaan kirjattavan 1,35 miljoonaa euroa. Maanmyynnin toteuma per 30.9.2023 on noin 27 miljoonaa euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin on arvioitu kirjattavan noin 1,15 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 talousarviossa kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioitiin myytävän 90,0 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjautuisi tasearvon mukaiset 60,0 miljoonaa euroa. Vuonna 2023 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 11,1 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 11,5 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot ja -tappiot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Sähkötalon osakkeiden myynti lykkääntyy tuleville vuosille. Myynnistä oli arvioitu saatavan 80 miljoonaa euroa, josta taseeseen kirjautuisi noin 56 miljoonaa euroa. Myös Tennispalatsin, Kluuvin virastotalon sekä Jätkäsaaren L3-makasiinin myynnit lykkääntyvät tuleville vuosille.

Syyskuun loppuun mennessä toteutuneet myynnit: osakkeet 1,93 miljoonaa euroa, kiinteistöt ja rakennukset yhteensä 9,37 miljoonaa euroa.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 miljoonaa euroa.

### Investoinnit, menot

Investointimenoihin on ylitysoikeudet (106,7 miljoonaa euroa) huomioiden käytössä yhteensä 838,0 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 118,8 miljoonalla eurolla, Ennuste on 719,2 miljoonaa euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen (99,0 miljoonaa euroa) ovat 707,3 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 87,2 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 620,1 miljoonaa euroa.



Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisenuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvedotaulukko liitteessä 3.

Toimialajohtajan kaupunginkanslialle 27.9.2023 lähettämä kirje "Kaupunkiympäristön toimialan esitys investointimenoista käyttämättä jäävien määrärahojen siirtämiseksi vuoden 2024 talousarvion raamin päälle" on esitetty liitteessä 8.

#### Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kahden ennustetaan toteutuvan, yhden osalta ennustetaan että tavoite ei toteudu ja yhden osalta toteutumista ei voida vielä ennustaa.

Seuraavien kahden sitovan tavoitetta ennustetaan toteutuvan:

- Valtuustokauden aikana tuottavuus paranee vähintään 0,5 % /vuosi
- Ekologisen kestävyys edistäminen

Sitova tavoite, joka ei toteudu:

- Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistäminen. Tavoite ei toteudu koska seuraavien kahden sen kolmesta mittarista ei ennusteta toteutuvan.
  - Mittari: Helsingissä alkaa vuonna 2023 vähintään 8 000 asunnon rakentaminen.
    - Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Alkaneen asuntotuotannon määrä per 30.9. oli 3 833 asuntoa. Keskeisinä syinä alhaiseen asuntotuotantomäärään ovat erityisesti korkeana pysyttelevät rakennuskustannukset, korkotason nopea nousu, sijoittajien tuottovaatimusten nousu, todennäköisesti korkeana pysyttelevä inflaatio sekä mainituista tekijöistä johtuva taloudellinen epävarmuus, joka heijastuu erityisesti kovan rahan asuntojen kysyntään ja sitä kautta asuntohankkeiden aloituksiin.
  - Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> pääosin yleiskaavan raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 % (280 000 k-m<sup>2</sup>). Toteutunut 10.10.2023: Kaavoitettu 52 375 k-m<sup>2</sup> asumiseen, josta täydennysrakentamisen osuus 44 931 k-m<sup>2</sup>. Kaavoituksen vuositavoite ei toteudu.

Sitova tavoite, jonka toteutumista ei voida vielä ennustaa:



- Kaupunkilaiskokemuksen parantaminen. Tavoitteen toteutumista ei voida ennustaa koska sen kolmesta mittarista yhden mittarin toteutumista ei voida ennustaa.
  - Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (saapuneet palautteet otettu käsittelyyn keskimäärin kolmessa työpäivässä). Kaupunkitasoisen järjestelmämuutoksen vuoksi tieto ei ole vielä saatavilla.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5. Suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisennuste on esitetty liitteessä 6.

Ulkopuolinen rahoitus

Yhteenveto kaupunkiympäristön toimialan ulkopuolisista rahoitushankkeista on esitetty liitteessä 7.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste\_KYMP\_03\_2023
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain\_KYMP\_3\_2023
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain\_KYMP\_3\_2023
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet\_KYMP\_3\_2023
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet\_KYMP\_3\_2023
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain\_KYMP\_3\_2023
- 7 Ulkopuolinen\_rahoitus\_KYMP\_3\_2023
- 8 Käyttämättä jäävien määrärahojen siirto\_toimialajohtajan kirje\_KYMP\_3\_2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia



14.11.2023

Asia/8

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2023 § 427

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 241



14.11.2023

Asia/9

## § 587

### Keski-Viikin kaavarunko

HEL 2022-011596 T 10 03 06

Hankenumero 5965\_2

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

### Käsittely

Esteelliset: Jussi Luomanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Mutanen, arkkitehti Petri Saarikoski, tiimipäällikkö Johanna livonen ja projektipäällikkö Niina Tuokko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle Jenni Hjeltin ehdotuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Petri Saarikoski, arkkitehti, puhelin: 09 310 73544  
petri.saarikoski(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Johanna Himberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi  
Johanna livonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi  
Niina Tuokko, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 76784  
niina.tuokko(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Keski-Viikin kaavarunko 14.11.2023
- 4 Kaavarungon osa-alueiden kuvaukset
- 5 Keski-Viikin kaavarungon selostus 14.11.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti, 14.11.2023
- 7 Keski-Viikin ympäristöhistorian taustaselvitys





8	Keski-Viikin julkisen ulkotilan ideasuunnitelma
9	Liikenteen tilavaraustarkastelu
10	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 14.11.2023 päivätyn Keski-Viikin kaavarungon (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Kaavarungon keskeinen sisältö

Keski-Viikin alueelle on laadittu kaavarunko ohjeelliseksi maankäyttösuunnitelmaksi, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarungossa esitetään Viikin kehittämisen suuntaviivoja kampusalueen ja raitioliikenteen pysäkkien ympäristössä. Siinä kuvataan tavoitteelliset alueiden pääkäyttötarkoitukset sekä liikenneverkon pääperiaatteet ja se toimii lähtökohdana alueelle lähivuosina vaiheittain laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 10 - 15 vuotta.

Keski-Viikin kaavarungon suunnittelualueeseen kuuluu pääosa Viikin Tiedepuistosta sekä eteläisin osa Latokartanon osa-alueesta. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Lahdenväylän tiealueeseen. Koillisraja kulkee Talonpojantietä pitkin ja siitä eteenpäin raja on Eko-Viikin asuinalueen eteläpuolella. Etelässä alueen raja kulkee Helsingin yliopiston tutkimustilan eteläpuolella ja muilta osin se rajautuu Viikintietä pitkin peltoalueisiin.

Suunnittelualueen läpi kulkee sekä Raide-Jokeri sekä suunnitellun Viima-pikaraitiotien linjaus. Molemmilla linjoilla on kaksi pysäkkiä suunnittelualueella.



