



30.01.2024

Kokousaika 30.01.2024 15:30 - 19:41

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Haglund, Mia

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

läsnä: 42 - 49 §, osa 50 §, poistui  
18:10

poissa: 42 - 43 §, saapui klo 15:35

Kivekäs, Otso  
Kuusela, Sami  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Pasanen, Amanda

läsnä: 42 - 55 §, osa 56 §, poistui  
19:30

Penttinen, Katri  
Raatikainen, Mika  
Koljonen, Olli-Pekka  
Laak, Noora

varajäsen  
varajäsen

läsnä: osa 50 §, 51 - 68 §, saapui  
18:11

Muut

Lehmuskoski, Ville

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
poissa: 48 § (esteellinen)

Nikunen, Esa  
Hannu Seppälä  
Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

ympäristöjohtaja  
vs. tekninen johtaja

asiakkuusjohtaja

tonttipäällikkö

kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-  
lupäällikkö

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Tähtinen, Kaisu  
Mäntymäki, Heikki  
Hirsikko, Marianne  
Nöjd, Johanna

maankäyttöjohtaja

asemakaavapäällikkö

liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

yksikön päällikkö

viestintäpäällikkö

hallintosihteeri

hallintosihteeri



30.01.2024

---

Sööt, Elen Salminen, Toni Aaltonen, Ilkka	hallintosihteeri ICT-tukihenkilö tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 56 §
Böhling, Anna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 49 §
Eskola, Tuomas	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 45 §
Federley, Kirsi	johtava tonttiasiamies asiantuntija läsnä: 50 - 55 §
Huhtaniemi, Jari	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä: 46 §
Kettunen, Joakim	arkkitehti asiantuntija läsnä: 44 §
Koriseva, Mimmi	arkkitehti asiantuntija läsnä: 44 §
Korpela, Päivi	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 56 §
Nordström, Siv	arkkitehti asiantuntija läsnä: 47 §
Qvisén, Tom	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 50 - 55 §
<b>Puheenjohtaja</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 42 - 68 §
<b>Esittelijät</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 42 §
Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 43 - 47 §, 49 - 68 §
Rikhard Manninen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



30.01.2024

---

48 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd

hallintosihteeri  
42 - 68 §



30.01.2024

---

§	Asia	
42	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
43	Asia/2	Ilmoitusasiat
44	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Raidepolun ja Simakujan alueet tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12825) (sisältää liikennesuunnitelman)
45	Asia/5	Haaga, Isonnevanukuja 1, Isonnevantie 28 ja Eliel Saarisen tie 45, poikkeamishakemus
46	Asia/6	Itämerenkadun ja Lepakonaukion toimitilat (Länsisatama) asemakaavan muutosehdotus (nro 12877) ja sen asettaminen nähtäville
47	Asia/7	Arinatie 7, 9, 11, 13 ja 15, asemakaavan muuttaminen (nro 12873)
48	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvan uuden tunneliyhteyden toteutusedellytysten, keskustan huoltotunnelin käytön tehostamisen ja Hiili-neutraali ydinkeskusta-hankkeen tutkimista varten
49	Asia/9	Helsingin tonttikohtaisen viherkertoimen tavoitetasot uudis- ja lisärakentamisessa
50	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Lauttatevan kanssa tehtävän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701
51	Asia/11	Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen kaavamutosehdotukseen nro 12701
52	Asia/12	Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Piruetin kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701
53	Asia/13	Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Heikkilänaukion ja Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701
54	Asia/14	Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701



30.01.2024

- 
- |    |         |   |
|----|---------|---|
| 55 | Asia/15 | Maankäyttösopimuksen tekeminen Taaleri Tonttirahasto Ky:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701   |
| 56 | Asia/16 | Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma  |
| 57 | Asia/17 | Kuusisaarenpolku 4a, asemakaavan muuttaminen (nro 12848)  |
| 58 | Asia/18 | Arielinkadun toimitilakorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12862)   |
| 59 | Asia/19 | Herttoniemi, Länsi-Herttoniemen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12901)  |
| 60 | Asia/20 | Mellunmäentie, katusuunnitelma, Mellunkylä  |
| 61 | Asia/21 | Nihdin hintakilpailun ratkaiseminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti, tontit 10673/3 ja 4)                           |
| 62 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Y-tonttien varaamiseksi Helsingin kaupungin asuntotuotantopalvelulle tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten                                       |
| 63 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi koskien kiinteistöjen vuokraamista Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle  |
| 64 | Asia/24 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan toivomusponnesta koskien vanhan puuston säilyttämistä rakennusprosessien aikana ja uusien alueiden monipuolisen puuston istuttamista |
| 65 | Asia/25 | Oikaisuvaatimus yksikön päällikön päätöksestä 14.11.2023 § 37 koskien valvontaeläinlääkärin viran täyttämistä   |
| 66 | Asia/26 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 4.1.2024 § 3 (puun aiheuttama autovaurio)  |
| 67 | Asia/27 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.1. - 24.1.2024 tekemien päätösten seuraaminen   |
| 68 | Asia/4  | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jenni Hjeltin ym. valtuustoaloitteesta koskien liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelun aloittamista  |



30.01.2024

Asia/1

## § 42

### 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 Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.01.2024

Asia/2

## § 43 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2023 § 611

Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muuttaminen (nro 12872)  
HEL 2019-012104

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 21.11.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12872 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) katualuetta, 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelia 38123 ja puistoaluetta. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 23.1.2024.

[Asemakaavamuutoksen kartta](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus](#)

[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



30.01.2024

Asia/3

## § 44

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Raidepolun ja Simakujan alueet tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12825) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Hankennumero 0742\_66

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) korttelin 41028 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 41029 tontteja 10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012796>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto Oy Puistolandraide: 3 000 euroa
  - Asunto Oy Helsingin Raidepolku: 3 000 euroa
  - Puistolantanhua 2, Simakuja 4 ja 6 omistajat: 6 000 euroa

## Käsittely





30.01.2024

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Joakim Kettunen ja arkkitehti Mimmi Koriseva. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217  
mimmi.koriseva(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 kartta, päivätty 23.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7483)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

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

**Otteet**

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**

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

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Ne hyväksymispäätöksen  
pyytäneet, jotka ovat ilmoit-  
taneet osoit-teensa  
KYMP Myyntilaskut

Liite 8  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahden täydennysra-  
kentamishankeen kokonaisuutta Puistolán juna-aseman äärellä Raide-  
polun ja Simakujan varrella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen uusien kerrostalo-  
jen rakentamisen. Raidepolulta puretaan kaksi pientaloa sekä aputila-  
rakennuksia. Simakujalta puretaan kolme pientaloa sekä aputilaraken-  
nuksia. Katu- ja pysäköintialueen muutos mahdollistaa pyöräliikenteen  
Pohjoisbaanan rakentamisen aseman ohi Raidepolulta Kiitäjänpolulle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen täydennysrakentamista  
hyvälle sijainnille Puistolán aseman läheisyyteen. Helsingin kaupunki  
pyrkii kehittämään olemassa olevia asemanseutuja.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan sopiva täydennys-  
rakentamistapa Puistolán asemanseudun lähialueelle v. 2023 hyväk-  
syttyjen alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Alueelle on suunniteltu kaksi kerrostalohanketta.

Uutta asuntokerrosalaa on 6 609 kem<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin  
150 asukasta. Asuinkorttelialueiden tehokkuusluvut ovat Raidepolun  
varren korttelissa e=1.22 ja Simakujan varren korttelissa e=1.35.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Puistolán  
asemanseutu tiivistyy, täydentyy ja asuntotyyppijakauma monipuolistuu  
hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevien palveluiden äärellä. Pyö-  
räilyn yhteydet paranevat.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro  
7483), jonka mukaan erityisesti pyöräliikenteen järjestelyihin tulee pa-  
rannuksia. Pohjoisbaanan rakentamista varten varataan tilaa Kiitäjän-  
polulle. Kiitäjänpolun eteläpäässä Puistolántanhuualta alkaen pyöräbaa-



na on erotettu jalankulkuväylästä kaksisuuntaisena. Myöhemmin jalankulku siirtyy kaksisuuntaisen pyöräilyväylän viereen. Pohjoisbaanan suunnittelussa Raidepolku muutetaan pyöräkaduksi. Puistolantanhalla pyöräliikenne kulkee ajoradalla. Jalankulkuun ja julkiseen liikenteeseen ei tule merkittäviä muutoksia.

Kaavaratkaisu tuottaa noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa autoliikennettä. Pohjoisbaanan toteutuksen myötä Raidepolun autoliikennettä rauhoitetaan rakentamalla kadusta pyöräkatu.

Simakujan autopaikkojen mitoituksessa on huomioitu joukkoliikenteen erinomainen palvelutaso ja tarve vehreiden alueiden säilymiseen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudun suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.4.2023 ohjaamaan asemanseudun täydennysrakentamista ottaen huomioon alueelliset ominaispiitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue muodostuu Raidepolulla asuinpientalojen korttelialueesta ja Simakujalla erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueesta. Suunnittelualueella Raidepolun pientalot on rakennettu vuosina 1987 ja 1966, Simakujan pientalot vuosina 1964, 2003 ja 1961. Kaavaratkaisuun kuuluu Kiitäjänpolun katualuetta sekä Raidepolun pohjoispäässä sijaitseva liityntäpysäköimisalue. Kiitäjänpolku on jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, josta on alikulkuyhteys Puistolalan juna-asemalle ja Tapulikaupunkiin.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 7460 ja nro 8861.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisualueella oleva pysäköimisalue ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Valtion omistama junarataa sivuava kaistale pysäköimisalueesta ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ja pysäköimisalue ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-



muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi olla pientaloalueen mittakaava. Tonttien vehreys tulee huomioida ja aluetta tulee suunnitella kokonaisuutena. Kannanotot koskivat myös junaradan lisäraidevarauksia sekä raideliikenteen melun, runkomelun ja tärinän huomiointia.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten mittakaavaan ja tehokkuuteen, sekä niiden viihtyisyyttä ja asuntojen arvoa vähentävään vaikutukseen, liisääntyvään liikenteeseen ja pysäköintiin. Lisäksi mielipiteissä korostettiin tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun tärkeyttä. Suurimmassa osassa kaavamuutosta koskevista mielipiteistä painotettiin alueen iden-



titeettiä pientaloalueena, jonne kerrostalot eivät kuulu. Viranomaisten toiminta koetaan sekavaksi. Suunnitteluprosessista ei ole koettu tiedotetun ajoissa eikä riittävän laajalle joukolle osallisia. Myös alueen palveluista, uusien asuntojen laadusta ja esteettömyydestä, arkkitehtuurista, ei-toivotuista sosiaalisista vaikutuksista, luonto- ja maisemavaikutuksista sekä melusta ja liikenneturvallisuudesta annettiin palautetta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerrostaloja on määräyksiin ohjattu pientaloympäristöön sopiviksi mm. määräämällä rakennuksen jakamisesta eri korkuisiin osiin ja vinoista kattolappeista. Asemakaavassa on myös määräyksiä tonttien vehreyteen liittyen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 109 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8.– 26.9.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje maan omistajien edustajalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pitkälti samoihin teemoihin, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet ja erityisesti alueen kehittämiseen, kaava-alueen kokoon, rakennusmassoiteluun ja arkkitehtuuriin, liiketilaan, liikennejärjestelyihin, Puistolan identiteettiin pientaloalueena, vaikutusten arviointiin, lintujen olosuhteisiin, vaikutusmahdollisuuksiin ja yhdenvertaisuuteen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat vaikutusmahdollisuuksiin ja lähidemokratian huonoon toteutuvuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat junaradan lisäraidevarauksiin sekä raideliikenteen melun -, runkomelun - ja tärinän huomioon. Huomautukset kohdistuivat myös kulttuuriympäristön huomioon sekä pelastautumisen yleisiin periaatteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



– Väylävirasto

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

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217  
mimmi.koriseva(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi



30.01.2024

Asia/3

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 kartta, päivätty 23.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 selostus, päivätty 23.1.2024
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7483)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki 29 §)
- 3 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi



30.01.2024

Asia/3

---

Kaupunginkanslia tiedoksi

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 32

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.9.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021





## § 45

### Haaga, Isonnevanukuja 1, Isonevantie 28 ja Eliel Saarisen tie 45, poikkeamishakemus

HEL 2023-013097 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-08643, hankenumero 5045\_99

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29026 tontteja nrot 8, 9 ja 10 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11938 seuraavasti:

- poikkeamista tonteilla 9 ja 10 kaavamerkinnästä AKYS (Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue, jossa liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien rakennusten kaduntasokerroksiin) siten, että koulu- ja muuta palvelutoimintaa saa sijoittaa rakennuksen kerrokseen 2.-4.
- poikkeamista tontilla 8 kaavamerkinnästä YS/s - Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palveluvien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään siten, että tonttien 9 ja 10 välissä sijaitsevan tontin 8 kapean, kulkuyhteydeksi tarkoitetun tontinosan yli saa rakentaa 2-4 kerrosten kohdalla 4 metrin matkalla julkisia palvelutiloja sisältävän ulokkeen yhdistämään tonteilla 9 ja 10 sijaitsevat rakennuksen osat.
- rakennusalan rajoista tonteilla 8 ja 9 sekä rakennusalan rajaan kiinni rakentamisesta tontilla 9 saa poiketa suunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.
- tontin 9 reunassa saa poiketa istutettavan alueen merkinnästä hakemuksessa esitetyltä osin.
- tonteilla 8, 9 ja 10 kaavan tontikohtaisesta kaavamääräyksestä säilytettäväksi ja istutettavaksi määrätystä puiden määrästä (1 puu tontin 100 m<sup>2</sup>:ä kohden) saa poiketa kuitenkin siten, että tonteilla säilytetään tai istutetaan yhteensä kaavan mukaiset 86 puuta.
- kaavan määräyksestä jakaa julkisivun yli 40 m pitkät osat lyhyempiin osiin saa poiketa, siten, että tonteille 8, 9 ja 10 saa rakentaa yhden yhtenäisen rakennuksen kuitenkin siten, että tontin 8 kohdal-



la maantasokerros jää rakentamatta.

- tonttien 8 ja 10 välille kaavassa merkityn lasisen yhdyskäytävän tai yhteistilan saa jättää rakentamatta.
- poikkeamista autopaikkojen vähimmäismäärästä 19 ap, siten, että autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 10 ap, joista 2 tulee rakentaa liikuntaesteisille.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45 c/o KOy Helsingin Toimitilat

Rakennuspaikka

29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29026 tontit 9 ja 10 ja noin 266 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tontista 8.

Hakemus

Hakija hakee lupaa Englantilaisen koulun uudisrakennuksen (8131 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 11938 siten, että asuin-, liike ja julkisten palvelutilojen tonteille (AKYS) 9 ja 10 Eliel Saarisen tien reunaan on suunniteltu koulurakennus, jossa koulu- ja muu palvelutoiminta sijoittuu rakennuksen kerroksiin 1.-4. Poikkeamista haetaan kerrosten 2.-4. osalta käyttötarkoituksesta julkiseksi palvelutilaksi, joita asemakaavassa on osoitettu vain rakennuksen 1. kerrokseen.