Kaavarungon tavoitteena on kehittää Viikin Tiedepuiston ja Latokartanon eteläosan alueita siten, että nykyisin varsin erilliset Viikin osaluueet kasvavat yhteen tulevaisuuden kestäväksi kampukseksi ja vetovoimaiseksi kaupunginosaksi. Raide-Jokerin ja Viikin-Malmin pikaraitiotien (Viima) vaikutusalueisiin tukeutuvat uudet asuin-, työpaikka- sekä tutkimus-, oppimis- ja innovaatioalueet vahvistavat Viikin elinvoimaisuutta osana raideliikenteen verkostokaupunkia.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 107 ha. Kaavarunkoalueella tavoitteena on mitoittaa suunnitelma siten, että asuntoja voidaan rakentaa noin 7 000 asukkaalle, mikä tarkoittaa noin 280 000 k-m<sup>2</sup> uutta asuinkerrosalaa. Kaavarunkoa varten tutkituissa suunnitteluvaihtoehdoissa toimitilan osuus oli noin 80 000 k-m<sup>2</sup>, liiketilojen noin 25 000 k-m<sup>2</sup>. Yliopiston arvioima laajennustarve on noin 80 000 k-m<sup>2</sup>.

Muutoksen alueen kaupunkirakenteeseen tuo ”Viikin suoran” katualueen siirto uudeksi ”Viikin mutkaksi”. Vastaavantyyppistä katumuutosta ollaan tekemässä myös ”Viikin suoran” itäpäässä Karhukallion ympäristössä. Uusi katu on nykytilanteeseen verrattuna luonteeltaan kaupunkimaisempi ja sen molemmin puolin muodostuu uusien kortteleiden kehityskäytävä. Kaareva katulinjaus rajaa sisälleen kävelypainotteisen alueen, joka muodostaa ratikkapysäkin ympärille alueelle saapumisen paikan, ja jonne sijoittuvat luontevasti alueen päivittäispalvelut.

Kaavarungon selkärangaksi on suunniteltu viihtyisä, vihreä ja toiminnallisesti aktiivinen kävely-yhteysverkosto. Raitiotiepysäkkien lähialueita on suunniteltu kehitettäväksi kävely- ja pyöräliikenneympäristönä yhdistettynä lähipalveluihin ja laadukkaaseen viherrakentamiseen. Alueella tavoitellaan ”15 minuutin kaupunkia”, jossa kaikki elämän kannalta olennaiset palvelut löytyvät vartin kävely- tai pyörämatkan päästä kotoa. Kaavarungossa on esitetty tilavarauksia uutta lähipalvelukeskittymää varten. Alueella selvitetään myös pysäköinnin erilaisia toteuttamistapoja ja mitoitusta.

Viikkiläinen asuinympäristö muodostuu urbaanin asumistavan ja erityislaatuisten viher- ja virkistysympäristön rinnakkaiselosta. Kaavarunkoalue kytetään eri ilmiansuunnissa aluetta ympäröiviin viheralueisiin ja virkistysreitteihin. 1990-luvun Eko-Viikin idea saa jatkoa 2020-luvun tiedoin ja taidoin. Alueella tavoitellaan energiaomavaraisuutta ja ilmastoviisasta rakentamista, mikä tarkoittaa mm. hiilineutraalisuustavoitteita sekä satsauksia kiertotalouteen ja kestäviin materiaaleihin. Hulevesien hallinnan ratkaisuja suunnitellaan ympäristöä elävöittävinä ja innovatiivisen viherrakentamisen avulla pyritään lisäämään myös luonnon monimuotoisuutta.



Alueen suunnittelussa pyritään kehittämään linnustoystävällisiä ratkaisuja. Suunnittelussa otetaan huomioon ympäröivien viheralueiden suojelutavoitteet sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Tarkoituksena on saada Viikistä nykyistä tiiviimpi ja vetovoimaisempi kaupunginosakeskus, jossa asiointi ja liikkuminen on sujuvaa. Viikin kehittämisen kannalta merkittävä etu moniin muihin esikaupunkivyöhykkeen kaupunginosiin nähden on mahdollisuus asua lähellä merkittävää opiskelu- ja työpaikka-aluetta, monipuolisia palveluja sekä luonto- ja virkistysalueita.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarunko edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista osoittamalla alueen vahvuuksiin perustuvia kaupungin kasvun mahdollisuuksia ja edistään raideliikenteeseen perustuvaa verkostokaupunkia. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016 ja KHO:n 8.11.2018 kumoamilta osilta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Kaavarunko toteuttaa osaltaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä maankäytön-, asumisen ja liikenteen kehittämistä koskevaa sopimusta (ns. MAL-sopimus), Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmaa (ns. AM-ohjelma) sekä Helsingin hiilineutraalisuuteen tähtäävää HNH 2035 -ohjelmaa.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on nykytilanteessa Viikin maataloustieteelliset laitokset, Tiedepuiston toimitiloja, tutkimus- ja yritystiloja, Viikin opetus- ja tutkimustila sekä Viikin Latokartanon rakennusten vanha pihapiiri. Palvelut ovat keskittyneet Prisman kauppakeskukseen Lahdenväylän varressa. Infokeskus Korona, Gardenian entinen talvipuutarha, nykyinen panimo, sekä Suomen ensimmäinen puukerrostalokortteli ovat Viikin tunnetuimmat imagorakennukset ja suunnittelualueen kaupunkikuvallisia kohokohtia. Asuinkortteleiden osuus on melko pieni ja asukkaita alueella on noin 1 000. Suuri osa suunnittelualueesta on nykyisin peltoa ja koeviljelyaluetta.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1998 - 2009, mutta merkittävä osa, mm. itäisin ja eteläisin osa peltoalueesta ja pääosa Viikintien katualueesta, on kaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa pienen osan maa-alueista, mutta pääosin alueet ovat yksityisomistuksessa.



Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja alueen maanomistajien aloitteesta. Asemakaavojen laatimisvaiheessa kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevat maankäytösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotte- luissa.

#### Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

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

Vireilletulosta ja OAS:n, kaavarunkoluonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu verkkosivuilla, kirjeillä sekä paikallis- lehtien ilmoituksilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavarungon idealuonnos ja muu- ta valmisteluaineistoa olivat nähtävillä 24.10. - 11.11.2022 kaupun- kiympäristön verkkosivuilla sekä Viikin kirjastossa. Lisäksi järjestettiin Viikinrannan ja Pihlajiston alueiden kanssa yhteinen karttakysely 5.10. - 6.11.2022.

Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 21.8. - 15.9.2023.

Asukastilaisuudet pidettiin Viikin kirjastossa 31.10.2022 sekä verkkoti- laisuutena 31.8.2023. Yhteenvedot tilaisuuksista ovat vuorovaikutusra- portissa.

#### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viran- omaistahojen kanssa:

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



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennetun ympäristön ja vihheralueiden arvoihin, julkiseen liikenteeseen sekä alueen vesi- ja viemärijohtoihin ja tietoliikennekaapeleihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueesta on laadittu lisäselvityksiä, joista on saatu lisätietoja täydennysrakentamisen ja liikenne- ja viemärijohtojen suunnitteluun ja jotka toimivat pohjatietona myös tulevien asemakaavojen laadinnassa.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensisijaisesti Viikin alueen täydennysrakentamiseen yleisesti ja erityisesti nykyisten peltöjen alueelle suunniteltuun rakentamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Merkittävimmät muutokset kaavarunkoluonnoksessa OAS-vaiheeseen nähden koskevat asuntorakentamisen laajuutta ja yliopiston kampusaluetta.

Suunnittelualueelle esitettyjä uusia korttelialueita on muokattu osin tiiviimmiksi, jolloin puistoalueet on pystytty pitämään laajempina ja yhtenäisempinä. Yliopiston kampusalue on merkitty erillisen suunnitelman mukaisesti kehitettäväksi alueeksi, jolla kaavarungon ohjaava vaikutus on muuta aluetta yleispiirteisempi.

Kirjallisia mielipiteitä OAS-vaiheessa saapui 33 kpl ja kaavarunkoluonnoksesta 61 kpl. Lisäksi karttakyselyyn vastattiin 707 kertaa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Petri Saarikoski, arkkitehti, puhelin: 09 310 73544  
petri.saarikoski(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Johanna Himberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi  
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi  
Niina Tuokko, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 76784  
niina.tuokko(a)hel.fi

## Liitteet

1 Sijaintikartta  
2 Ilmakuva



- 3 Keski-Viikin kaavarunko 14.11.2023
- 4 Kaavarungon osa-alueiden kuvaukset
- 5 Keski-Viikin kaavarungon selostus 14.11.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti, 14.11.2023
- 7 Keski-Viikin ympäristöhistorian taustaselvitys
- 8 Keski-Viikin julkisen ulkotilan ideasuunnitelma
- 9 Liikenteen tilavaaraustarkastelu
- 10 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet OASista
- 2 Mieliidekirjeet kaavarunkoluonnoksesta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

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

### Otteen liitteet

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



## § 588

### Karviaistie 12 asemakaavan muuttaminen (nro 12869)

HEL 2023-003188 T 10 03 03

Hankenumero 4003\_8

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 14.11.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12869 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38052 tonttia 2
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Käsittely

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

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kaisa Jama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kirjoitusvirheenkorjaus esittelijän perusteluissa kappaleessa 6:  
"Tontin tehokkuusluku nousee luvusta e=0.78 lukuun e=1.0." korjataan muotoon "Tontin tehokkuusluku nousee luvusta e=0.78 lukuun e=1.82."

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi

## Liitteet



14.11.2023

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12869 kartta, päivätty 14.11.2023
4	Asemakaavan muutoksen nro 12869 selostus, päivätty 14.11.2023, päivitetty Kylk:n 14.11.2023 päätöksen mukaiseksi
5	Tilastotiedot
6	Vuorovaikutusraportti päivätty 31.8.2023, täydennetty 14.11.2023
7	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö





Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 38052 tonttia 2, joka sijaitsee Ala-Malmilla osoitteessa Karviaistie 12 / Karviaisrinne 1. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen asuinkorttelin rakennusten korottamisen kahdella kerroksella. Samalla rakennukset peruskorjataan ja pysäköinnin määrä tarkistetaan.

Kaavaratkaisu laaditaan vuonna 2020 järjestetyn suunnittelukilpailun pohjalta. Nykyiset rakennukset ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa.

Tavoitteena on kohentaa korttelin ilmettä, parantaa rakentamisen laatua sekä vastata osaltaan Malmin kaupunki uudistuksen sekä asuntotuotanto- ja Hiilineutraali Helsinki 2030 -ohjelman tavoitteisiin.

Uutta asuntokerrosalaa on 13 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku nousee luvusta e=0.78 lukuun e=1.0. Asukasmäärän lisäys on noin 335 asukasta.

Asuntojen lukumäärää lisätään rakennusten korottamisella, ja rakennusten käyttökelpoisuutta parannetaan peruskorjaamalla. Kaupunkirakennetta tiivistetään ja energiatehokkuutta parannetaan.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista vastaamalla osaltaan niin asuntotuotanto- kuin Hiilineutraali Helsinki 2030 -ohjelman tavoitteisiin sekä uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ala-Malmilla puistojen äärellä kävelymatkan päässä sekä Malmin että Pukinmäen rautatieasemista. Tontilla sijaitsee kahdeksan 3–4-kerroksista asuinvuokrataloa, jotka omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Rakennukset, samoin kuin Karviaistie 14:n, on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Kirsti ja Erkki Helamaa. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1977. Talot ovat selväpiirteisiä aumakattoisia elementtitaloja. Rakennuksissa on 147 asuntoa. Rakennuksissa ei ole hissiä. Käytetty rakennusoikeus on 10 606 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset rajaavat vehreitä piha-alueita.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9263 (tullut voimaan 23.10.1987). Kaavan mukaan alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle on osoitettu kerrosalaa 10 100 k-m<sup>2</sup>.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA). Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



## Kaavaratkaisun kustannukset

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

## 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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aluetta palveleviin yleisiin vesijohtoihin ja viemäreihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitseva johtokuja säilytetään ja merkitään kaavakarttaan.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinympäristöihin, rakentamistapaan, Malmin kehittämiseen ja vetovoimaan sekä pysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan tarvittavilla kaavamääräyksillä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.8.–29.9.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteisiin, pesimismahdollisuuksiin ja törmäysriskiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Pelastuslaitos

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12869 kartta, päivätty 14.11.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12869 selostus, päivätty 14.11.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti päivätty 31.8.2023, täydennetty 14.11.2023



14.11.2023

Asia/10

7 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1 Mielenpitoet  
2 Muistutus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

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

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 6

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Pelastuslaitos

## Päätöshistoria



14.11.2023

Asia/10

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 6.4.2023



## § 589

### Vuokraoikeuden osan osto Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (tontti 49080/16, Gunillantie 4, Laajasalo)

HEL 2023-005067 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (Y-tunnus 2379058-6) noin 4 968 m<sup>2</sup>:n suuruisen vuokraoikeuden 91-49-80-3-L1 osan rasituksista vapaana 1 619 000 euron kauppahinnalla ja liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin sekä ehdolla, että kauppakirja sekä sitä vastaava maanvuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava 30.6.2024 mennessä.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(A1149-19)

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294  
arto.korkeila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Myyjä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupun-



kiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Myyntipäätös

Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupan kohteena olevan vuokraoikeuden osan ostaminen on välttämättöntä, koska asemakaavan muutoksessa nro 12228 alueelle on osoitettu täydennysrakentamista ja sen toteuttaminen edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyviä maapoliittisia periaatteita ja niiden soveltamisohjeita (MAPO2) koskevan päätöksen mukaan kaupunki voi jatkaa toimia vuokraoikeuden osan ostajana täydennysrakentamisen edistämiseksi. Po. päätöksen siirtymissäännösten mukaan vuokratontin täydennysrakentamisen menettelyssä voidaan vanha hanke ottaa uuden menettelyn piiriin, mikäli näin hankkeen kanssa sovitaan.