YS/S tontilla 8 asemakaavassa maanpäälliseksi kulkuyhteydeksi tarkoitettun kapean tontinosan yli rakennetaan 4 metrin matkalla uloke 2-4 kerroksissa yhdistämään tonteilla 9 ja 10 sijaitsevat koulurakennuksen osat. Kahden rakennuksen sijasta rakentuu yksi rakennus. Tontilla 8 kuitenkin säilyy kaavan mukainen yhteys rakennuksen läpi maantasossa. Rakentamalla yksi rakennus poiketaan myös kaavan määräyksestä jakaa julkisivu yli 40 m pitkät osat lyhyempiin osiin.

Lisäksi poiketaan rakennusalan rajoista tonteilla 8 ja 9 sekä rakennusalan rajaan kiinni rakentamisesta tontilla 9 koulun toiminnallisten tilavaatimusten vuoksi. Tontin 9 reunassa poiketaan istutettavan alueen merkinnästä. Tonteilla säilytetään tai istutetaan yhteensä kaavan mukaiset 86 puuta, mutta puiden määrät poikkeavat tontikohtaisesta kaavamääräyksestä (1 puu tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup>:ä kohden). Autopaikkoja ra-



kennetaan 10 kpl, joka poikkeaa kaavan mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä (19 ap).

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

1. Englantilainen koulu on pitkään etsinyt toiminnalleen uusia tiloja, koska koulun alkuperäinen kiinteistö Mäntytiellä Meilahdessa on heikossa kunnossa ja jäänyt koulutoiminnalle pieneksi. Koulu on joutunut toimimaan kahdessa toimipisteessä jo vuosia, koska koulun nykyiselle tontille ei ole mahdollista rakentaa tarvittavia tiloja. Toimiminen kahdessa toimipisteessä vaikeuttaa opetus- ja kulttuuriministeriön koululle asettaman erityistehtävän suorittamista ja sille asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Uuden koulun tarve on akuutti, jotta koulun jatkuvuus voidaan turvata. Kansanvälisen koulutoiminnan tulisi sijaita läntisessä Helsingissä hyvien kulkuyhteyksien päässä, jotta muutos koulun nykyisiin toimipisteisiin ei haittaa kohtuuttomasti koulun nykyisiä oppilaita ja opettajia, joita on reilut 900. Nyt puheena oleva paikka olisi koulun saavutettavuus, uusien koulutilojen tarpeen kiireellisyys ja nykyisen tilanteen koululle sekä sen oppilaille, heidän vanhemmilleen ja opettajille tuomat haitat huomioon ottaen toiminnallisin kaupungin edustajien esittämistä vaihtoehtoista.

2. Poikkeaminen sopeutuu hyvin asemakaavan periaatteisiin ja tavoitteisiin. AKYS-merkinnän alle on mahdollista toteuttaa julkisia palveluita. Koulutoiminnan ja muun koulutoiminnan ulkopuolella suunnitellun toiminnan voidaan katsoa sopeutuvan hyvin asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

3. Tonttien 9 ja 10 rakennusalueen laajuus on 5 605 m<sup>2</sup>. Kaavamääräyksen mukaan julkisia palvelutiloja saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. Kaavaan merkityn rakennusalan ensimmäiseen kerrokseen mahdollistama rakennusoikeus vastaa noin 70 % suunnitellun koulurakennuksen kerrosalasta. Rakennusoikeuden sijoittaminen tiiviimmin kerrokseen mahdollistaa tontin säästämisen luonnonmukaisempana. Poikkeaminen käyttötarkoituksesta ei ole pinta-alaltaan merkittävästi suurempaa. Tonteille syntyy koulurakennuksen myötä tarkoituksenmukaisempi käyttö, vastaten alueen kehittyvään kaupunkirakenteeseen. Vuonna 2017 tehtiin päätös toteuttaa Raide-Jokeri, joka on muuttanut ympäristön tilannetta merkittävästi. Alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä ja sen monipuolisuus ja laaja kattavuus muuttaa kaupungin toimivuutta. Koulu ja sen käyttäjät pystyvät merkittävästi paremmin hyödyntämään juuri valmistunutta julkisen liikenteen verkkoa kuin esim. palveluasuminen.

4. Palveluiden taso alueella paranee, kun tonteille rakennetaan koulurakennus palveluasumisen sijaan. Rakennus on kouluajan ulkopuolella



kaikilta tiloiltaan käytettävissä kaupunkilaisille harrastustoimintaan, kulttuuritapahtumiin, opiskeluun ja liikuntaan. Suunniteltu rakennus vastaa monikulttuurisen yhteisön tarpeisiin, tukee kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen muodostumista ja lisää merkittävästi kehittyvän kaupunginosan palveluita asukkaille. Raide-Jokerin valmistuttua palveluiden saavutettavuus laajalta alueelta on erinomainen.

5. Rakennuksen hahmo noudattaa asemakaavaa hyvin. Kaavamääräyksien materiaaleja, kattomuotoja kulmineen, massoittelemia ja paikkaan soveltuvuutta noudatetaan. Koulurakennuksen julkisivun rytmi ja ilme ilmentää asuinrakennuksellekin tyypillistä toistuvaa ja rauhallista ulkoasua ikkunasommitteluineen kerroksissa 2.-4. Suunniteltu koulurakennus painottuu Eliel Saarisen tien varteen ja jättää näin laajan, Riis-tavuorenpuistoon liittyvän piha-alueen sallitusta rakentamisalueesta huolimatta vehreäksi leikki- ja luontopihaksi. Säilyvälle vapaalle alueelle toteutetaan olemassa olevaa puustoa säilyttäen leikkipiha, joka on myös alueen asukkaiden käytössä kouluajan ulkopuolella. Lähiympäristön lapsiperheiden ulkoilu- ja leikkipaikkakapasiteetti paranee merkittävästi.

6. Perusteellisen kulkutapaselvityksen (WSP 20.4.2022) perusteella koulun tarvitsema autopaikkamäärä on 10, kts. alla erillinen poikkeama "autopaikkojen lukumäärä". Tämä on merkittävästi vähemmän kuin asuinrakennukselle tarvittava määrä. Vähempi autopaikkojen määrä tarkoittaa myös vähemmän autoliikennettä, jolloin alueen liikenneolosuhteet tulevat koulurakennuksen myötä olemaan paremmat kuin asuinrakennuksella. Koululaisten saattoliikenne puolestaan rajoittuu pääosin aamun muutamille tunneille, joten koulun vaikutus alueen liikenteeseen on kokonaisuutena asuinkäyttöä selvästi vähäisempää.

7. Kaupunkistrategian mukaan Helsinki tarvitsee kansainvälisiä osaajia. Laadukas englanninkielinen opetus ja varhaiskasvatus vähentävät eriarvoistumista sekä monipuolistaa helsinkiläisten kielitaitoa. Uusi Englantilainen koulu on kaupungin strategian ja tavoitteiden mukainen.

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 24.5.2013 voimaan tullut asemakaava nro 11938. Asemakaavan mukaan tontit 29026/9 ja 10 on merkitty asuin-, liike ja julkisten palvelutilojen korttelialueeksi (AKYS), jossa liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan ka-



dun varrella sijaitsevien asuinkerrostalojen kaduntasokerroksiin. Tonttien rakennusoikeudet ovat: tontti 9: 4 100 k-m<sup>2</sup> ja tontti 10: 5 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien enimmäiskerroslukua on 4. Leveät rakennusalat sijoittuvat katu-  
jen varsille ja tontin 10 lounaisreunaan. Tontti 8 on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Kapealle ko. tontin osalle, jota poikkeamishakemus koskee, ei ole merkitty rakennusoikeutta.

Yleiskaavassa alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Hanke on yleiskaavan mukainen.

### Nykytilanne

Tontit 9 ja 10 ovat rakentamattomia. Tonteilla kasvaa täysikasvuista puustoa. Tontilla 8 toimii Riistavuoren vanhusten palvelukeskus, josta hakijalle on vuokrattu noin 266 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, noin 4 m levyinen kaakkoon suuntautuva kaistale, joka yhdistää tontin Eliel Saari-  
sen tiehen. Tontit ovat kaupungin omistuksessa, mutta vuokrattu hakijalle.

Tonteille on merkitty kaupungin kartta-aineistossa liito-oravien ydinalue, joka käsittää käytännössä koko tontin 9 sekä osia tonteista 8 ja 10. Uudenmaan ELY-keskus myönsi 19.6.2019 kolmevuotisen kyseistä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskevan poikkeamisluvan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämiseksi ja heikentämiseksi. ELY-keskus päätti 4.2.2022 jatkaa poikkeamisluvan voimassaoloaika 5 vuodella aikaisempien lupaehtojen mukaisesti.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (8.11.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Riistavuoriryhmä (24.11.2023) toteaa muistutuksessaan esitetyn sijainnin olevan Englantilaisen koulun kannalta ihanteellinen. Ryhmä toteaa, että suunnitelmissa on aikaisempaa ehdotusta enemmän säilytetty tonteilla kasvavia puita ja tonteille istutettaisiin myös uusia puita. Myös autopaikkoja tulisi vähemmän kuin kaavan mukaisessa ratkaisussa, joka mahdollistaa aiempaa suuremman osan tonttien piha-alueesta säilymistä luonnonvaraisena. Tonttien rakentaminen alkuperäisen kaavan mukaisesti asuntolaksi ei toisi ryhmän mielestä mitään etuja verrattuna siihen, että tontit käytettäisiin koulun ra-



kentamiseen. Riistavuoriryhmä tukee Englantilaisen koulun hanketta koulun rakentamiseksi.

As Oy Helsingin Haagan Eliel (27.11.2023) vastustaa poikkeamia käyttötarkoituksen mukaisista kaavamerkinnoistä AKYS ja YS/s, rakennusalan rajasta tontilla 8, säilytettävien ja istutettavien puiden sekä istutusalueen merkinnästä, julkisivujen jäsentelystä ja autopaikkojen lukumäärästä. As Oy perustelee näkemyksiään mm. sillä, että suunnitelmien mukainen pitkä yhtenäinen rakennus ei sovellu 1950 - 1960-luvulla pääosin rakennettuun Haagan rakennuskantaan ja on kaavan tavoitteen, jossa lähtökohtana on ollut 2 erillistä rakennusta, vastainen. Istutus- ja puumerkintöjen osalta yhtiö katsoo niistä poikkeamisen olevan Haagan vehreän puutarhakaupungin vastaisia. Autopaikkojen vähentämisen seurauksena yhtiö katsoo riskinä Eliel Saarisen tien ja Isonnevantien risteysalueen ruuhkautumisen, joka olisi liikenneturvallisuusriski.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Helen Sähköverkko Oy:ltä.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (1.12.2023), että kohteelle on myönnetty poikkeuslupa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämiseksi ja heikentämiseksi Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä 19.6.2019 (JUDELY4278/2019) ja tätä on jatkettu 5 vuodelle 4.2.2022 (JUDELY/1321/2021). Hakemus on luvan mukainen. Puiden kaatoa ei saa tehdä liito-oravan lisääntymisaikana 1.4. - 31.7. Kiinteistö ei rajaudu maantiealueeseen, joten Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta ei ole tarvetta kuulaa naapurina. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että sen antama lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomaisen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan (14.12.2023) tutustuneensa annettuihin lausuntoihin/muistutuksiin ja toteaa, että poikkeamisten perustelut As Oy Helsingin Haagan Elielin muistutuksessaan esittämiin näkökohtiin on esitetty kattavasti poikkeamishakemuksessa. Perustelut on koottu noin kahden vuoden asiantuntija- ja viranomaiskäsittelyn pohjalta eivätkä As Oy Helsingin Haagan Elielin esittämät näkökohdat yhtiön näkemyksen mukaan muuta hakemuksen perusteluissa esitettyä. Muihin annettuihin lausuntoihin/muistutuksiin yhtiöllä ei ole kommentoitavaa.

## Perustelut



Hanke parantaa merkittävästi alueen palvelutasoa ja mahdollistaa myös laajempaa aluetta palvelevan koulun sijoittumisen saavutettavuudeltaan erittäin hyvälle paikalle Raide-Jokerin varteen. AKYS-kaavamerkintä, jonka mukaan tonteille voidaan toteuttaa jonkin verran julkisia palveluita, koulutoiminnan ja hakemuksessa esitetyn koulutoiminnan ulkopuolella suunnitellun muun toiminnan voidaan katsoa sopeutuvan hyvin asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen henkeen. Hanke on kaupungin strategian mukainen, jossa tavoitteeksi on mm. asetettu kansainvälisyys ja englanninkielisen opiskelun lisääminen kaikilla oppiasteilla.

Rakennuksen massoittelu, materiaalit ja kattomuoto noudattavat pääosin asemakaavan periaatteita ja tavoitteita. Rakennussuunnitelmat ovat kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Koulurakennuksessa ei ole toiminnallista tarvetta kaavamerkinnän mukaiselle lasiseinäiselle yhdyskäytävälle.

Poikkeamisiin rakennusalan rajoista ja istutusmääräyksestä liittyy koulutoimintaan liittyviä toiminnallisia ja tilallisia tarpeita, jotka ovat perusteltuja. Suunnitelmissa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että kaavan edellyttämä piha-alueiden puustoisuus ja vihreys toteutuvat. Laaditun kulkutapaselvityksen ja jo koulun nykyisissä toimipisteissä käytössä olevien saattoliikenteen porrastamiseen liittyvien toimenpiteiden perusteella autopaikkojen vähentäminen on mahdollista. Autopaikkamäärä vastaa lähtökohtaisesti myös kaupungissa yleisiä periaatteita hyvän saavutettavuuden koulutonteilla.

Kuten ELY-keskus lausunnossaan toteaa, hakemus on ELY-keskuksen 4.2.2022 (UUELY/1321/2021) myöntämän tonteilla olevia liito-oravanlisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevan poikkeamisluvan mukainen. Alueelta ei ole löytynyt muita suojeltavia luontoarvoja, joten hankkeen ei voida katsoa vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, kun ELY-keskus on myöntänyt edellä mainitun poikkeamisluvan ja hakemus on ELY-keskuksen mukaan poikkeamisluvan mukainen.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö, joka vastaa alueen kehittyvään kaupunkirakenteeseen ja alueen palvelutason parantaminen.