## Kaupan kohde

Kaupan kohteena on vuokraoikeuden 91-49-80-3-L1 noin 4 968 m<sup>2</sup>:n suuruinen osa. Kaupunki omistaa alueen (kiinteistö 91-49-80-16) maapohjan. Vuokraoikeuden osan ostaminen antaa kaupungille hallinnan asemakaavan nro 12228 ja tonttijaon nro 13594 mukaiseen asuinkerrostalojen korttelialueen (kaavamerkintä: AK) tonttiin 49080/16 osoitteessa Gunillantie 4. Asemakaavassa tontille on osoitettu täydennysrakentamista 5 060 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisussa uudisrakentamisen pysäköinti on osoitettu rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Kaupan kohde on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2050 saakka. Kyseistä maanvuokrasopimusta tulee muuttaa siten, että kaupan kohdetta vastaava alue supistetaan maanvuokrasopimuksesta, ja vuokramiehen tulee allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen muutos.

Maanvuokrasopimuksen muuttamisesta tehdään erillinen päätös.

Uuden tontin kerrostalot ovat jo rakenteilla.

## Neuvottelutulos



14.11.2023

Neuvottelutulokseen on päästy 1 619 000 euron kauppasummasta, joka vastaa yksikköhintaa rakennusoikeudelle noin 320 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppasumma vastaa MAPO2-periaatteita, joiden mukaan vuokramiehelle maksetaan 40 % vastaavan tontin asuinrakennusoikeuden markkina-arvosta. Ostettava vuokraoikeus on hinnoiteltu arvioituun markkina-arvoon perustuen hintavyöhykekarttoihin (Catella Property Oy 10.7.2022 ja Newsec Advisory Finland Oy 11.11.2022). Asuinrakennusoikeuden markkina-arvoksi on arvioitu 800 euroa/k-m<sup>2</sup>.

## Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön sekä kaupunginhallituksen 18.9.2017 (865 §) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen ostamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on yli 1 500 000 euroa ja enintään 5 000 000 euroa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294  
arto.korkeila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Myyjä

Kymp/Make/Myyntipäätös  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit





14.11.2023

Asia/12

## § 590

### Susannanpuisto (Leikkipuisto Sanna), puistosuunnitelman hyväksyminen, Pasila

HEL 2023-011168 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38586  
tomas.palmgren(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6237
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO 6237
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6237

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Susannanpuiston (Leikkipuisto Sanna) puistosuunnitelman, suunnitelmapiiirustus nro VIO 6237/1.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnitteluala sijaitsee Pasilan kaupunginosassa Länsi-Pasilan osaluueella aivan Keskuspuiston reunalla. Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 11092, jossa puisto on merkinnällä VK ja nimellä Susannanpuisto. Puistosta käytetään nimeä Leikkipuisto Sanna. Leikkipuisto rajautuu pohjoisessa Keskuspuistoon johtavaan puistokäytävään, lännessä Keskuspuistoon ja sen reunalla kulkevaan puistokäytävään.



vään, etelässä Susannanpenkereen jalankulun käytävyyhteyteen ja idässä Maistraatinkatuun.

Puistosuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Leikkipuisto Sanna on suurehko ja väljä leikkipuisto, kooltaan noin 6 300 m<sup>2</sup>. Puistosta yli 1 000 m<sup>2</sup> on luonnontilaista ja puustoista kallio-alueetta. Loppuosa on rakennettua puistoa ja palvelee monipuolisesti eri leikkitoimintoja. Puistossa on yksi umpinainen välinevarasto ja kaksi katosta, joista toisen yhteydessä on pieni välinevarasto.

Olevat käyttöpinnat ovat pääosin betonikivettyjä ja asfaltoituja. Pääosin kunnostus- ja uusimistarpeessa olevat leikkivälineet on keskitetty kahteen leikkialueeseen, joista toinen on aidattu pienille lapsille. Turvasorapintaiset turva-alustat on rajattu pyöröhirsiillä. Puistoa kolmelta sivulta reunustavat pensasistutukset ja kookkaat lehtipuut luovat suojaisen ja maljamaisen puistotilan yhdessä Keskuspuiston reunapuuston kanssa. Keskellä puistoa on kaksi korotettua puurakennetta, joiden keskellä kasvaa lehtikuusia. Kallioilla on luonnontilaista puustoa ja aluskasvillisuutta. Itäpuoleinen Maistraatinkatu on puistoa ylempänä, samoin kuin ympäröivät jalankulkualueet. Puisto viettää loivasti Keskuspuiston suuntaan. Puistossa on laakea betonikivipohjainen kahluuallas.

Keskuspuiston liito-oravien ydinalue ulottuu puiston länsireunalle.

## Suunnitelma

Suunnitelman yhtenä lähtökohtana on puiston nykyinen kasvillisuus ja sen säilyttäminen. Luontoteemaa tuodaan esille pintamateriaaleissa, leikkivälineiden materiaaleissa ja niiden värimaailmassa. Pehmeiden pintojen määrää lisätään eri pintamateriaalien avulla. Leikkitoimintoja monipuolistetaan ja aidattua pienten leikkialueetta laajennetaan. Kallion kupeeseen sijoitetaan erilaisia pelitoimintoja palveleva pelialue. Kahluuallas korvataan vesileikkialueella, jossa on pumppu ja matalia vesialtaita. Oleskelupaikkojen määrää lisätään erilaisilla istumisen mahdollistavilla kalusteilla ja rakenteilla. Katoksen yhteyteen sijoitetaan opetuksellisia välineitä ilta- ja yötoiminnan käyttöön. Alueen länsiosaan perustetaan pienimuotoinen kuntoilupiste.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6285/1 (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12751 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

## Vuorovaikutus



Puistosuunnitelman luonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 11.1. - 24.1.2023 välisen ajan.

Puistosuunnitelmaluonnoksia koskeva yleisötilaisuus pidettiin Länsi-Pasilan koulun tiloissa 12.1.2023 kello 17:00 - 18.30. Tilaisuudessa oli paikalla Helsingin kaupunkiympäristötoimialan edustaja ja Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan johtava leikkipuisto-ohjaaja sekä suunnittelukonsultin edustaja. Tiedote esilläolosta ja asukastilaisuudesta lähetettiin lähikiinteistöjen omistajille sekä asukasyhdistykselle. Suunnitelmien esittelytilaisuudessa kävi noin viisitoista henkilöä.

Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 24.1.2022 mennessä. Sähköpostitse saatiin 5 palautetta ja puhelimitse 1. Palautteet ja niiden vastaukset on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

#### Kustannukset ja aikataulu

Leikkipuisto Sannan peruskorjauksen rakentamiskustannukset (sis. työmaa- ja tilaajatehtävät) ovat noin 0,9 miljoonaa euroa eli noin 146 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Leikkipuiston vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 17 000 euroa (alv. 0 %). Puisto kuuluu hoitoluokkaan A2/R2.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 06.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

#### Toimivalta

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

Suunnitelmalla voidaan katsoa olevan erityistä merkitystä ympäristöku- van ja virkistyskäytön kannalta sekä sitä voidaan pitää taloudellisesti merkittävänä.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto



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

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38586  
tomas.palmgren(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6237
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO 6237
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6237

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen  
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook



## § 591

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle asuntohankkeen suunnittelua varten (Kaarela, Malminkartano, tontti 33245/4)

HEL 2023-013149 T 10 01 01 00

Vellikellontie 4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle (Y-tunnus 2582220-3) tontin 33245/4 sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2025 saakka seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin 33245/4 (pinta-ala noin 3 974 m<sup>2</sup>, asuinrakennusoikeus noin 6 250 k-m<sup>2</sup> + liikerakentamista noin 250 k-m<sup>2</sup>).
- Varauksensaajan yhteistyökumppanina toimii JVR-Rakenne Oy (Y-tunnus 1501127-1).
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 5 olevaa toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)
- 6 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12845

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Yhteistyökumppani

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Malminkartanosta tontin 33245/4 varaamista Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten.