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



## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a  
Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamis päätöksen 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 kuultavana oli yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Hyväksyessään poikkeamisen kaavaan kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Englantilaiselle koululle etsitään rivakassa aikataulussa yhteistyössä Englantilaisen koulun kanssa vaihtoehtoinen sijainti, joka ei olisi luontoarvoiltaan tässä käsitellyn tontin kaltaisen arvokas ja johon koulu voitaisiin sijoittaa asiallisen aikataulun puitteissa. Vaihtoehtoisen sijainnin löytyessä käynnistetään nyt käsitellyssä olevan tontin liittäminen Riistavuoren puistoon sen luontoarvojen säilyttämiseksi."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava





Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen,  
Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen  
äänin 8–5.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemapiirros ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

**Muutoksenhaku**

Poikkeamispäätöksestä: Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta: Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija / Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet ja  
päättöstä erikseen pyytäneet  
KYMP Myyntilaskut

**Otteen liitteet**

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



30.01.2024

Asia/5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemapiirros ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

## Oheismateriaali

- 1 Hakemukset perusteluineen
- 2 Muistutukset
- 3 Lausunto
- 4 Selvitykset
- 5 ELY:n poikkeamispäätös UUDELY/1321/2021
- 6 Alustavat pohjapiirroksiset ja leikkaukset

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä: Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta: Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija / Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet  
KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



30.01.2024

Asia/5

---

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 37



30.01.2024

Asia/6

## § 46

### Itämerenkadun ja Lepakonaukion toimitilat (Länsisatama) asema- kaavan muutosehdotus (nro 12877) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2022-004726 T 10 03 03

Hankenumero 0839\_1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Jari Huhtaniemi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le Amanda Pasasen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310  
37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09  
310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12877 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12877 selostus, päivätty  
30.1.2024
- 5 Havainnekuva, 15.12.2023
- 6 Näkymäkuvat Länsiväylältä ja Ruoholahdensillalta
- 7 Kiinteistö Oy Itämerentorin muutos ja laajennus, viitesuunnitelma (Ark-  
kitehtitoimisto Sarc Oy, 7.12.2023)
- 8 Kiinteistö Oy Helsingin Lepakon asemakaavamuutosta varten, viite-  
suunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helin & Co Oy, 14.12.2023)
- 9 Itämerenkatu 5, viitesuunnitelma (Verstas Arkkitehdit Oy, 14.12.2023)



- 10 Itämerentorin ja Lepakonaukion julkisen ympäristön yleissuunnitelma (MASU Planning, 1.11.2023)
- 11 Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavamuutos, kaupunkikuvalinen tarkastelu (Arkkitehtitoimisto Helin & Co Oy, Arkkitehtitoimisto Sarc Oy ja Verstaas Arkkitehdit Oy, 7.12.2023)
- 12 Itämerentori 2, Itämerenkatu 5 ja Lepakonaukion tornitalojen lintuturvallisuusselvitys, asemakaava-alueen korkeaa rakentamista koskeva linnustovaikutusarvio (Sitowise Oy, 16.1.2023)
- 13 Hiilijalanjälkiselvitys, Kiinteistö Oy Itämerentori (EcoReal Oy, 30.6.2023)
- 14 Kiinteistö Oy Itämerentorin muutos ja laajennus, korkean rakentamisen selvitys (SARC architects Oy, 7.12.2023)
- 15 Tilastotiedot
- 16 Vuorovaikutusraportti 30.1.2024 ja asukastilaisuuden (16.1.2023) muistio
- 17 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 30.1.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12877 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelia 20790, korttelin 20796 tonttia 2, korttelin 20002 tonttia 5 sekä suojaviher-, katu- ja torialueita
- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004726>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Exilion Real Estate I Ky: 40 000 euroa
  - Kiinteistö Oy Helsingin Lepakko: 40 000 euroa



- Kiinteistö Oy Helsingin Itämerenkatu 5: 10 000 euroa.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12877 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteli-, katu-, tori- ja aukioalueita, jotka sijaitsevat Ruoholahdessa Itämerentorilla ja Lepakonaukiolla ja niiden lähialueilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueille voidaan toteuttaa kolme 13–29 kerrosta korkea toimitilarakennusta. Kaavaratkaisu on tehty, koska toteuttaminen uudistaa ja täydentää Ruoholahden toimitila-alueen työpaikka- ja palvelutarjontaa hyvien raidejoukkoliikenneyhteyksien varrella ja vahvistaa Ruoholahden metron aseman merkittävyyttä kaupunkikuvassa ja -rakenteessa.

Tavoitteena on, että kaupunkirakennetta tiivistetään Ruoholahden metroaseman läheisyydessä ja että uuden toimitilarakentamisen yhteydessä toteutettava Lepakonaukion ja Itämerentorin uudistaminen elävöittävät aukioalueita vetovoimaisina kaupunkitiloina.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että korkea toimitilarakentaminen on sijoitettu Ruoholahden asuinkerrostalojen korttelialueiden pohjoispuolelle metroaseman välittömään läheisyyteen siten, että kokonaisuus ei varjosta asuinkorttelialueita ja muodostaa kaupunkikuvallisesti tunnistettavan alueellisen maamerkin Helsingin niemelle saavuttaessa.

Alueelle on suunniteltu kolme toimitilarakennusta, joista 29 kerrosta korkea toimitilarakennus sijaitsee osittain Itämerentorilla ja osittain nykyisellä toimitilakorttelialueella 20796 (Itämerentorni). 24 kerrosta korkea toimitilarakennus sijaitsee osittain Lepakonaukiolla ja osittain nykyisellä toimitilakorttelialueella 20790 (Lepakontorni). 13 kerrosta korkea toimitilarakennus sijaitsee nykyisellä toimitilakorttelialueella 20002 (Itämerenkatu 5).

Kaavaratkaisun myötä tonttien kerrosala kasvaa 47 100 k-m<sup>2</sup>:llä. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=3,7$ . Työpaikkamäärän lisäys on noin 3 300 työpaikkaa.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Ruoholahden metroaseman kaupunkikuvallinen merkittävyys korostuu ja alueen työpaikka- ja palvelutarjonta monipuolistuu.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu on osalla aluetta Helsingin yleiskaavan 2016 ja osalla aluetta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Exilion Real Estate I Ky:llä on kehittämisvaraus koskien Ruoholahden Itämerentorin sekä Itämerensolan alikulkutunnelin ympäristöä. Kehittämisvarauksen mukaan tavoitteena on lisätä nykyisen toimitilan kerrosalaa 11 000–14 000 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistö Oy Helsingin Lepakolla on kehittämisvaraus koskien Lepakonaukion kehittämistä. Kehittämisvarauksen mukaan tavoitteena on lisätä nykyisen toimitilan kerrosalaa 22 000–28 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kolme toimitilarakennusta, jotka on toteutettu 1990–2000-luvuilla. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1996–1999.

Helsingin kaupunki omistaa Itämerentorin ja Lepakonaukion katualueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	1,5 milj. euroa
Johtosiirrot	0,25 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>1,75 milj. euroa</b>

Lisäksi asemakaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää Porkkalankadun alikulkutunnelin muutoksia, joiden rakenneteknisten töiden kustannuksiksi on arvioitu n. 1 milj. euroa. Näiden kustannusten jaosta sovitaan erillisten sopimusneuvottelujen yhteydessä.



Kaavaratkaisu nostaa merkittävästi yksityisomistuksessa olevien tonttien arvoa. Mahdollisista maankäyttökorvauksista yksityisten tonttien osalta neuvotellaan kiinteistönomistajien kanssa

#### 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:

- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- STUK Säteilyturvakeskus
- Museovirasto
- Telia Company AB
- Fingrid Oyj
- Länsimetro Oyj
- Finavia Oyj
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helsingin Satama Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastusturvallisuuteen, lentoturvallisuuteen, kunnallistekniikkaan, rakentamisaikaisiin liikennejärjestelyihin, maanalaisiin tiloihin, kaupunkikuvaan ja varjostumiseen ja rakennushistoriallisiin arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on määritetty alin louhintataso ja muuntamoiden sijoittaminen ja selostuksessa on kuvattu kaavaratkaisua ja arvioitu vaikutuksia pelastusturvallisuuden, kunnallistekniikan, rakentamisaikaisen liikennejärjestelyiden, kaupunkikuvan ja varjostumisen ja rakennushistoriallisten arvojen osalta.

#### Mielipiteet





Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen törmäysvaikutuksiin, toimitilan määrään, ekologiseen kestävyYTEEN, rakentamisaikaisiin vaikutuksiin, aukoiden elävöittämiseen, tuulisuuteen, turvallisuuteen, liikenteeseen, luonto-, virkistys- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen sekä kaupunkikuvaan ja varjostumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on myymälöiden toteuttamista ja lintujen törmäysriskiä vähentävä määräys ja selostuksessa on kuvattu kaavaratkaisua ja arvioitu vaikutuksia toimitilan määrään, ekologisen kestävyYDEN, rakentamisaikaisten vaikutusten, aukoiden elävöittämisen, tuulisuuden, turvallisuuden, liikenteen, luonto-, virkistys- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen sekä kaupunkikuvan ja varjostumisen osalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Auris Kaasunjakelu Oy
- Finavia Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Helen Oy
- Helsingin poliisilaitos
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom (Ilmailu, Merenkulku, Tieliikenne)
- Puolustusvoimat
- Rajavartiolaitoksen esikunta
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Senaatti-kiinteistöt
- Suomenlinnan hoitokunta
- Säteilyturvakeskus STUK
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes



30.01.2024

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveystoimi- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12877 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12877 selostus, päivätty 30.1.2024
- 5 Havainnekuva, 15.12.2023
- 6 Näkymäkuvat Länsiväylältä ja Ruoholahdensillalta
- 7 Kiinteistö Oy Itämerentorin muutos ja laajennus, viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Sarc Oy, 7.12.2023)
- 8 Kiinteistö Oy Helsingin Lepakon asemakaavamuutosta varten, viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helin & Co Oy, 14.12.2023)
- 9 Itämerenkatu 5, viitesuunnitelma (Verstas Arkkitehdit Oy, 14.12.2023)
- 10 Itämerentorin ja Lepakonaukion julkisen ympäristön yleissuunnitelma (MASU Planning, 1.11.2023)



- 11 Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavamuutos, kaupunkikuvalinen tarkastelu (Arkkitehtitoimisto Helin & Co Oy, Arkkitehtitoimisto Sarc Oy ja Verstas Arkkitehdit Oy, 7.12.2023)
- 12 Itämerentori 2, Itämerenkatu 5 ja Lepakonaukion tornitalojen lintuturvallisuusselvitys, asemakaava-alueen korkeaa rakentamista koskeva linustovaikutusarvio (Sitowise Oy, 16.1.2023)
- 13 Hiilijalanjälkiselvitys, Kiinteistö Oy Itämerentori (EcoReal Oy, 30.6.2023)
- 14 Kiinteistö Oy Itämerentorin muutos ja laajennus, korkean rakentamisen selvitys (SARC architects Oy, 7.12.2023)
- 15 Tilastotiedot
- 16 Vuorovaikutusraportti 30.1.2024 ja asukastilaisuuden (16.1.2023) muistio
- 17 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



30.01.2024

Asia/7

## § 47

### Arinatie 7, 9, 11, 13 ja 15, asemakaavan muuttaminen (nro 12873)

HEL 2023-004701 T 10 03 03

Hankenumero 0567\_10

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12873 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46038 tontteja 11–14 ja 16.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuun lausuntoon ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:  
<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-004701>
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Bluefors Oy: 5 000 euroa

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi

## Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12873 kartta, päivätty 30.1.2024
4	Asemakaavan muutoksen nro 12873 selostus, päivätty 30.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 30.1.2024
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti päivätty 3.10.2023, täydennetty 30.1.2024
9	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

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 -

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 8

Esitysteksti



kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 8

KYMP Myyntilaskut

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV), joka sijaitsee Arinatien ja Takkatien välisessä työpaikkakorttelissa Pitäjänmäen yritysalueella. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan viiden tontin yhdistämisen toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) siten, että tontille voidaan rakentaa uusi viisikerroksinen toimitilarakennus, jonka kerrosala on n. 15 700 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=2,0. Tontille saa sijoittaa toimitiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Kaavaratkaisua valmistellaan, koska alueella toimiva yritys Bluefors Oy tarvitsee uutta toimitilaa. Yhtiö

valmistaa lähelle absoluuttista nollapistettä kylmeneviä jäähdyttimiä, joita käytetään mm. kvanttietokoneiden kehityksessä sekä perustutkimuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset rakentaa Bluefors Oy:lle ajanmukaiset toimitilat, jotka mahdollistavat kasvavan vientituotannon edellyttämät toiminnot ja luovat mahdollisuudet kasvun jatkumiselle myös tulevaisuudessa. Uudet tuotantotilat mahdollistavat uudenlaisten tuotteiden valmistamisen sekä varastoinnin ja logistiikan toimivuuden. Hankkeessa pyritään hyödyntämään energiatehokkaita ratkaisuja ja vaihtoehtoisia energialähteitä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kortteli 46038 sijaitsee keskellä Takkatien yritysalueella, joka osittain myös ulottuu Espoon puolelle. Alueella toimii lukuisia, pääosin korjaamo- ja rakennusalan pienyrityksiä, mutta myös teollisuutta kuten Blue-



fors Oy ja Teknos Oy. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin viisi 1960-luvun yksikerroksista teollisuus/varastorakennusta.

Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön periaatteiden (Kylk 14.6.2014) mukaan alueella voidaan hakemuksesta muuttaa teollisuus- ja varastotontteja käyttötarkoitusta joustavampaan toimitilakäyttöön (KTY). Lisärakentamista voidaan osoittaa osoittamalla kasvua ylöspäin, mikä on toteuttavissa yleensä vain purkavalla uudisrakentamisella.

Alueella on voimassa kaksi asemakaava vuosilta 1961 ja 1977.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki uusii alueen vuokrasopimukset kaavan saatua lainvoiman.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta.

Muita viranomaisten kannanottoja ei tullut.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Takkatien ja Arinatien naapuritonttien tuotannollisen toiminnan jatkuvuuteen kaavahankkeen purku-, rakennus- ja käyttövaiheessa sekä lasipintojen käsittelyyn linnuille turvallisiksi uudisrakentamisessa. Pajamäkiseura kannatti Takka- ja Arinatien pienteollisuusalueen kehittämistä valmisteluaineistossa esitetyllä tavalla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määräys lintujen törmäysriskin huomioimisesta rakennussuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.10.–1.11.2023



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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen turvallisuutta koskevan kaavamääräyksen perusteluihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaislausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin Helen Sähköverkko Oy:ltä, eikä siinä ollut huomauttamista kaavaehdotukseen.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisen lausunnosta sekä vastine muistutuksessa esitettyyn huomautukseen.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitetyn muistutuksen johdosta.

Kaavakartan merkintöihin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### 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

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi





## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12873 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12873 selostus, päivätty 30.1.2024
- 5 Havainnekuva, 30.1.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 3.10.2023, täydennetty 30.1.2024
- 9 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 3 Muistutus

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4



30.01.2024

Asia/7

---

Helen Sähköverkko Oy	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
KYMP Myyntilaskut	Liite 8

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



## § 48

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvan uuden tunneliyhteyden toteutusedellytysten, keskustan huoltotunnelin käytön tehostamisen ja Hiilineutraali ydinkeskusta-hankkeen tutkimista varten

HEL 2023-010743 T 10 01 01 00

Hakaniemi, Kruununhaka, Kluuvi ja Kamppi

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Esteelliset: Ville Lehmuskoski (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Rikhard Manninen

## Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Varaushakemus
- 3 Hakijoiden energiaselvitys (Ramboll)
- 4 Ote huoltotunnelin itäosan asemakaavakartasta nro 11300
- 5 Ote huoltotunnelin länsiosan asemakaavakartasta nro 11275
- 6 Kartta keskustan huoltotunneliin liittyneistä
- 7 Hakaniementorin ja Merihaan väestösuojan ajoluiska

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että

- SRV Yhtiöt Oyj (Y-tunnus 1707186-8), Keva (Y-tunnus 0119343-0) ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (Y-tunnus 0107638-1) oikeutetaan tutkimaan Hakaniementorilta Aleksanterinkadulle suuntautuvaa ja olemassa olevaan keskustan huoltotunneliin liittyvän



uuden tunneliyhteyden toteutusedellytyksiä, tähän mahdollisesti liittyviä maanalaisia huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuja sekä sen maalämmön- ja lämmöntalteenoton hyödyntämistä (Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke),

- mainitut tahot oikeutetaan tutkimaan Aleksanterinkadun ja Lastenlehdonpuiston välille jo toteutetun keskustan huoltotunnelin käytön tehostamista maanalaisilla huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuille sekä sen maalämmön- ja lämmöntalteenoton hyödyntämistä (Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke),
- edellä mainitut kehittämisvaraukset ovat voimassa 1.4.2026 saakka,
- varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteen 1 mukaisia varausehtoja.

## Esittelijän perustelut

### Varaushakemus ja tietoja hakijoista

SRV Yhtiöt Oyj, Keva (aiemmin Kuntien eläkevakuutus) ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen pyytävät hakemuksella ja sen jälkeen käytyjen neuvottelujen tuloksena, että ne oikeutetaan tutkimaan Hakanientorilta Aleksanterinkadulle suuntautuvaa ja olemassa olevaan keskustan huoltotunneliin liittyvän uuden tunneliyhteyden toteutusedellytyksiä, tähän mahdollisesti liittyviä maanalaisia huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuja sekä sen maalämmön- ja lämmöntalteenoton hyödyntämistä (Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke).

Lisäksi hakijat pyytävä, että ne samalla oikeutetaan tutkimaan Aleksanterinkadun ja Lastenlehdonpuiston välille jo toteutetun keskustan huoltotunnelin käytön tehostamista maanalaisilla huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuille sekä sen maalämmön- ja lämmöntalteenoton hyödyntämistä (Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke).

Keva on suurin eläkevakuuttaja, joka huolehtii kunta-alan, valtion, kirkon, Kelan henkilöstön, Suomen Pankin ja uusien hyvinvointialueiden eläkeasioista. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen on Suomen suurin yksityinen työeläkevakuutusyhtiö. SRV on suomalainen Helsingin pörssissä listattu rakennusalan kehittäjä ja uudistaja.

Yhdessä Keva ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistavat edellä kuvattujen hankkeiden vaikutusalueella toimitilakiinteistöjä noin 330 000 m<sup>2</sup>. Lisäksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Keva omistavat useita pysäköintilaitoksia kyseisellä vaikutusalueella.

Varaushakemus on esityksen liitteenä 2.



Hakijoiden perustelut itäiselle tunneliyhteydelle ja olemassa olevan keskustan huoltotunnelin käytön kehittämiseksi

Hakijat perustelevat itäisen tunneliyhteyden toteuttamista ja jo olemassa olevan keskustan huoltotunnelin käytön kehittämistä seuraavasti:

”Kaupunki on investoinut huoltotunneliin 90 miljoonaa euroa tavoitteena saada ydinkeskustan kiinteistöt liittymään logistiikkansa osalta huoltotunneliin. Huoltotunnelin käytön kehittyminen on kuitenkin pysähtynyt sen valmistuttua ja sen liikenteellinen sekä logistinen kapasiteetti ovat oleellisesti vajaakäytössä. Merkittävästä investoinnista ei ole saatu kaikkea potentiaalista hyötyä irti ja tunnelin kustannusrasite kaupunkikonsernille on ilmeisen suuri.

Jotta jo tehdystä huoltotunnelin investoinnista saataisiin parempi hyöty keskustan laajemmalle kehitykselle ja tunnelin talous rasittaisi vähemmän kaupungin taloutta, konsortio on valmis yhteistyössä kaupungin, Helsingin Väylä Oy:n ja muiden viranomaistahojen kanssa käynnistämään suunnittelu- ja ideointityön keskustan huoltotunnelin käytön ja käyttöasteen sekä koko tunnelin vaikutusalueen kehittämiseksi.

Kehitystyön tavoitteena on tutkia ratkaisuja, jotka mahdollistavat Helsingin kaupunkistrategiassa tärkeiksi nostettuja tavoitteita. Tällaisia ovat mm. keskustan elävöittäminen, keskustan liikenteen sujuvoittaminen sekä keskustan saavutettavuuden parantaminen osana ydinkeskustan uutta, valmisteilla olevaa liikennejärjestelmä-suunnitelmaa. ESG-kehittämisratkaisujen tavoitteena on tukea omalta osaltaan Helsingin kaupungin strategian Hiilineutraali Helsinki 2030 -tavoitteita. Kehitystyö mahdollistaa keskustan taloudellisen toiminnallisuuden ja hyvinvoinnin sekä kaupunkirakenteellisen kehittymisen. Edellisten tavoitteiden lisäksi tutkimme ratkaisuja, jotka parantavat keskustan tulevaisuuden huoltovarmuutta.

Edellä mainittujen tavoitteiden edistämiseksi kehittämishankkeessa tutkitaan keskustan huoltotunneliin liittyvän uuden tunneliyhteyden toteuttamista Hakaniemestä ydinkeskustaan sekä mahdollisuuksia tehostaa keskustan maanalaisten pysäköintilaitosten käyttöä. Lisäksi kehittämishankkeen yhteydessä tutkittaisiin mahdollisuuksia tehostaa olemassa olevan keskustan huoltotunnelin käyttöä ja maanalaisten pysäköinnin uusia mahdollisuuksia.

Lisäksi uusi tunneliyhteys palvelisi erityisesti ydinkeskustaan idästä suuntautuvaa huolto- ja asiointiliikennettä. Uusi tunneliyhteys ja sen mahdollistama maanalaisten pysäköinnin ja keskustan huoltotunnelin käytön tehostaminen parantaisivat osaltaan ydinkeskustan saavutettavuutta ja vähentäisivät maanpäällistä liikennettä keskustan katuverkossa. Tällä tavoin kehittämishankkeella on tarkoitus tukea liikenteen suju-



vuotta sekä parantaa keskusta-alueen saavutettavuutta että kävely- ja pyöräilykeskustan kehittämismahdollisuuksia. Kehitystyön aikana tutkitaan mahdollisuudet parantaa keskustan nykyistä saatto- ja jakelulogiikkaa sekä pysäköintilaitosten saavutettavuutta että keskustan huoltovarmuutta. Osana laajempaa keskustan liikennejärjestelmän sekä maankäytönkehittämistä nyt puheena olevalla kehittämishankkeella olisiikin todennäköisesti pidemmällä aikavälillä merkittävä positiivinen vaikutus keskustan viihtyvyyteen ja elinvoimaisuuteen.

Uuden tunneliyhteyden sekä muiden edellä kuvattujen toimenpiteiden suunnittelu on tarkoitus tehdä tiiviissä yhteistyössä kaupungin, Helsingin Väylä Oy:n sekä muiden sidosryhmien kanssa.”

Hakijoiden perustelut keskustan huoltotunnelin ja uuden tunneliyhteyden ottamiseksi energiatuotantoon

Hakijat perustelevat keskustan huoltotunnelin ja uuden tunneliyhteyden ottamiseksi energiatuotantoon seuraavasti:

”Varaushakemuksessa esitetään tutkittavaksi mahdollisuudet hyödyntää olemassa olevaa keskustan huoltotunnelia ja uutta suunniteltua tunneliyhteyttä geoenergian tuotannossa (hakijoiden Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke). Edelleen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia hyödyntää laajasti myös muita energialähteitä (esim. lämmön talteenotto) sekä konsortioon kuuluvien toimijoiden omistamien kiinteistöjen että muiden alueen rakennusten energiantarpeen tyydyttämisessä. Teknisten ratkaisujen lisäksi kehitystyön tavoitteena onkin luoda alueelle myös paikallisesti toimiva ”EaaS-palvelumalli” (Energy as a Service, energiaa palveluna). Keskustan kiinteistöjen muodostamaan energiakokonaisuuteen liittyy myös vuorovaikutus energiamarkkinan ja aluetta ympäröivän energiainfrastruktuurin kanssa. Erilaiset käyttötarkoitukset ja -profiilit kiinteistöillä täydentävät toisiaan energian kierrätettävyyden osalta. Älykkäillä energiatuotannon ratkaisuilla ja -varastoinnilla voidaan hyödyntää energian (sähkön) hinnan vaihtelut sekä kulutus- että kysyntäjoustop kautta.

Uusilla älykkäillä energiantuotannon ratkaisuilla pienennettäisiin merkittävästi ydinkeskustan rakennusten käytönaikaista ilmastovaikutusta, joka edistäisi osaltaan myös kaupungin HNGH 2030 -tavoitteiden toteutumista. Hankkeen energiaratkaisuissa pääyhteistyökumppanimme toimisi Helen Oy vastaten hankkeen energiajärjestelmän kehitystyöstä yhdessä Konsortiomme energia-asiantuntijoiden kanssa. Hankkeessa hyödynnettäisiin Helenin olemassa kaukolämpö- ja -kylmäverkkoa.

Konsortio on teettänyt (Ramboll Oy) alustavia selvityksiä kiinteistöjen energiantarpeesta, energian tuottopotentialista sekä vaadittavista tek-



nisistä ratkaisuisista. Alustavien selvitysten perusteella esitetyt ratkaisut vaikuttavat sekä teknisesti että taloudellisesti toteutuskelpoisilta.”

Selvitys on esityksen liitteenä 3.

#### Taustaa ydinkeskustan kahdesta jo toteutetusta huoltotunnelista

Helsingin kaupungin kokonaan omistama Helsingin Väylä Oy toteutti omistukseensa keskustan huoltotunnelin 2010-luvun alussa. Noin 1,8 kilometriä pitkä huoltotunneli alkaa lännessä Lastenlehdonpuistosta, josta se jatkuu itään Kalevankadun ja Aleksanterinkadun alla yhdistyen Senaatintorin alla jo 1990-luvun alussa kaupungin omistukseen toteutettuun noin 0,9 kilometriä pitkään Kluuvin huoltotunneliin. Yksisuuntaisen ja U-muotoisen Kluuvin huoltotunnelin sisäänajo tapahtuu Kaisaniemenkadulta ja ulosajo Fabianinkadulta.

Esityksen oheismateriaalissa 1 on kuvattu nykyinen keskustan huoltotunneli ja Kluuvin huoltotunneli sijainti.

Seuraavaksi käydään läpi kumpikin huoltotunneli pääpiirteittäin.

#### Keskustan maanalainen huoltotunneli

Keskustan huoltotunneli perustuu kahteen asemakaavaan. Vuonna 2004 voimaan tulleessa ns. itäosan asemakaavassa nro 11300 on osoitettu Kalevankadun ja Aleksanterinkadun alle huoltotunneli, johon voi liittyä näihin katuihin rajautuvien kortteleiden tontit Yrjönkadun ja Unioninkadun välillä. Lisäksi kaava mahdollistaa Yrjönkadulla sijaitsevien kortteleiden 4062 ja 4066 liittymiseen huoltoväylään sekä Mannerheimintien alle ns. Stockmannin pysäköintilaitoksen toteuttamisen ja Keskuskadulta ns. WTC-korttelin nro 2097 alle pysäköintilaitoksen toteuttamisen. Jälkimmäinen ei ole vielä toteutunut, joten korttelin toimistotonttien nro 2097/1 ja 5 (Keskuskatu 5 ja 7) pysäköinti- ja huoltoajo rakennusten kellariin tapahtuu vielä Keskuskadun kävelyalueen reunan jääneestä ajorampista. Toimistotontit ovat Ilmarisen ja sen konserniyhtiön omistuksessa.

Esityksen liitteenä 4 on ote asemakaavakartasta nro 11300.

Vuonna 2005 voimaan tulleessa ns. länsiosan asemakaavassa nro 11275 on puolestaan osoitettu keskustan maanalaisen huoltotunnelin länsiosan linjaus Lastenlehdonpuistosta Yrjönkadulle. Kaavassa ei ole osoitettu tontteja liittymään huoltoväylään, mutta Kampintorin ympäristöön on osoitettu pysäköintilaitos, johon ajo huoltotunnelista tapahtuu Malminrinne -nimisen kadun alla. Pysäköintilaitos on toteutettu (Kampin Luola) ja se on sittemmin yhdistynyt Kampin Forumin pysäköintilaitok-



seen (Kamppiparkki). Pysäköintilaitoskokonaisuuden omistaa po. va-  
raushakemuksessa yhtenä hakijana oleva Keva.

Esityksen liitteenä 5 on ote asemakaavakartasta nro 11275.

Asemakaavoituksella on kaikkiaan osoitettu 13 korttelia, joista 63 tont-  
tia on katsottu liittymiskelpoisiksi keskustan huoltotunneliin.

Keskustan maanalaiseen huoltotunneliin on liittynyt tähän mennessä  
kolmen edellä sanotun pysäköintilaitoksen lisäksi vain kuusi tonttia:  
Aleksanterinkadun eteläpuolella Stockmannin tavaratalon tontti 2007/1  
(Aleksanterinkatu 52), Akateemisen kirjankaupan tontti 2008/5 (Kes-  
kuskatu 1a) ja sen vieressä oleva tontti 2008/5 (Keskuskatu 1b). Alek-  
santerinkadun pohjoispuolella huoltotunneliin on puolestaan liittynyt Ci-  
tycenterin kauppakeskuksen tontti 2096/32 (Keskuskatu 6 ja 8), Her-  
meksen tontti 2096/30 (Aleksanterinkatu 19), Tallbergin tontti 2096/31  
(Aleksanterinkatu 21) sekä kahden viimeksi mainitun tontin kalliiossa  
oleva Helen Sähköverkko Oy:n keskustan sähköasema.

Esityksen liitteenä 6 on osoitettu kartalla huoltotunneliin liittyneet tontit.