Varauksensaajan yhteistyökumppaniksi esitetään puurakentaja JVR-Rakenne Oy:tä. Mikäli varauksensaaja, Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4, haluaa vaihtaa yhteistyökumppanin toiseen, varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään muutoksen tontit-yksiköllä.

Tontille 33245/4 (Vellikellontie 4) ollaan laatimassa purkavaa uudisrakentamisen mahdollistavaa asemakaavamuutosta nro 12845. Kaavamuutoksessa tontille 33245/4 on tarkoitus kaavoittaa asumiseen rakennusoikeutta noin 6 250 k-m<sup>2</sup>. Tontilla oleva vanha teollisuusrakennus tullaan purkamaan uudisrakentamisen tieltä.

Tontti 33245/4 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 21474 Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle. Vuokra-aika päättyy 31.12.2036.



Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella asemakaavan lainvoimaistumista. Varaus tulee voimaan edellyttäen, että asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi. Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää myös nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämistä.

Varattava tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4 ja JVR-Rakenne Oy ovat 11.10.2023 päivätyllä tonttivaraukahakemuksella pyytäneet tontin 33245/4 varaamista nimiinsä asuntojen suunnittelua varten.

Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:n kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on päädytty yhteisymmärrykseen tontille toteutettavasta rahoitus- ja hallintamuodosta.

### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunkiuudistusalueilla, johon Malminkartano luetaan, ei vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueella tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistus pohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asuimsoikeusasumista.

Varausalueelle esitetään toteutettavaksi sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävän tontin hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

### Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Tontin asuinrakennusoikeudesta 50 prosenttia tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen.



75 % yksiöistä tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m<sup>2</sup>.

Kaupungin asuntopoliittisessa asiantuntijaryhmässä (AM-sihteeristö 12/2021) on todettu, että täydennysrakentamisalueilla on perusteltua soveltaa pääsääntöisesti tavanomaisesta poikkeavia varausehtoja perheasuntojen ja keskipinta-alojen osalta.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimustarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontille 33245/4 (Vellikellontie 4) ollaan laatimassa purkavan uudisrakentamisen mahdollistavaa asemakaavamuutosta. Tontille 33245/4 tutkitaan pistemäisen puukerrostalon ja siihen yhdistyvän matalamman puisen lamelliosan sijoittamista. Rakennuksiin on tavoitteena sijoittaa asuntoja sekä liiketilaa Puustellinpolun puolelle.

Kaavaratkaisun myötä tontin asuinkerrosala kasvaa 6 250 k-m<sup>2</sup>:llä. Teollisuusrakennusten kerrosalaa poistuu 3 500 k-m<sup>2</sup>.

Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12845 on liitteenä 6.

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin 33245/4 varaamista Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle päätösesityksen mukaisesti. Varauksensaajan yhteistyökumppaniksi esitetään puurakentaja JVR-Rakenne Oy:tä (Y-tunnus 1501127-1). Mikäli varauksensaaja, Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4, haluaa vaihtaa yhteistyökumppanin, varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään muutoksen tontit-yksiköllä.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitseemalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten.





Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmassa edellytetään, että vuosittaisesta asuntorakentamisesta 50 prosenttia toteutetaan täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeellä. Ohjelmassa edellytetään, että täydennysrakentamista keskitetään hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-palvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

#### Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen ja vuokra-aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Nyt varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Tontin 33245/4 tai siitä muodostettavien tonttien vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Tontin vuokrauseriaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:n nykyinen pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 21474 tullaan päättämään, kun uusi vuokrasopimus allekirjoitetaan.

#### Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä tontti esitetään varatta-



14.11.2023

vaksi nykyiselle vuokralaiselle Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4:lle.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)
- 6 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12845

#### Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Ote**  
Varauksensaaja

Yhteistyökumppani

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1



14.11.2023

Asia/13

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



14.11.2023

Asia/14

## § 592

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston virkamatka Belgiaan, Brysseliin 28.11. - 30.11.2023

HEL 2023-013688 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti ympäristö- ja lupajaoston varsinaiset jäsenet tai näiden ollessa estyneitä varajäsenet sekä jaoston esittelijät tekemään virkamatkan Belgiaan, Brysseliin 28.11. - 30.11.2023.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä virkamatkoista annetun ohjeen mukaisina.

#### Käsittely

Esteelliset: Tarik Ahsanullah (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mari Randell, asiakkuusjohtaja, puhelin: 09 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Jaoston varsinaiset jäsenet ja varajäsenet

Esittelijät

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Kaupunkiympäristön toimialalla on kunnianhimoisia tavoitteita parantaa kaupunkiympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta ja löytää ratkaisuja kestäväen kaupunkirakenteen suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Terveelliseen ja viihtyisän elinympäristön edistämisestä ja valvonnasta vastaavilla ympäristöpalveluilla ja rakennusvalvontapalveluilla on tässä tärkeä rooli. Ympäristö- ja lupajaoston käytännön työn kannalta on arvokasta aktiivisesti tutustua myös muualla maailmalla testattuihin kestäväen kaupunkirakennetta edistäviin ratkaisuihin ja lupakäytäntöihin, ja sitä kautta kasvattaa omaa osaamista ja työn laatua.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston virkamatkaa on suunniteltu tehtäväksi Brysseliin 28.11.–30.11.2023. Matkan tarkoituksena on perehtyä tulevaan EU-tasoiseen säädösvalmisteluun ja arvioida niiden vaikutukset jaoston toimialueella. Lisäksi tavoitteena on perehtyä keskeisten EU-toimijoiden toimintaan sekä tutustua kiinnostaviin kaupunkikehityskohteisiin.

Kaupunginhallitus on 6.5.2019, 321 § päättänyt luottamushenkilöiden virkamattojen periaatteista. Periaatteiden mukaan toimialalautakunta päättää toimialalautakunnan jaoston virkamattoista Eurooppaan. Virkamattoja voidaan tehdä perustellusta syystä. Virkamattoon tulee liittyä toimielimen toimialaan ja virkamattokasta tulee olla hyötyä toimielimen toimivaltaan liittyvien tehtävien hoitamisessa. Virkamatto on tehtävä niin lyhyessä ajassa, vähin kokonaiskustannuksin ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavalla tavalla kuin mahdollista ottaen huomioon matkan tavoitteen tarkoituksenmukainen saavuttaminen.