Tonttien vähäiseen huoltotunneliin liittymiseen on useita syitä:

- Aleksanterinkadun itäosassa sijaitsevat korttelit 2032 ja 2033 (Aleksanterinkatu 30 - 34 ja 36a - 38) läpäisee heikkolaatuinen kalliovyöhyke (ns. Kluuvin ruhje), joka osoittautui huoltotunnelin toteutuksessa vielä arvioitua heikommaksi. Näihin kortteleihin maanalaisten huoltotilojen rakentaminen ei liene teknistaloudellisesti mahdollista pohjaveden alentumisen ja alueella olevien puupaaluperusteisten rakennusten takia.
- Asemakaavassa on osoitettu huoltoväylään liittymään sellaisia kortteleita tai niiden tontteja, joilla on jo riittävä maanalainen huolto Kluuvin huoltotunnelin kautta (korttelissa 2027 Helsingin yliopiston päärakennus ja korttelissa 2036 Kluuvin kauppakeskus) ja korttelissa 2096 HYY:n (YLVA) Kaivokadun ja Kaivopihan rakennukset, joilla on riittävä maanalainen huolto Elielin pysäköintilaitoksen ajorampista.
- Useat toteutuskelpoisten tonttien omistajat pitävät miljoonia euroja maksavien maanalaisten huoltotilojen rakentamista pysty-yhteyksineen liian kalliina siitä saatavaan nettohyötyyn ja jo olemassa oleviin maanpäällisiin huoltoratkaisuihin nähden. Kellareissa ja/tai maan pinnalla olevien nykyisten huoltotilojen muuttaminen ei tuo riittävästi uutta hyödynnettävää liike- tai vastaavaa tilaa katta-





maan maanalaisten huoltotilojen kalliita rakentamiskustannuksia.

- Tonteilla ei ole enää käytännössä rakennusoikeutta jäljellä, jolla voisi kompensoida kalliiden maanalaisten huoltotilojen rakentamista.
- Käytännössä korttelikohtaisen huoltopihan toteuttaminen voi tapahtua vain korttelin kaikkien tonttien ollessa siitä yhtä mieltä.
- Korttelin liittyminen on kiinni toisen korttelin liittymisestä, kun ensimmäiselle ajo on osoitettu toisen läpi (kortteli 4062 / (Mannerheimintie 2a - 8 vs. kortteli 2063 /Mannerheimintie 10 ja 12).
- Kaupungin huoltotunneliin liittymisestä perittävää maksua pidetään ilmeisesti liian kalliina. Kaupunginvaltuuston huoltotunnelin perustamispäätöksen perusteluissa on todettu, että kaupunki perii liittyviltä kiinteistöiltä pitkässä juoksussa puolet tunnelin rakentamiskustannuksista. Rakennuskustannusindeksin muutoksella tarkistetun liittymismaksun suuruusluokka on tällä hetkellä noin 148 euroa/k-m<sup>2</sup> liittymismaksun määrittelyyn liittyvistä eri tulkinta- ja laskentavoista tosin riippuen.

Kaupungin perustama tytäryhtiö Helsingin Väylä Oy toteutti noin 90 miljoonaa euroa maksaneen huoltotunnelin ottamalla Kuntarahoitukselta 85 miljoonan euron lainan kaupungin omavelkaista takausta vastaan. Lisäksi kaupunki on antanut yhtiölle osakepääomana 0,2 miljoonaa euroa ja pääomalainana yhteensä viisi miljoonaa euroa. Yhtiön ja kaupungin välisen käyttösopimuksen mukaan kaupunki maksaa tunnelin käyttöoikeudesta yhtiölle summan, joka vastaa em. lainasta aiheutuvat kaikki lyhennykset ja korot. Lainaa on tällä hetkellä jäljellä vielä 60 miljoonaa euroa.

Kaupunki puolestaan tekee liittymissopimukset liittyvien tonttien omistajien kanssa ja saa pitkällä aikavälillä niistä saatavat liittymismaksut. Tähän mennessä kaupunki on saanut liittymismaksuja yhteensä noin 8,5 miljoonaa euroa. Tämä on noin 19 prosenttia edellä sanotusta kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluissa sanotusta liittyjiltä perittävistä puolesta rakennuskustannuksista eli noin 45 miljoonasta eurosta ilman rakennuskustannusindeksin muutoksen huomioon ottamista vuosilta 2009 - 2023.

Helsingin Väylä Oy:n omistaman huoltotunnelin käytöstä, ylläpidosta ja korjauksista aiheutuvat omakustannusperusteiset kustannukset jaetaan tällä hetkellä käyttöoikeussopimuksen ja liittymissopimusten mukaan niin, että liittyneiden tonttien ja pysäköintilaitosten omistajat maksavat niistä 50 % ja kaupunki 50 %. Vuonna 2022 jaettavat kustannukset oli-



vat yhteensä noin 1,2 miljoonaa euroa. Kustannukset tulevat kuitenkin todennäköisesti tulevina vuosina kasvamaan tasaisesti, koska toistakymmentä vuotta vanha huoltotunneli ajoratapinnoitteineen ja tekniikoineen alkaa kulumaan väistämättä nopeammin kuin maanpäälliset rakennukset kestävästä kalliotunnelirakenteesta huolimatta.

Ennen koronapandemiaa keskustan huoltotunnelin ja Kluuvin huoltotunnelin muodostamaa huoltotunnelikokonaisuutta käytti vuositasolla yli 900 000 ajoneuvoa, joista 68 prosenttia saapui lännestä Lastenlehdonpuistosta ja 32 prosenttia idästä Kluuvin tunnelista (1 689 ajoneuvoa/vrk ja 795 ajoneuvoa/vrk). Tunnelikokonaisuuden käyttö on toipumassa uudessa hybridityöympäristössä. Vuonna 2023 ajomäärän arvioidaan olevan noin 790 000 ajoneuvoa (1 456 ajoneuvoa/vrk ja 709 ajoneuvoa/vrk).

Lännen ja idän ajomäärien eroa selittää merkittävältä osalta se, että länsipuolelle sijoittuu useampi kaupallinen pysäköintilaitos.

#### Kluuvin huoltotunneli

1990-luvun alussa valmistuneeseen Kluuvin U-muotoiseen ja yksisuuntaiseen huoltotunneliin on liittynyt osa sen varrella olevista kuuden korttelin kiinteistöistä.

Kluuvin huoltotunneliin on liittynyt Kluuvin kauppakeskus sekä Helsingin yliopiston päärakennus, hallintorakennus, Porthania, Kaisa-kirjasto ja kirjaluolat.

Lisäksi huoltotunneliin on liittynyt aikoinaan seitsemän yksityistä toimisto- ja liiketonttia kortteleista 2040, 2001 ja 2037.

Tänä syksynä huoltotunneliin liittyi mukaan tontti 2104/1 (Vuorikatu 24), jolle valmistui lokakuussa Radisson RED-hotelli.

Lisäksi Kluuvin huoltotunnelin kautta tapahtuu ajo kaupungin yleiseen väestönsuojaan, jonka kaupunki on vuokrannut kaupallista pysäköintilaitostoimintaa varten Kiinteistö Oy Kluuvin pysäköinnille (P-Kluuvi) 31.12.2050 saakka. Pysäköintilaitokseen ja sieltä poisajoon on myös oma yksikaistainen, liikennevaloin ohjattu ajoramppi Fabianinkadulla. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, joka on toinen tämän esityksen mukaisista varauksen hakijoista, on pysäköintiyhtiön pääomistaja.

Kluuvin tunneli on toteutettu 1990-luvulla suoraan kaupungin omistukseen pääosin liittyneiltä kerätyiltä liittymismaksuilla. Lisäksi kaupunki on maksanut yleisen väestönsuojan rakentamiskustannukset. Kluuvin tunnelin käytöstä, ylläpidosta ja korjauksista peritään omakustannusperus-



teiset maksut liittyneiltä tonteilta. Nämä olivat vuonna 2022 noin 300 000 euroa. Kaupungille ei kuitenkaan ole aiheutunut tästä kustannuksia väestönsuojansa osalta, koska niistä vastaa vuokrasopimuksen mukaan edellä sanottu pysäköintilaitosyhtiö tilan vuokralaisena.

Kaupunki antoi vuoden 2009 lopussa Helsingin Väylä Oy:lle Kluuvin huoltotunnelin hallinnoitavaksi, jotta Kluuvin tunnelin ja tuolloin valmistumassa olevan keskustan huoltotunnelin muodostaman huoltotunnelikokonaisuuden tekninen ja liikenteellinen toiminta varmistetaan ja optimoidaan jatkossa.

Kluuvin huoltotunneliin ja keskustan huoltotunneliin liittyneillä kiinteistöillä on oikeus käyttää vastavuoroisesti toista huoltotunnelia kiinteistöille ajoon ilman erillistä veloitusta tehokkaan itä- ja länsisuuntaisen huoltoliikenteen mahdollistamiseksi.

Kluuvin huoltotunneliin on tarkoitus hakea vuoden 2024 aikana rakennusvalvonnalta asemakaavasta poikkeamista, joka sallisi ajon lännestä keskustan huoltotunnelia pitkin Kluuvin huoltotunnelissa olevaan pysäköintilaitokseen ja toisaalta idästä Kluuvin huoltotunnelia pitkin keskustan huoltotunnelin varressa oleviin Stockmannin ja Kamppi-Forumien pysäköintilaitoksiin. Tälle on syntynyt edellytykset, koska Helsingin Sähköverkko Oy:n kanssa on päästy yhteisymmärrykseen tunnelissa Yliopistonkadun alla olevaan kapeikkoon sijoitetun sähkömuuntamon poistamisesta. Lisäksi poikkeamisluvan saaminen edellyttäneen uuden hätäpoistumistien järjestämisen kapeikossa Helsingin yliopiston tai muun omistamaan kiinteistöön. Tästä neuvottelut ovat vireillä Helsingin yliopiston kanssa. Tämä parantaa kapeassa kohdassa tunnelin liikennöitävyyttä ja liikenneturvallisuutta pysäköintiliikennevirtojen lisääntyessä. Lisäksi tämä vähentäneen osaltaan maanpäällistä ydinkeskustan läpi tapahtuvaa pysäköintilaitoksiin ajoa.

Kaupungin ydinkeskustan kehittämistä koskevia strategioita ja tavoitteita

### Kaupunkistrategia

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 Helsingin kaupunkistrategian vuosille 2021 - 2025. Kaupunkistrategian toimiva ja kaunis kaupunki -osiossa on todettu, että kaupunki panostaa ydinkeskustaan.

Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa. Keskusta on voimavara, johon Helsingin tulee investoida määrätietoisesti. Teemme keskustasta houkuttelevamman, saavutettavamman ja toimivamman. Teemme tätä yhdessä asukkaiden ja keskusta-alueen elinkeinoelämän ja yritysten kanssa.



Käynnistämme keskustan elinvoimaprojektin, jossa panostetaan kävelävään ja viihtyisään kaupunkitilaan. Suunnitellaan kävelykeskustan kehitystä nojautuen viime kauden valmisteluun ja tuodaan ehdotus päätöksentekoon. Edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua, tapahtumien edellytyksiä sekä kulttuurin ja taiteen näkymistä ja kuulumista keskustassa. Projektissa lisätään keskustan puistojen viihtyisyyttä ja strategiakaudella käynnistetään Kaisaniemen puiston kunnostaminen. Hyödynnetään keskustan elinvoimaselvitystä pohjatietona projektissa ja huomioidaan houkuttelevuus eri vuodenaikoina.

Keskustan elinvoimaprojektiin kuuluu olennaisesti liikennejärjestelyiden kehittäminen keskustan elinvoiman kasvua tukevaksi. Selvitämme aina kaupungin keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien liikennehankkeiden kokonaisvaikutuksen. Toteutetaan ratkaisuja, joilla voidaan saada maanalaisia pysäköintilaitoksia nykyistä tehokkaammin käyttöön. Samalla huolehditaan huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta ydinkeskustassa. Jatkamme katu- ja kaivutöiden haittojen minimoimiseen tähtäävää hanketta.

Lisäksi kaupunkistrategian houkutteleva osaajille ja yrityksille -osiossa on todettu, että kaupunki kehittää kaupungin keskustaa tiiviissä yhteistyössä alueella toimivien yritysten kanssa.

#### Kävelykeskustan laajentaminen

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 (56 §) kävelykeskustan laajentamisesta kaupunkistrategian kärkihankkeena todeten, ettei maanalaisen kokoojakadun suunnittelua jatketa. Yhdeksi erityistoimenpiteeksi asetettiin keskustan huoltotunnelin laajamittaisemman käytön edistäminen. Valmistelu tapahtuu vuorovaikutuksessa tunnelin vaikutuspiirissä olevien kiinteistönomistajien ja muiden toimijoiden kanssa.

#### Elinkeinopolitiikan tavoitteet maankäytölle

Kaupunginhallituksen elinkeinojaos hyväksyi 14.3.2022 elinkeinopolitiittiset tavoitteet maankäytölle. Yhteistyön tiivistäminen keskustan toimijoiden kesken -osiossa on todettu, että ydinkeskustan palvelujen tuottamisesta vastaa suuri joukko erityyppisiä toimijoita, jotka kukin omalta osaltaan rakentavat kokonaisuutta, usein kuitenkin erillisinä toimijoina. Tällöin kokonaisuus helposti muodostuu heikommaksi kuin, mitä todellinen sisältö voisi mahdollistaa.

Helsingin tavoitteena on tiivistää kaupungin ja ydinkeskustan keskeisten toimijoiden yhteistyötä. Tätä varten on 1.9.2021 perustettu "Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistyöryhmä" ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi (HELY). HELY-työryhmä on asetettu valtuus-



tokaudeksi 2021–2025. Työryhmän tehtävänä on mm. määritellä kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistä tahtotilaa ydinkeskustan kehittämisen osalta ja edistää kaupunkistrategiassa 2021 - 2025 ja tässä työssä esitettyjen ydinkeskustaa koskevien linjausten ja toimenpiteiden toteuttamista.

Linjaukset:

- Helsingin ydinkeskustan asemaa maan merkittävimpänä liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen ja ainutlaatuisen palvelutarjonnan keskittymänä vahvistetaan. Kaupunki suhtautuu ydinkeskustan alueella joustavasti kiinteistöjen kehittämiseen erityisesti eri toimitilakäyttötarkoitusten välillä ja reagoi tarvittaessa nopeasti yritysten muuttuviin tarpeisiin ottaen kuitenkin huomioon ydinkeskustan erityispiirteet.
- Kaupunki myötävaikuttaa omilla toimillaan siihen, että ydinkeskustan ja muun kantakaupungin työpaikkakeskittymät voivat kasvaa ja uusia keskittymiä voi syntyä.
- Keskustan hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla kaikkina vuodenaikoina turvataan. Saavutettavuuden parantamisessa painotetaan kestäviä ja kustannustehokkaita kulkumuotoja, turvaten myös sujuva henkilöautoliikenne sekä asukkaille että liikkeissä asioiville. Kaupunki varmistaa keskustan logistiikkatoimintojen sujuvuuden nykyistä tehokkaammin.
- Viihtyisäksi koettu ja tarjonnaltaan monipuolinen asiointi-, oleilu- ja kävely-ympäristö lisäävät keskusta-alueen vetovoimaa. Kaupunki kehittää omalta osaltaan keskusta-alueen viihtyisyyttä ja elämyksellisyyttä mahdollistaen samalla yritysten ja kiinteistönomistajien toimenpiteitä viihtyisyyden lisäämiseksi. Ydinkeskustan kävelypainotteista aluetta laajennetaan ja hoidetaan jatkossa kokonaisuutena korkean laatutason palvelulupauksella.
- Kaupungin ydinkeskustaan liittyvien kehittämishankkeiden yhteydessä teettämät selvitykset ja analyysit avataan julkiseen käyttöön, jolloin niistä on yhteen koottuna ja päivitettävänä tietolähteenä merkittävää hyötyä kaikille keskustan kehittämisessä mukana oleville toimijoille.
- Kaupunki tarjoaa keskustan huoltotunneliin liittymisen edistämiseksi alueen kiinteistönomistajille riittävät kannustimet liittymiselle ja selvittää keinoja katutilan tekemiseksi turvallisemmaksi kävelylle ja pyöräilylle.



## Ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet ja periaatteet

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 19.9.2023 hyväksyä ydinkeskustan liikennejärjestelmän tavoitteet ja periaatteet suunnitelman laatimisen lähtökohdaksi.

Päätöksessä yhdeksi lähtökohdaksi nostettiin maanlaisten pysäköintilaitosten ja huoltotunnelin saavutettavuuden sekä toimintaedellytyksien kehittämisen palvelemaan ydinkeskustan logistisia tarpeita sekä saapumista autolla. Ensi vaiheessa edistetään Hakaniementorin pohjoispuolelta maanalaisista ajoyhteyttä keskustan huoltotunneliin.

### Tutkittava itäinen tunneliyhteys, varausalue ja keskustan huoltotunnelin kehittäminen

Varaushakemuksessa esitetään tutkittavaksi toteutusedellytykset Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvalla uudella tunneliyhteydelle, joka yhdistyisi Aleksanterinkadulla jo toteutettuun keskustan maanalaiseen huoltoväylään. Tunneliyhteyden tarkoituksena on parantaa idästä päin ydinkeskustan maanalaisista huolto- ja ajoa pysäköintilaitoksiin. Uuden tunneliyhteyden tarkoituksena ei ole sallia keskustan läpiajoa tunnelikokonaisuudessa.

Lisäksi on tarkoitus tutkia uuteen tunneliyhteyteen mahdollisesti liittyviä maanalaisia huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuja sekä sen maalämmön- ja lämmöntalteenoton hyödyntämistä (Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke).

Hakaniemessä uuden tunneliyhteyden ajoramppina toimisi torin reunassa Miina Sillanpään kadulla oleva nykyinen Merihaan väestönsuojan ja pysäköintilaitoksen ajoramppi ja edelleen siitä jatkuva metron työtunneli torin alla. Ajoramppia käyttää myös Hakaniemen peruskorjattun kauppahallin yhteydessä toteutettu maanalainen huoltopiha. Kaupunki omistaa väestönsuojan ja pysäköintilaitoksen ajoramppeineen (kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus) ja metron työ- ja huoltotunnelin (HKL).

Kuva Hakaniementorin ja Merihaan pysäköintilaitoksen ajorampista on esityksen liitteenä 7.

Tunneliyhteyden tutkimiselle Hakaniemen torin alle ei ole estettä, koska Antilooppi Oy:n varaus Hakaniementorin alaisen pysäköintilaitoksen toteuttamiselle päättyi vuonna 2022.

Tutkittavaa uutta tunneliyhteyttä ei voi liittää Kluuvin huoltotunneliin, koska se sijaitsee liian pinnassa ja on yksisuuntaisena liian kapea tavoiteltaessa nykyistä parempia ajoyhteyksiä idästä päin tulevaa ydinkeskustan huolto- ja pysäköintilaitoksiin saapumista ajatellen.



Varauksensaajat ja kaupunkiympäristön toimiala eivät esitä tässä vaiheessa uuden tunneliyhteyden linjausta tai sen vaihtoehtoja. Tämä tutkitaan kallio- ja muissa teknisissä tarkasteluissa varauksen aikana. Lisäksi alueella on jo maanalaisia tiloja (metro, Helsingin yliopiston tiloja) ja kaavallisia tilavarauksia (mm. Pisara-rata), jotka joudutaan ottamaan huomioon linjausta tutkittaessa ja valittaessa. Varausaikana on tarkoitus yhteistyössä tutkia edellä sanotut huomioon ottaen mahdollisimman tehokas ja tarkoituksenmukainen tunneliyhteyden mahdollinen sijainti Hakaniementorin ja Aleksanterinkadun välille.

Tunneliyhteyttä koskeva varaus on tarpeen Hakaniementorin ja Aleksanterinkadun välisiin maanalaisiin alueisiin siltä osin kuin ne sijaitsevat kaupungin omistamilla yleisillä alueilla, joita ei ole jo luovutettu eikä asema- tai yleiskaavoilla osoitettu muuhun maalaiseen rakentamiseen. Tunneliyhteys tulee kuitenkin todennäköisesti sijoittumaan monelta osin tonteille, jotka eivät ole kaupungin omistuksessa tai hallinnassa. Näiden osalta tunneliyhteyden toteuttaminen edellyttää erikseen sopimista tonttien omistajien ja haltijoiden kanssa.

Varauksensaajien esittämä uusi itäinen tunneliyhteys siirtäisi tällä hetkellä idästä Kluuvin tunnelin kautta keskustan huoltotunneliin tapahtuvan huoltoliikenteen ja sen paluun Pitkäsillan pohjoispuolelle Hakaniementoriin rajautuvaan Miina Sillanpään kadulla sijaitsevaan Merihaan väestönsuojan ja pysäköintilaitoksen ajoramppiin. Vastaavasti sitä siirtyisi käyttämään idästä keskustan huoltotunnelin pysäköintilaitokseen tapahtuva pysäköintiliikenne ja sen paluu. Idästä Kluuvin huoltotunnelin liittyneisiin kiinteistöihin ja Kluuvin pysäköintilaitokseen kulku ja sieltä pois tapahtuisi kuitenkin edelleen Kluuvin huoltotunnelin ajoluiskista.

Lisäksi varauksensaajat tutkivat edellä sanotun uuden tunneliyhteyden tutkimisen yhteydessä Aleksanterinkadun ja Lastenlehdonpuiston välille jo toteutetun keskustan huoltotunnelin käytön mahdollista tehostamista maanalaisilla huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuilla sekä sen maalämmön- ja lämmöntalteenoton hyödyntämistä (Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke).

Kehittämisvaraus on kaupungin strategioiden ja tavoitteiden mukainen

Esittelijä pitää tarkoituksenmukaisena, että hakijoille myönnetään päätösesityksen mukaisesti kehittämisvaraus Hakaniementorin ja Aleksanterinkadun välisiin maanalaisiin alueisiin siltä osin kuin ne sijaitsevat kaupungin omistamilla yleisillä alueilla, joita ei ole jo luovutettu eikä asema- tai yleiskaavoilla osoitettu muuhun maalaiseen rakentamiseen keskustan huoltotunnelin uuden itäisen tunneliyhteyden ja siihen liittyvien maanalaisten tilojen ja energiaratkaisujen toteutusedellytysten tutkimista varten.



Esitettävä kehittämisvaraus on edellä sanottujen kaupungin ydinkeskustaa koskevien strategioiden ja tavoitteiden mukainen.

Varauksensaajat selvittävät varauksen aikana yhteistyössä kaupungin ja Helsingin Väylä Oy:n kanssa, onko uudelle tunneliyhteydelle toteutus- ja taloudellisia edellytyksiä ja mikä olisi sen toteutus- ja rahoitusmalli.

Esittelijä pitää myös tarkoituksenmukaisena, että varauksensaajat samalla oikeutetaan tutkimaan hyvässä yhteistyössä jo toteutetun keskustan maanalaisen huoltotunnelin omistavan ja kaupunkikonserniin kuuluvan Helsingin Väylä Oy:n kanssa nykyisen huoltotunnelin käytön tehostamista koskevia huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuja sekä sen mahdollista hyödyntämistä maalämmön- ja lämmöntalteenotossa yhdessä varauksensaajien Aleksanterinkadun kortteleissa omistamien kiinteistöjen kanssa (hakijoiden Hiilineutraali ydinkeskusta -hanke).

Hakijoiden konsultin alustavien tutkimusten mukaan tunnelikokonaisuuteen voisi sijoittaa jopa 200 lämpökaivoa.

Esittelijä pitää erittäin tavoiteltavana, että mahdolliseen uuteen tunneliyhteyteen ja/tai jo olemassa olevaan huoltotunneliin liittyä uusia kiinteistöjä sekä huolto-, pysäköinti- ja logistiikkatiloja ja sitä käytetään tehokkaasti energiantuotantoon.

Onnistuessaan esitetyt toimenpiteet tehostavat ja lisäävät huoltotunnelikokonaisuuden käyttöä, vähentävät maanpäällistä ajoa ja huoltoa, tehostavat liittyvien kiinteistöjen toimintaa, lisäävät ydinkeskustan energiatehokkuutta, parantavat ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja osaltaan edistää viihtyisän kävelykeskustan toteutumista. Tarkoituksena on lisätä ydinkeskustan kiinteistön omistajien kiinnostusta liittyä huoltotunnelijärjestelmään. Uudet liittyjäkiinteistöt tuovat myös kaupungille liittymismaksuja ja uusia kiinteistöjä tunnelitoiminnasta aiheutuvia kasvavia käyttö-, ylläpito- ja vastaavia kustannuksia jakamaan.

Tässä vaiheessa ei ole edes alustavaa arviota, mitä uusi tunneliyhteys maksaisi tunnelilinjauksen puuttuessa ja miten se olisi tarkoitus toteuttaa ja rahoittaa. Nämä on tarkoitus tutkia ja selvittää varausaikana.

Hakijoille kehittämisvaraus esitetään tehtäväksi noin kahdeksi vuodeksi eli 1.4.2026 saakka. Tänä aikana selvinnee, onko Hakaniemestä uudelle ajotunnelille olemassa sopivaa reittiä, ja mikä olisi sen toteutustapa ja alustavat toteutuskustannukset. Selvitysten perusteella tullaan erikseen päättämään, tullaanko hakijoille myöntämään hanketta varten erillinen hankevaraus uuden tunneliyhteyden tarvitseman maanalaisen asemakaavoituksen ja tarkemman toteutussuunnittelun ajaksi.





Varausehdoissa on runsaasti uuden ajoyhteyden suunnittelua ohjaavia ehtoja. Suunnittelu tapahtuu yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa. Uuden tunneliyhteyden tarkoituksena ei ole sallia keskustan läpiajoa tunnelikokonaisuudessa ilman pysäköintiä tai huoltoa. Lisäksi ajoyhteyteen ei tule osoittaa uusi ajoyhteyksiä/ajoramppeja maan päälle Kruununhakaan.

Varausehdoissa varauksensaajien tulee esittää mahdollisimman realistinen arvio valitun linjauksen mukaisen tunneliyhteyden toteutuskustannuksista ja riittävän yksityiskohtainen taloudellinen mallinnus, miten hanke voitaisiin rahoittaa.

Lisäksi varauksensaajien on tutkittava ja esitettävä varausaikana taloudelliset ja tekniset edellytykset liittää konserninsa kokonaan ja enemmistöomisteiset kiinteistöt olemassa olevaan keskustan huoltotunneliin siltä osin kuin ne sijaitsevat Aleksanterinkatuun rajautuvissa kortteleissa.

Kaupunki ei varausehtojen mukaan kehittämisvarauksella sitoudu hankkeen toteuttamiseen eikä osallistumaan sen rahoitukseen.

Esityksen liitteenä 1 on varausehdot kokonaisuudessaan.

#### Esityksen valmistelu

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut varausesityksen yhteistyössä varauksensaajien, kaupunginkanslian ja Helsingin Väylä Oy:n kanssa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle on siirretty toimivalta varausasioissa siltä osin, kun on kysymys kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

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

Toimivalta päätösesityksen mukaisessa varausasiassa on näin ollen kaupunginhallituksella. Varaus kohdistuu Hakaniementorin ja Aleksanterinkadun välisten maanalaisten alueiden varaamiseen siltä osin kuin ne sijaitsevat kaupungin omistamilla yleisillä katu-, puisto- ja torialueilla, joita ei ole jo luovutettu eikä asema- tai yleiskaavoilla osoitettu muuhun tarpeeseen.

#### Esittelijä



30.01.2024

Asia/8

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausehdot
- 2 Varaushakemus
- 3 Hakijoiden energiaselvitys (Ramboll)
- 4 Ote huoltotunnelin itäosan asemakaavakartasta nro 11300
- 5 Ote huoltotunnelin länsiosan asemakaavakartasta nro 11275
- 6 Kartta keskustan huoltotunneliin liittyneistä
- 7 Hakaniementorin ja Merihaan väestösuojan ajoluiska

**Oheismateriaali**

- 1 Kartta nykyisen keskustan huoltotunnelin ja Kluuvin huoltotunnelin sijainnista
- 2 Kartta Kluuvin huoltotunneliin liittyneistä

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaajat

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

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



30.01.2024

Asia/9

## § 49

### Helsingin tonttikohtaisen viherkertoimen tavoitetasot uudis- ja lisärakentamisessa

HEL 2023-014300 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anna Böhling. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anna Böhling, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin kaupungin asemakaavamerkinnot

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tonttikohtaisen viherkertoimen tavoitetasoiksi maankäyttöluokittain seuraavat:

- asuinalueet, tavoitetaso 0,9  
(A, AK, AL, AH, AP, AR, ALP)
- palvelujen ja toimistorakentamisen alueet, tavoitetaso 0,8  
(P, PL, KT, KTY, KH, Y, YL, YH, YU, YO, YS, YY)
- kaupan ja liikerakentamisen alueet, tavoitetaso 0,7  
(K, KL, KM)
- teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet, tavoitetaso 0,5  
(T, TV, TY, TT, ET).

Lisäksi lautakunta päättää, että viherkertoimen tavoitetasoa voidaan laskea:



- 0,2 yksikköä,  
jos rakentamisalueen (tontin) läpäisevän maa-aineksen syvyys on alle 1 metrin  
(läpäisemättömän pinnan, kuten kallioperän tai pohjaveden pinnan tason päällä) vähintään 50 % pihan pinta-alasta, tai
- 0,1 yksikköä,  
jos rakentamisalueen (tontin) pihasta on yli 50 % kansipihaa,
- 0,1 yksikköä,  
muusta vastaavasta tai perustellusta syystä

Tonttikohtainen viherkerroin ei koske omakoti- tai paritalotontteja.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä laskee tonttikohtaisen viherkertoimen Helsingin viherkerroinlaskentatyökalulla.

Samalla lautakunta päättää, että tonttikohtaisen viherkertoimen tavoite-  
tasot uudis- ja lisärakentamisessa tulevat voimaan 1.2.2024.