Periaatteiden mukaan luottamushenkilön oikeuteen saada luottamustehtävän hoitamiseen liittyvän virkamattoon perusteella matkakustannusten korvausta, päivärahaa ja muita vastaavia korvauksia noudatetaan soveltuvin osin voimassa olevan kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkustamista koskevia määräyksiä. Korvausta virkamattokasta aiheutuneista kustannuksista ja päivärahasta haetaan kirjallisesti. Hakemukseen liitetään tarvittava kirjallinen selvitys virkamattokasta aiheutuneista kustannuksista.

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamattokalla olleen on esitettävä lasku välittömästi virkamattoon päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamattoon päättymisestä. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamattokasta aiheutuneet kustannukset sekä mahdolliset ansiomenehtyksen korvaukset maksetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttövaroista. Luottamushenkilöiden osalta arvio matkan kokonaiskustannuksista on noin 1 500,00 euroa/henkilö.



14.11.2023

Asia/14

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mari Randell, asiakkuusjohtaja, puhelin: 09 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Jaoston varsinaiset jäsenet ja  
esittelijät

**Otteen liitteet**

Esitysteksti



## § 593

### Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2024

HEL 2023-012461 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset vuonna 2024 pidetään tiistaisin klo 15.30, ellei erikseen toisin päätetä.

Kevätkauden ensimmäinen kokous pidetään 9.1.2024 ja viimeinen 18.6.2024 sillä poikkeuksella, että 20.2.2024, 2.4.2024 ja 30.4.2024 ei pidetä kokousta.

Syyskauden ensimmäinen kokous pidetään 13.8.2024 ja viimeinen 17.12.2024 sillä poikkeuksella, että 15.10.2024 ei pidetä kokousta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kokousajat 2024 liite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415



14.11.2023

Asia/15

johanna.nojd(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kokousajat 2024 liite

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan  
jäsenet ja varajäsenet

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Liite 1

## Tiedoksi

Viestintäpalvelut  
Nuorisoneuvoston edustajat  
Kaupunginkanslian tietopalvelut  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Rakennuksert ja yleiset alueet  
Palvelut ja luvat  
Hallinto- ja lakipalvelut





## § 594

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.8.2023 § 282 (polkupyörävahinko)

HEL 2023-004179 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.8.2023 (282 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 22.8.2023 (282 §) päätöksellään hylännyt 20.7.2022 jalkakäytävällä osoitteessa Viikintie tapahtuneeseen polkupyörällä kaatumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 20.7.2022 noin kello 13 osoitteessa Viikintie jalkakäytävällä tapahtuneeseen polkupyörällä kaatumiseen liittyen. Hakija on täsmentänyt vaatimuksensa määrältään 5 000 euroon. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että hän on ajanut jalkakäytävällä, sillä pyörätie ei tapahtuma-aikaan ollut vielä valmis. Alue oli edelleen työmaana 2.6. - 20.7.2022, ja irtohiekka, joka aiheutti kaatumisen, oli tullut työmaalta. Vahinkopaikkaa ei ole puhdistettu irtohiekasta riittävän usein eikä kunnolla, eikä vahinkopaikan koneellinen puhdistaminen ole ollut työmaan takia edes mahdollista.

#### Perustelut

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

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



Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossa- ja puhtaanapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossa- ja puhtaanapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossa- ja puhtaanapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Vahinko tapahtunut vaatimuksen mukaan hakijan kääntyessä pohjoisen suunnalta Mendelinkujalta Viikintielle. Vahinkopaikka on Viikintien pohjoisreunalla olevalla jalkakäytävällä. Asiassa saadun selvityksen perusteella työmaa Viikintien osuudella Mendelinkujan kohdalla on päättynyt ja alue on luovutettu takaisin kaupungin kunnossa- ja puhtaanapitoon 25.11.2020.

Kunnossapidosta saadun selvityksen mukaan Viikintien pyörätien hiekanpoisto on suoritettu 2.6.2022 ja jälkipesu 7.6.2022. Kunnossapidon GPS-tietojen mukaan puhtaanapitoryhmä ajaa Viikintietä pitkin lähes päivittäin ja tekee havaintojensa perusteella tarvittaessa harjaus- ja pesutoimenpiteitä. Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan puhtaanpitotarpeista. Vahinkopaikalta ei ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia tämän vahingon lisäksi.

Vahinkopaikalla on ollut kesällä 2022 sinänsä valmis rinnakkainen jalkakäytävä ja pyörätie, mikä on nähtävissä 30.6.2022 otetussa ilmakuvassa sekä kunnossapidon 26.4.2022 paikalta ottamassa kuvassa (liite 2). Näissä valokuvissa on nähtävissä myös Raide-Jokerin työmaahan liittyvä tilapäinen liikennejärjestely (liite 3), jolla on ohjattu jalankulku ja pyöräily kulkemaan Viikintien eteläpuolelle. Viikintien pohjoispuolella on ollut näiden tilapäisten liikennejärjestelyiden mukaan pelkästään jalankulku tontille. Tietoa tarkasta päivämäärästä, jolloin vielä kesäkuussa otetuissa valokuvissa näkyvä liikennejärjestely on purettu, ei ole saatavissa.

Tieliikennelain mukaan polkupyörä on ajoneuvo, jonka vuoksi pyöräilijän paikka on joko ajoradalla tai erikseen liikennemerkillä osoitetulla osuudella kuten pyörätiellä tai -kaistalla. Vain alle 12-vuotias saa ajaa polkupyörällä jalkakäytävällä, jota ei ole liikennemerkkein erikseen osoitettu myös pyöräilijöiden käyttöön. Pyöräilijän on noudatettava liikennesääntöjä ja olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta



vaaran ja vahingon välttämiseksi. Polkupyörä on myös kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa.

Kaupunki katsoo asiassa saadun selvityksen perusteella, että puhtaanapitotoimenpiteet vahinkopaikalla on suoritettu asianmukaisesti eikä kaupunki ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan. Vähäinen määrä irtohiekkaa, johon hakija on kaatunut, on joka tapauksessa ollut jalkakäytävällä, jota hakija pyöriillessään on virheellisesti käyttänyt. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle polkupyörällä kaatumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 9–10 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 18 §, liite 3.4 D7 (pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.8.2023-003
- 2 Selvitys Viikintie x Mendelinkuja 18.9.2023
- 3 Raide-Jokeri tilapäiset liikennejärjestelyt vaihe 5 2021

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet



### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 24.8.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 1.9.2023 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.8.2023-003
- 2 Selvitys Viikintie x Mendelinkuja 18.9.2023
- 3 Raide-Jokeri tilapäiset liikennejärjestelyt vaihe 5 2021

## Oheismateriaali

- 1 HEL 2023-004179 selvitys
- 2 Lisäselvitys Staralta
- 3 Selvitys liittyen työmaahan
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-



gonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus  
Liite 2  
Liite 3

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 22.08.2023 § 282

HEL 2023-004179 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimus

Hakija on 22.3.2023 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija kaatui polkupyörällä jalkakäytävällä 20.7.2022 klo 13 osoitteessa Viikintie. Hakijan kuvauksen mukaan vahinkopaikalla oli Jokerilinjan työmaa. Vahinko tapahtui, kun hakija kääntyi pyörällä Mendelinkujalta Viikintielle. Tiellä oli irtohiekkaa, joka aiheutti takarenaan liukumisen.

#### Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa sekä siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kadun kunnossapito käsittää muun muassa liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen ja kadun puhtaanapito roskien ja irtonaisten esineiden poistamisen ajoradalta ja jalkakäytävältä.



Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingin kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä liikenteellisen merkityksen mukaan. Jalan- kulun ja pyöräilyn väylät luokitellaan pääsääntöisesti ajorataluokan mukaan. Vahinkopaikalla on kevyen liikenteen väylä, jossa on erotettu jalkakäytävä ja pyörätie ja sen katuluokitus on A. Hakijan toimittaman kuvan mukaan vahinko on tapahtunut jalkakäytävällä.

Katujen puhtaanapito perustuu puhtaanapitovyöhykkeiden vaatimustasoihin. Vahinkopaikka kuuluu puhtaanapitovyöhykkeeseen PV3. PV3-luokan kadut siistitään kiviaineksesta, liukkautta aiheuttavasta kasvillisuusjätteestä ja muista roskista siten, että katu pysyy tyydyttävässä kunnossa. Pieniä ja isompia roskia sallitaan melko vähän sekä kasvillisuusjätekerrosta ei saa olla häiritsevän paljon. Likaa ei saa olla häiritsevästi. Vaaraa aiheuttavat roskat kuten lasi ja huumeneulat pyritään poistamaan katu- ja puistoalueilta välittömästi.

#### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset



14.11.2023

Vahinkopaikan kunnossa- ja puhtaanapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikan läheisyydessä on sijainnut työmaa, mutta vahinkopaikka ei ole ollut työmaa-alueita. Vahingon aiheuttanut vähäinen irtohiekka on hakijan toimittaman valokuvan perusteella sijainnut jalkakäytävän puolella. Viikintien pyörätien hiekoitushiekan poisto on edellisen kerran suoritettu 2.6.2022 ja kadunpesu on tehty 7.6.2022. Puhtaanapitoryhmä ajaa Viikintien pyörätietä pitkin lähes päivittäin ja heidän tekemien havaintojen perusteella tehdään tarvittaessa harjaus- ja pesutoimenpiteitä.

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

Forecan mukaan Helsingin Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mitauksissa vahinkopäivän säätila on ollut selkeä ja poutainen.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Polkupyörää pidetään tieliikennelaisissa ajoneuvona. Tieliikennelain mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikan kevyen liikenteen väylää on kunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Hakijan toimittamien kuvien perusteella vahinkopaikalla ollutta irtohiekkaa on ollut pieni määrä, eikä se ole aiheuttanut vaaraa jalankulkijoille. Pyörätiellä ei ole ollut hiekkaa.

Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

#### Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 9–10 §, 14 §



14.11.2023

Asia/16

---

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 09 310 39930  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi





## § 595

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.10.2023 § 35 (liukastuminen)

HEL 2023-005948 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.10.2023 (35 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 9.10.2023 (35 §) päätöksellään hylännyt 30.12.2022 jalkakäytävällä osoitteessa Perustie 14 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

## Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 9 000 euron vahingonkorvausvaatimuksensa 30.12.2022 klo 16 osoitteessa Perustie 14 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että kaupungilla on lähes ankara vastuu liukkaudentorjunnasta katualueilla ja ettei vahinkopaikan kunnossapitoa ole mitenkään hoidettu asianmukaisesti. Olosuhteet ovat olleet huonot alueella jo ennen vahinkopäivää, eikä kaupunki ole reagoinut mitenkään. Tehdyt kunnossapitotoimenpiteet eivät ole olleet riittäviä. Kaupungilla on vastuu myös jalkakäytävällä olevista lumiharjanteista, eikä se, että jalkakäytävä on kapea, oikeuta lievempään hoitovelvollisuuteen.

## Perustelut

Lautakunta viittasi lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi lakipalvelut-yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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



Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Katujen kunnossapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu ei ole ankaraa vastuuta, vaan vastuu on tuottamusperusteista, vaikkakin kaupungilla on tavallisesta vahingonkorvauslain vahingonkorvausvastuusta poiketen käännetty näyttötaakka tehdyistä kunnossapitotoimista.

Kunnossapitolaissa ei säännellä yksityiskohtaisesti, millaisilla keinoin ja millaisin toimenpiteajoin laissa mainitut kunnossapitotoimenpiteet tulee tehdä, jotta katu pysyy laissa määritetyn tavoitteen mukaisessa eli liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kadunpitäjänä kaupunki määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä olevat tiedot tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuvat kunnossapidosta saatuun selvitykseen. Vahinkopaikka on alimpaan C-hoitoluokkaan kuuluvalla jalkakäytävällä kohdassa, jossa jalkakäytävä on kapea rajautuen tontin puolella kohdalla olevan rakennuksen rappusiin ja istutusruukkuihin. Jalkakäytävä aurataan ajoradan varteen pysäköityjä ajoneuvoja kohden, sillä muutoin seuraavilla kerroilla jalkakäytävää ei olisi mahdollista aurata naarmuttamatta ajoneuvoja. Tämän vuoksi jalkakäytävän ajoradan puoleiseen reunaan syntyy aurausvalli, jonka poistaminen edellyttää pysäköityjen ajoneuvojen siirtämistä.

Ennen vahinkopäivää aurausvalli on edellisen kerran poistettu 23.12.2022. Tämän jälkeen ennen vahinkopäivää aurausvalli ei ole muodostunut niin suureksi, että sen poistamiselle olisi todettu tarvetta. Aurausvallien poistamiselle ei ole myöskään määritelty erikseen toimenpideaikaa eikä aurausvalleja myöskään hiekoiteta. Vahinkopaikka on aurattu edellisen kerran ennen vahinkoa 27.12.2023 kello 19.34 käyttäen karhentavaa terää, joka sekä karhentaa kulkuväylän pinnan että nostaa aiempaa hiekoitushiekkaa takaisin pintaan.



Forecan mukaan Kaisaniemen havaintoasemalla tehdyissä mittauksissa tiistaina tehdyn edellisen aurauksen jälkeen ennen perjantain vahinkohetkeä sade on tullut pääsääntöisesti vetenä ja lumen syvyys on madaltunut 9 cm:stä 5 cm:iin. Lämpötila on ollut muutoin plussan puolella keskiviikkoa ja torstain vastaista yötä lukuun ottamatta, jolloin lämpötila on ollut hieman pakkasen puolella vaihdellen  $-5\text{ °C}$  ja  $-0,1\text{ °C}$  välillä. Säätilassa ei näin ollen ole tapahtunut edellisten talvikunnossapitoimenpiteiden jälkeen mitään sellaista muutosta, joka olisi aiheuttanut tarvetta ylimääräisille talvikunnossapitoimille.

Vahinkopaikan jalkakäytävällä ei ole myöskään kyse kunnossapitolaisesta tarkoitettusta tilanteesta, jossa kaupunki olisi päättänyt, että katu tai sen osa pidettäisiin talvella kunnossa vain osittain. Kyseiselle jalkakäytävälle aurataan väylä jalankulkua varten siltä leveydeltä, kun se tosiasiallisesti on mahdollista. Muun lumitilan puutteen vuoksi auratessa jalkakäytävän reunaan muodostuu edellä kerrotuista syistä aurausvalli ja kyseisen jalkakäytävän jalankulkuun käytettävä osuus kapenee verrattuna sulan maan ajan tilanteeseen.