## Esittelijän perustelut

Tonttien vihertehokkuuden ohjaaminen viherkertoimen avulla

Tonttikohtaisella viherkertoimella ohjataan uudis- ja lisärakentajia varmistamaan tonttinsa osalta riittävä viherpinta-ala ja samalla ehkäisemään hulevesitulvia. Viherkerroin kuvaa tontin vihertehokkuutta, eli sitä kuinka paljon tontilla on kasvillisuutta ja vettä viivyttyviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Vihertehokkuus on elinehto tiivistyvässä kaupungissa: se parantaa ilmastonmuutokseen sopeutumista, kaupunkilaisten hyvinvointia ja viihtyisyyttä sekä luonnon monimuotoisuutta.

Vihertehokkuutta nostaa säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden lisäksi läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset sade- ja sulamisvesien käsittelyn ratkaisut kuten viherkatot, sadepuutarhat tai viivytyksaltaat. Vihertehokkuutta kuvaava viherkerroin lasketaan Excel-pohjaisella Helsingille kehitetyllä laskentatyökalulla, joka on ladattavissa Helsingin kaupungin internetsivulta "Rakennusvalvonnan ohjeet ja lomakkeet" ja osoitteesta <https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin.xlsm>. Laskentatyökalussa on osoitettu eri maankäyttömuodoille erilaiset tavoitetasot. Tavoitetaso on laskennallinen vähimmäistaso, johon voidaan päästä usein erilaisin keinoin ja elementein. Lisäksi kullekin elementille on määritelty oma painokertoimensa. Esimerkiksi hulevesien luonnonmukaisen hallinnan elementeistä saa suuremman pistemäärän kuin maanalaisen viivytyksrakenteen rakentamisesta. Myös tontilla säilytettävän puun tuottama pistearvo on suurempi kuin istutettavan uuden puun. Tarkoituksena on antaa suunnittelijalle rakennuslupavaiheessa vapautta valita kohteeseen sopivimmat keinot päästä viherkertoimen tavoitetasoon.



Kaupunki on tähän saakka ohjannut uudis- ja lisärakentamisen vihertehokkuutta asemakaavamääräyksillä ja -merkinnöillä, jotka koskevat viherkertoimen käyttöä, säilytettävää ja istutettavaa kasvillisuutta sekä muita viherrakenteita. Viherkerroinmääräystä on käytetty yhä enenevässä määrin asemakaavoissa vuodesta 2016 lähtien. Vuonna 2021 määräystä käytettiin noin puolessa voimaan tulleista kaavoista (asumista sisältävät asemakaavat) (Helsingin viherkerroinmenetelmän vaikuttavuuden arviointi, 30.12.2021).

Kaupunginvaltuuston hyväksymän uuden rakennusjärjestyksen tultua voimaan 7.6.2023 vaatimus viherkertoimen käyttämisestä siirtyi rakennusjärjestykseen, eikä viherkertoimen käyttämisestä ole enää tarvetta määrätä asemakaavoissa. Viherkertoimen tavoitetasojen toteutuminen uusilla tai uudelleen kaavoitettavilla asemakaava-alueilla on kuitenkin myös jatkossa varmistettava asemakaavatyön viitesuunnitteluvaiheessa. Tontin maankäyttöluokka määräytyy asemakaavan mukaisen pääkäyttötarkoituksen mukaan.

Ote Helsingin rakennusjärjestyksestä:

"31 b § Viherkerroin

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä."

Tonttikohtainen viherkerroin lasketaan rakennuslupavaiheessa Helsingin viherkerroinlaskentatyökalulla. Laskennan tekee hankkeeseen ryhtyvä hankkeeseen laaditun pihasuunnitelman pohjalta. Helsingin viherkerroinmenetelmän käyttöohjeessa ohjeistetaan tarkemmin työkalun käytöstä. Laskelma liitetään mukaan uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen. Tonttikohtainen viherkerroinvaatimus koskee lähtökohtaisesti kaikkia uudis- ja täydennysrakentamiskohteita lukuun ottamatta omakoti- tai paritalotontteja rakennusjärjestyksen 31b § mukaisesti. Tonttikohtainen viherkerroin ei koske myöskään yleisiä alueita, kuten puistoja tai katuja. Mikäli viherkerroinlaskentatyökalu osoittaa, että tavoitetasoon ei päästä, rakennusvalvonta harkitsee, onko rakennusluvan hakija esittänyt riittävät perustelut poikkeamisen myöntämiselle.

Viherkertoimen tavoitetasojen määräytyminen



Viherkertoimen mukaisten tavoitetasojen on tarkoitus asettaa riittävän kunnianhimoisen vaatimus uudis- ja lisärakentamisen vihertehokkuudelle. Tonttien vihertehokkuutta ohjataan pääasiassa viherkertoimen avulla, ja yksittäiset keinot, joilla tavoitteeseen päästään, voidaan jättää hankkeeseen ryhtyvien päätettäväksi.

Helsingin viherkertoimen tavoitetasot perustuvat vuonna 2014 laadittuun kehitystyöhön osana EU-rahoitteisen "Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) työkaluja suunnitteluun -hanketta" (Viherkerroinmenetelmän kehittäminen Helsingin kaupungille, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 8/2014). Tässä työssä kehitettiin Helsingille oma viherkerroinlaskentatyökalu pohjautuen ulkomaisiin ja kotimaisiin viherkerroinlaskentatyökaluihin. Työkalun toimivuutta pilotoitiin Kuninkaantammen ja Jätkäsaaren kortteleissa.

Viherkerrointyökalua päivitettiin vuonna 2017 EU-rahoitteisessa iWater-hankeessa, jolloin tavoitetasoja nostettiin +0,1 yksikköä (lukuun ottamatta teollisuustoimintojen ja logistiikan alueita) ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan painoarvoa lisättiin. Tavoitteena on ollut asettaa tavoitetaso siten, että se on mahdollista saavuttaa useilla erilaisilla toteutusvaihtoehdoilla, mutta kuitenkin siten, että ilman merkittävää määrää kasvillisuutta, viherrakenne- tai hulevesiratkaisuja siihen ei voi päästä.

#### Viherkerrointyökalun toimivuuden seuranta ja päivittäminen

Viherkerrointyökalun käyttöä seurataan kaupunkiympäristön toimialalla. Seurannassa keskeistä on työkalun käytettävyyden sekä sen toimivuuden ja vaikuttavuuden arviointi kunnianhimoisen vihertehokkuuden saavuttamisessa tonteilla. Seurannan pohjalta työkalua ja sen ohjeistusta päivitetään säännöllisesti aina tarpeen mukaan. Tavoitteena on rullaava prosessi, jossa työkalu kehittyy jatkuvasti osana muita maankäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauskeinoja edistäen ilmastonkestävämpää ja viihtyisämpää kaupunkia sekä monimuotoisempaa kaupunkiluontoa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 1 mom. kohdan 1 mukaan toimialalautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajien lukumäärä ei tiedetä. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitustaululla.



30.01.2024

Asia/9

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Anna Böhling, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin kaupungin asemakaavamerkinnot

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rakennusvalvontapalvelut  
Asemakaavoitus -palvelu  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Ilmastoyksikkö



## § 50

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Lauttatevan kanssa tehtävän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi liittyen Vattunien keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000316 T 10 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Kirsi Federley ja projektipäällikkö Tom Qvisén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-119-19 omistajan Kiinteistö Oy Lauttatevan (Y-tunnus 0495108-1) kanssa tehtävän liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymistä. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 1 873 900 euroa ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen kauppahinta 8 136 000 euroa.





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

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään maankäyttöso-  
pimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä esisopimuksen perustella tehtävään lopulliseen luovutuskirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan so-  
pimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta kiinteistökauppojen esisopimusten perusteella tehtävät lopulliset luovutuskirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA131-32)

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.10.2022 hyväksynyt Lauttasaaren Vattuniemen keskusta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701. Asemakaavoitus-palvelu on myöhemmin tehnyt kaavakartta-merkintöihin ja -määräyksiin vähäisiä muutoksia. Korjattu asemakaavakartta on liitteenä nro 2.

Kaavamuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen nykyisten teollisuus-, varasto- ja toimitilatonttien sekä yleisten alueiden muuttuessa pääosin asuinkäyttöön.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 114 165 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen noin 3 250 asukkaalla. Lisäksi kaavassa pyritään turvaamaan alueen yritystoiminta siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % (39 530 k-m<sup>2</sup>) rakennettavaksi toimisto- ja liiketiläkäyttöön.

Kaava-alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet.

## Maankäyttöso- pimus

### JMB Kiinteistöt Oy:n sopimuskokonaisuus



Kiinteistö Oy Lauttateva on osa JMB Kiinteistöt Oy:n konsernia, johon kuuluvat yhtiöt omistavat kaava-alueelta useita kiinteistöjä. Yhtiöiden omistamat kiinteistöt on esitetty liitteenä nro 3 olevassa kartassa.

Kaavaratkaisussa toimisto- ja liiketilavaatimuksen osalta yhtiöiden omistamia alueita on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi kaava-alueella noudatettavat asuntotuotannon AM-velvoitteet on määritetty yhtiöiden kesken kokonaisuutena ja velvoitteet jakautuvat alustavasti kahdelle yhtiölle.

Konsernin sopimuskokonaisuus muodostuu seuraavista yhtiöistä ja niiden omistamista kiinteistöistä:

- Kiinteistö Oy Lauttateva: kiinteistö 91-31-119-19
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 15-17: kiinteistö 91-31-131-10
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 20: kiinteistö 91-31-119-9
- Asunto Oy Helsingin Luistin: määräosa 3900/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- Asunto Oy Helsingin Piruetti: määräosa 6515/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- Asunto Oy Helsingin Hokkari: määräosa 2935/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- JMB IL22B Oy: rakennus kiinteistöllä 91-31-118-18
- Kiinteistö Oy Melkonkatu 26: kiinteistö 91-31-131-14
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A: kiinteistö 91-31-118-17

JMB Kiinteistöt Oy:n omistamien yhtiöiden sopimuskokonaisuus ja sopimusvelvoitteiden jakoperusteet on neuvoteltu yhdessä kaikkien edellä mainittujen yhtiöiden kanssa. Koska konsernin sisäiset yhtiöt ovat itsenäisiä oikeushenkilöitä, kunkin yhtiön kanssa tehdään oma maankäyttösopimus koskien kyseisen yhtiön omistamaa kiinteistöä ja kunkin yhtiön velvollisuudet ovat erilliset ilman yhteisvastuuta.

Yhtiöiden sopimukset esitellään päätöksentekoon erillisinä päätösesityksinä toimivallan mukaisesti.

#### Kiinteistö Oy Lauttatevan maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kiinteistö Oy Lauttatevan (jäljempänä Lauttateva) omistamalle kiinteistölle 91-31-119-19 on kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 17 656 k-m<sup>2</sup>, josta 16 903 k-m<sup>2</sup> on asuinkerrostalojen rakennusoikeutta ja 753 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa.

Kaavamuutos korottaa Lauttatevan omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten yhtiön kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.



Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttöso-  
pimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Lauttateva suorittaa osallistumisena yhdyskunta-  
rakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 873 900 euroa.

### AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-  
vän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä AM-ohjelma) mukaan  
yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista  
ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Kaupunkiympäristölautakunta on lausunnossaan 4.10.2022 edellyttä-  
nyt, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakenta-  
misen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä  
asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Lauttateva täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitus-  
muototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutta-  
vaksi:

- vähintään 2 650 k-m<sup>2</sup> valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (vuok-  
ra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annet-  
tu laki 604/2001) rahoittamana ARA-vuokra- tai opiskelija-  
asuntotuotantona
- vähintään 3 150 k-m<sup>2</sup> asumisoikeusasuntotuotantona
- vähintään 5 850 k-m<sup>2</sup> muuna välimuodon asuntotuotantona.

Hallintamuotojakauma on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian  
asuminen-yksikön kanssa.

### Aluejärjestelyt

Kaavamuutoksen toteuttamiseksi kaupunki ja Lauttateva ovat sopineet  
seuraavasta aluejärjestelystä:

Kaupunki luovuttaa Lauttatevalle tai tämän määräämälle kauppakirja-  
luonnoksen mukaisesti kiinteistöstä 91-414-1-618 yhteensä noin 2 106  
m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen liitettäväksi asuinkerrostalojen tonttiin (AK) 91-  
31-119-24.

Kauppahinta esisopimuksen allekirjoitushetkellä on 8 136 000 euroa.  
Lopullista kauppahintaa korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella  
(2) prosentilla vuodessa.



Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamutos on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausunnolla.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 5 miljoonaa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimuksen kokonaisarvo on 10 009 900 euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Sopimusosapuoli	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3
KYMP Maankäyttösopimukset	Esitysteksti



## § 51

### Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen kaavamutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000318 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Kirsi Federley ja projektipäällikkö Tom Qvisén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljonen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-118-17 omistajan Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A:n (Y-tunnus 0641329-5) kanssa maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 1 473 400 euroa ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen kauppahinta 2 493 000 euroa.



Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tehtävän lopullisen luovutuskirjan sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään päätöksellään maankäytösopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tehtävään lopulliseen luovutuskirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-34)

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.10.2022 hyväksynyt Lauttasaaren Vattuniemen keskusta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701. Asemakaavoitus-palvelu on myöhemmin tehnyt kaavakartta-merkintöihin ja -määräyksiin vähäisiä muutoksia. Korjattu asemakaavakartta on liitteenä nro 2.

Kaavamuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen nykyisten teollisuus-, varasto- ja toimitilatonttien sekä yleisten alueiden muutuksessa pääosin asuinkäyttöön.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 114 165 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen noin 3 250 asukkaalla. Lisäksi kaavassa pyritään turvaamaan alueen yritystoiminta siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % (39 530 k-m<sup>2</sup>) rakennettavaksi toimisto- ja liiketiläkäyttöön.

Kaava-alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet.

## Maankäytösopimus

JMB Kiinteistöt Oy:n sopimuskokonaisuus

Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A on osa JMB Kiinteistöt Oy:n konsernia, johon kuuluvat yhtiöt omistavat kaava-alueelta useita kiinteistöjä. Yhtiöiden omistamat kiinteistöt on esitetty liitteenä nro 3 olevassa kartassa.



Kaavaratkaisussa toimisto- ja liiketilavaatimuksen osalta yhtiöiden omistamia alueita on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi kaava-alueella noudatettavat asuntotuotannon AM-velvoitteet on määritetty yhtiöiden kesken kokonaisuutena, ja velvoitteet jakautuvat alustavasti kahdelle yhtiölle.