Hakija on vaatimuksensa mukaan liukastunut väistäessään vastaantulijaa astuen aurausvallin päälle. Hakija ei näin ollen ole liukastunut sillä osalla jalkakäytävää, jota on kunnossapidetty jalankulun tarpeita varten. Myös jalankulkijan kuten muidenkin tienkäyttäjien on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu kaupungin vaatimusten mukaisesti ja jalkakäytävä vahinkopaikalla on ollut kunnossapitolaissa tarkoitettulla tavalla jalankulun tarpeet tyydyttävässä kunnossa. Edellä esitetyillä ja muutoin lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

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

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



14.11.2023

## Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

### Otteet

#### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeellä 12.10.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.10.2023 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

#### Oheismateriaali

- 1 HEL 2023-005948 Perustie 14
- 2 Lisäselvitys urakoitsijalta 1
- 3 Lisäselvitys urakoitsijalta 2

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 09.10.2023 § 35

HEL 2023-005948 T 03 01 00

##### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

##### Päätöksen perustelut

##### Hakijan vaatimus

Hakija on 3.5.2023 esittänyt kaupungille määrältään 9 000 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 30.12.2023 klo 16 jalkakäytävällä Perustie 14 kohdalla. Vaatimuksen mukaan jalkakäytävä oli jäinen ja hiekoittamaton, ja siinä oli jääharjanne. Vahinko oli vaatimuksen mukaan tapahtunut niin, että hakija oli väistänyt vastaantulijaa hieman oikealle kapeahkossa kohdassa jalka-



14.11.2023

käytävää, jossa oli muodostunut hyvin liukas jääharjanne sulamisen ja pakastumisen takia. Hakija oli kävellessään polkaissut harjanteen toista reunaa ja tehnyt ilmalennon osuen suoraan terävään jääharjanteeseen. Vaatimuksen mukana on toimitettu tapahtumapaikasta valokuvia, joita ei ole otettu vahinkohetkellä.

#### Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Vahinkopaikka on jalkakäytävä, jota kunnossapidetään C-luokan mukaisesti.

C-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia, kuitenkin niin, että klo 13 ja klo 4 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16 ja klo 7 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.

#### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.



14.11.2023

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valinneeet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan lumen auraus vahinkopaikalla tehdään autoihin päin, koska lumetilat ovat muuten liian pienet. Jos lumet aurattaisiin kiinteistöihin päin, aurausvallin jäätymisen takia kohteesta ei myöhemmin pääsisi läpi naarmuttamatta kadun varteen pysäköityjä autoja. Kunnossapidon on tämän takia aurattava vahinkopaikan lumet jalkakäytävälle kulkuväylän ja autojen väliin. Vahinkopaikan jalkakäytävä on niin kapea, ettei sieltä voi poistaa lumia auraamalla lähisiirtona, koska koneet naarmuttaisivat kadun varteen pysäköityjä autoja.

Vahinkoalueella on 22.12.2022 klo 12.10 tehty katutarkastus, ja todettu tarve lumen ja jään poistoon. Seuraavana päivänä, 23.12.2022 kadulta on siirretty ajoneuvot pois, ja tehty lumen ja jään poisto. Aurausvalli ei ole ollut 23.12.2022 tehtyjen toimenpiteiden jälkeen niin suuri, että sen poistamiseen olisi ollut tarvetta. Kaupunki ei ole määritellyt toimenpideaikaa aurausvallien poistamiselle, ja aurausvalleja ei hiekoiteta. Seuraava talvikunnossapidon toimenpide 23.12.2022 jälkeen on ollut 27.12.2022 klo 19.34 tehty vahinkopaikan auraus. Kaupungin kulkuväylien aurauksessa käytetään kulkuväylän pinnan karhentavaa terää, joka toimii myös liukkaudentorjuntakeinona. Vahinkopaikka on hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa 1.12.2022.

Kaupungin palautejärjestelmään on saapunut vahinkopäivänä 30.12.2022 klo 14.32 palaute jalkakäytävän talvikunnossapidon tarpeesta vahinkopaikkaa viereiseltä kadulta. Kaupungin palautejärjestelmään saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Kunnossapito on saanut tiedon palautteesta 2.1.2023 klo 8.47. Kaupungille ole esitetty muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta.

Forecan Helsingin Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa lämpötila on vaihdellut vahinkopäivänä ennen vahinkoa 0,5 °C ja 4,1 °C välillä. Vahinkopäivänä ennen klo 9 on esiintynyt sateita, jotka



ovat sataneet pääosin vetenä, ja vähäisissä määrin räntänä ja lumena. Vahinkohetkellä 30.12.2022 klo 16 lämpötila on ollut 3,7 °C ja lumen syvyys mittausasemalla on ollut 5 cm.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkaita siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Tienkäyttäjän on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikan kevyen liikenteen väylä on kunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Vahinko ei hakijan vaatimuksen mukaan ole tapahtunut jalkakäytävän hoidetulla osuudella, vaan väistäessään toista jalankulkijaa hakija on liukastunut jalkakäytävän hoidetun osuuden vieressä olevan aurausvallin päällä. Vahinkopaikalla on ollut aurausvalli, koska jalkakäytävä on niin kapea, että lumen auraaminen kiinteistöjen puolelle tai lumen lähisiirto ei onnistuisi pysäköityjä autoja naarmuttamatta. Aurausvallin poistamiselle ei ole määritetty toimenpideaikaa, ja aurausvalleja ei hiekoiteta.

Edellä esitetyn perusteella vallitseva oikeuskäytäntö, asiassa saadut selvitykset ja vallinneet sääolot huomioon ottaen kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

#### Sovelletut säännökset

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

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





14.11.2023

Asia/17

---

Tieliikennelaki (729/2018) 3–4 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 15 000 euroa.

Lisätiedot

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



## § 596

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.11. - 8.11.2023 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 2.11. - 8.11.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



14.11.2023

Asia/18

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 2.11.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.11.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 579, 580, 581, 582, 583, 584, 586, 587, 590, 591, 593 ja 596 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 585 § (Poikkeamispäätöksestä).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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



14.11.2023

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

### 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, 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.



14.11.2023

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI



14.11.2023

### **Pöytäkirjan 585 (Maksun osalta), 589 ja 592 §: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 oikaisuvaatimusan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.





14.11.2023

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.

### 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 588 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vai-



14.11.2023

kutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5



14.11.2023

00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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



14.11.2023

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 594 ja 595 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Hallinto-oikeus ei kuitenkaan tutki kysymystä kunnan korvausvelvollisuudesta tai korvauksen määrästä. Vahingonkorvausasiassa toimivaltainen tuomioistuin on yleinen alioikeus.

### Valitusoikeus

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

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

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



14.11.2023

- kunnan jäsen.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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



14.11.2023

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 osoiteista 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



14.11.2023

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



14.11.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.11.2023.