Konsernin sopimuskokonaisuus muodostuu seuraavista yhtiöistä ja niiden omistamista kiinteistöistä:

- Kiinteistö Oy Lauttateva: kiinteistö 91-31-119-19
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 15-17: kiinteistö 91-31-131-10
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 20: kiinteistö 91-31-119-9
- Asunto Oy Helsingin Luistin: määräosa 3900/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- Asunto Oy Helsingin Piruetti: määräosa 6515/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- Asunto Oy Helsingin Hokkari: määräosa 2935/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- JMB IL22B Oy: rakennus kiinteistöllä 91-31-118-18
- Kiinteistö Oy Melkonkatu 26: kiinteistö 91-31-131-14
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A: kiinteistö 91-31-118-17

JMB Kiinteistöt Oy:n omistamien yhtiöiden sopimuskokonaisuus ja sopimusvelvoitteiden jakoperusteet on neuvoteltu yhdessä kaikkien edellä mainittujen yhtiöiden kanssa. Koska konsernin sisäiset yhtiöt ovat itsenäisiä oikeushenkilöitä, kunkin yhtiön kanssa tehdään oma maankäytösopimus koskien kyseisen yhtiön omistamaa kiinteistöä ja kunkin yhtiön velvollisuudet ovat erilliset ilman yhteisvastuuta.

Yhtiöiden sopimukset esitellään päätöksentekoon erillisinä päätösesityksinä toimivallan mukaisesti.

**Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A:n maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus**

Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A:n (jäljempänä Itälahdenkatu 22 A) omistamalle kiinteistölle 91-31-118-17 on kaavamutoksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 532 k-m<sup>2</sup>, josta 11 183 k-m<sup>2</sup> on asuin-kerrostalojen rakennusoikeutta ja 349 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa.

Kaavamuutos korottaa Itälahdenkatu 22 A:n omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten yhtiön kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.



## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Itälahdenkatu 22 A suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 473 400 euroa.

## Aluejärjestelyt

Kaavamuutoksen toteuttamiseksi kaupunki ja Itälahdenkatu 22 A ovat sopineet seuraavasta aluejärjestelystä:

Kaupunki luovuttaa Itälahdenkatu 22 A:lle tai tämän määrämälle kauppakirjaluonnoksen mukaisesti kiinteistöstä 91-414-1-618 yhteensä noin 777 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen liitettäväksi asuinkerrostalojen tonttiin (AK) 91-31-118-21.

Kauppahinta esisopimuksen allekirjoitushetkellä on 2 493 000 euroa. Lopullista kauppahintaa korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausunnolla.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäristölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimuksen kokonaisarvo on 3 966 400 euroa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä





30.01.2024

Asia/11

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäytösopimukset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti



## § 52

### Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Piruetin kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000333 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Kirsi Federley ja projektipäällikkö Tom Qvisén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-118-18 määräosan (6515/13350) omistajan Asunto Oy Helsingin Piruetin (Y-tunnus 3271954-6) kanssa maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 615 400 euroa ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen kauppahinta 969 000 euroa.



Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tehtävän lopullisen luovutuskirjan sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään päätöksellään maankäytösopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tehtävään lopulliseen luovutuskirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-35)

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.10.2022 hyväksynyt Lauttasaaren Vattuniemen keskusta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701. Asemakaavoitus-palvelu on myöhemmin tehnyt kaavakartta-merkintöihin ja -määräyksiin vähäisiä muutoksia. Korjattu asemakaavakartta on liitteenä nro 2.

Kaavamuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen nykyisten teollisuus-, varasto- ja toimitilatonttien sekä yleisten alueiden muuttuessa pääosin asuinkäyttöön.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 114 165 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen noin 3 250 asukkaalla. Lisäksi kaavassa pyritään turvaamaan alueen yritystoiminta siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % (39 530 k-m<sup>2</sup>) rakennettavaksi toimisto- ja liiketiläkäyttöön.

Kaava-alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet.

## Maankäytösopimus

JMB Kiinteistöt Oy:n sopimuskokonaisuus

Asunto Oy Helsingin Piruetti on osa JMB Kiinteistöt Oy:n konsernia, johon kuuluvat yhtiöt omistavat kaava-alueelta useita kiinteistöjä. Yhtiöiden omistamat kiinteistöt on esitetty liitteenä nro 3 olevassa kartassa.



Kaavaratkaisussa toimisto- ja liiketilavaatimuksen osalta yhtiöiden omistamia alueita on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi kaava-alueella noudatettavat asuntotuotannon AM-velvoitteet on määritetty yhtiöiden kesken kokonaisuutena, ja velvoitteet jakautuvat alustavasti kahdelle yhtiölle.

Konsernin sopimuskokonaisuus muodostuu seuraavista yhtiöistä ja niiden omistamista kiinteistöistä:

- Kiinteistö Oy Lauttateva: kiinteistö 91-31-119-19
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 15-17: kiinteistö 91-31-131-10
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 20: kiinteistö 91-31-119-9
- Asunto Oy Helsingin Luistin: määräosa 3900/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- Asunto Oy Helsingin Piruetti: määräosa 6515/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- Asunto Oy Helsingin Hokkari: määräosa 2935/13350 kiinteistöstä 91-31-118-18
- JMB IL22B Oy: rakennus kiinteistöllä 91-31-118-18
- Kiinteistö Oy Melkonkatu 26: kiinteistö 91-31-131-14
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22 A: kiinteistö 91-31-118-17

JMB Kiinteistöt Oy:n omistamien yhtiöiden sopimuskokonaisuus ja sopimusvelvoitteiden jakoperusteet on neuvoteltu yhdessä kaikkien edellä mainittujen yhtiöiden kanssa. Koska konsernin sisäiset yhtiöt ovat itsenäisiä oikeushenkilöitä, kunkin yhtiön kanssa tehdään oma maankäytösopimus koskien kyseisen yhtiön omistamaa kiinteistöä ja kunkin yhtiön velvollisuudet ovat erilliset ilman yhteisvastuuta.

Yhtiöiden sopimukset esitellään päätöksentekoon erillisinä päätösesityksinä toimivallan mukaisesti.

#### Asunto Oy Helsingin Piruetin maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Muutoksessa Asunto Oy Helsingin Piruetin omistama määräosa muodostaa osan asuinkerrostalojen tontista 91-31-118-20. Tontille on osoitettu kaavassa rakennusoikeutta yhteensä 28 255 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta on 27 050 k-m<sup>2</sup> ja toimisto- ja liiketilaa 1 205 k-m<sup>2</sup>. Maanomistajan määräosaa vastaava osuus koko tontin rakennusoikeudesta on 5 867 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen rakennusoikeus on 5 691 k-m<sup>2</sup> ja 176 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa.

Kaavamuutos korottaa Asunto Oy Helsingin Piruetin omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten yhtiön kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.



Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttöso-  
pimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Asunto Oy Helsingin Piruetti suorittaa osallistumi-  
sena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta  
615 400 euroa.

### Aluejärjestelyt

Kaavamuutoksen toteuttamiseksi kaupunki ja Asunto Oy Helsingin Pi-  
ruetti ovat sopineet seuraavasta aluejärjestelystä:

Kaupunki luovuttaa kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Asunto Oy Hel-  
singin Piruettile 6515/1350 suuruisen määräosan kiinteistön 91-414-1-  
618 noin 508 m<sup>2</sup>:n suuruisesta määräalasta liitettäväksi asuinkerrosta-  
lojen tonttiin (AK) 91-31-118-20.

Kauppahinta esisopimuksen allekirjoitushetkellä on 969 000 euroa. Lo-  
pullista kauppahintaa korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2)  
prosentilla vuodessa.

Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kuuden kuukau-  
den kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen auktori-  
soidun arvioitsijan lausunnolla.

### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin-  
hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäris-  
tölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta  
enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttöso-  
pimuksista. Ko-  
konaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. So-  
pimuksen kokonaisarvo on 1 584 400 euroa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

### Liitteet



30.01.2024

Asia/12

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäytösopimukset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti



## § 53

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Heikkilänaukion ja Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000337 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Kirsi Federley ja projektipäällikkö Tom Qvisén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-112-28 omistajan Kiinteistö Oy Heikkilänaukion (Y-tunnus 0602750-3) ja kiinteistön 91-31-131-13 omistajan Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy:n (Y-tunnus 0575601-8) kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 4 537 000 euroa.



Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään päätöksellään maankäytösopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-33)

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.10.2022 hyväksynyt Lauttasaaren Vattuniemen keskusta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701. Asemakaavoitus-palvelu on myöhemmin tehnyt kaavakartta-merkintöihin ja -määräyksiin vähäisiä muutoksia. Korjattu asemakaavakartta on liitteenä nro 2.

Kaavamuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen nykyisten teollisuus-, varasto- ja toimitilatonttien sekä yleisten alueiden muuttuessa pääosin asuinkäyttöön.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 114 65 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen noin 3 250 asukkaalla. Lisäksi kaavassa pyritään turvaamaan alueen yritystoiminta siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % (39 530 k-m<sup>2</sup>) rakennettavaksi toimisto- ja liiketiläkäyttöön.

Kaava-alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet.

## Maankäytösopimus

Skanska Talonrakennus Oy:n omistama yhtiö, Kiinteistö Oy Heikkilänaukio omistaa kiinteistön 91-31-112-28 ja yhtiö Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy kiinteistön 91-31-131-13 (jäljempänä molemmat yhdessä Yhtiöt). Yhtiöiden omistamat kiinteistöt on esitetty liitteenä nro 3 olevassa kartassa.

Kaavamuutos mahdollistaa Yhtiöiden omistamien rakennettujen toimitilatonttien (KTY, K) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen ton-teiksi (AK). Muutoksessa tonteille on osoitettu rakennusoikeutta yh-





teensä 28 260 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta on 21 190 k-m<sup>2</sup> ja toimisto- ja liiketilaa 7 070 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos korottaa Yhtiöiden omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten Yhtiöiden kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttöso-  
pimus.

#### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Yhtiöt suorittavat osallistumisena yhdyskuntara-  
kentämisen kustannuksiin kaupungille korvausta yhteensä 4 537 000  
euroa.

#### AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-  
vän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä AM-ohjelma) mukaan  
yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista  
ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Kaupunkiympäristölautakunta on lausunnossaan 4.10.2022 edellyttä-  
nyt, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakenta-  
misen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä  
asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Yhtiöt täyttävät edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto-  
tavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi vä-  
hintään 7 000 k-m<sup>2</sup> säänneltyä tuotantona joko valtion pitkäaikaisella  
korkotukilainalla (vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen  
korkotuesta annettu laki 604/2001) rahoittamana ARA-vuokra- tai opis-  
kelija-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona.

Hallintamuotojakauma on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian  
asuminen-yksikön kanssa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin-  
hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäris-  
tölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta  
enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Ko-  
konaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. So-  
pimuksen kokonaisarvo on 4 537 000 euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



30.01.2024

Asia/13

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12701 kartta
- 3 Kartta yhtiöiden omistamista kiinteistöistä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Ote**

Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti



## § 54

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000338 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Kirsi Federley ja projektipäällikkö Tom Qvisén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-114-9 omistajan Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7:n (Y-tunnus 0281755-9) kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 3 141 000 euroa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edel-



lä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään päätöksellään maankäyttösopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-39)

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.10.2022 hyväksynyt Lauttasaaren Vattuniemen keskusta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701. Asemakaavoitus-palvelu on myöhemmin tehnyt kaavakartta-merkintöihin ja -määräyksiin vähäisiä muutoksia. Korjattu asemakaavakartta on liitteenä nro 2.

Kaavamuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen nykyisten teollisuus-, varasto- ja toimitilatonttien sekä yleisten alueiden muuttuessa pääosin asuinkäyttöön.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 114 65 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen noin 3 250 asukkaalla. Lisäksi kaavassa pyritään turvaamaan alueen yritystoiminta siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % (39 530 k-m<sup>2</sup>) rakennettavaksi toimisto- ja liiketilakäyttöön.

Kaava-alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet.

## Maankäyttösopimus

Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7 omistaa kaava-alueen kiinteistön 91-31-114-9. Kaavamuutos mahdollistaa rakennetun toimistorakennusten tontin (KT) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Muutoksessa tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 14 585 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta on 10 835 k-m<sup>2</sup> ja toimisto- ja liiketilaa 3 750 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7:n omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten yhtiön kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.



30.01.2024

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttöso-  
pimus.

#### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7 suorittaa osallistumi-  
sena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta  
3 141 000 euroa.

#### AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-  
vän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä AM-ohjelma) mukaan  
yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista  
ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Kaupunkiympäristölautakunta on lausunnossaan 4.10.2022 edellyttä-  
nyt, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakenta-  
misen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä  
asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Kiinteistö Oy Heikkiläntie 7 täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallin-  
ta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovutta-  
maan toteuttavaksi vähintään 2 255 k-m<sup>2</sup> säänneltyä tuotantona val-  
tion pitkäaikaisella korkotukilainalla (vuokra-asuntolainojen ja asumi-  
soikeustalolainojen korkotuesta annettu laki 604/2001) rahoittamana  
ARA-vuokra- tai opiskelija-asuntotuotantona.

Hallintamuotojakauma on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian  
asuminen-yksikön kanssa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin-  
hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäris-  
tölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta  
enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Ko-  
konaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. So-  
pimuksen kokonaisarvo on 3 141 000 euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi



30.01.2024

Asia/14

## Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäytösopimukset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



## § 55

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Taaleri Tonttirahasto Ky:n kanssa liittyen Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12701

HEL 2024-000346 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Kirsi Federley ja projektipäällikkö Tom Qvisén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tehdä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-131-12 omistajan Taaleri Tonttirahasto Ky:n (Y-tunnus 2671111-8) kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 2 202 000 euroa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edel-



lä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään päätöksellään maankäyttösopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-40)

## Esittelijän perustelut

Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.10.2022 hyväksynyt Lauttasaaren Vattuniemen keskusta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701. Asemakaavoitus-palvelu on myöhemmin tehnyt kaavakartta-merkintöihin ja -määräyksiin vähäisiä muutoksia. Korjattu asemakaavakartta on liitteenä nro 2.

Kaavamuuotos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen nykyisten teollisuus-, varasto- ja toimitilatonttien sekä yleisten alueiden muuttuessa pääosin asuinkäyttöön.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 114 65 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen noin 3 250 asukkaalla. Lisäksi kaavassa pyritään turvaamaan alueen yritystoiminta siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % (39 530 k-m<sup>2</sup>) rakennettavaksi toimisto- ja liiketilakäyttöön.

Kaava-alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet.

## Maankäyttösopimus

Taaleri Tonttirahasto Ky omistaa kaava-alueen kiinteistön 91-31-131-12. Kaavamuuotos mahdollistaa nykyisen liikerakennusten tontin (AL) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Muutoksessa tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9 966 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta on 7 474 k-m<sup>2</sup> ja toimisto- ja liiketilaa 2 492 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuuotos korottaa Taaleri Tonttirahasto Ky:n omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten yhtiön kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.





Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttöso-  
pimus.

#### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Taaleri Tonttirahasto Ky suorittaa osallistumisena  
yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta  
2 202 000 euroa.

#### AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-  
vän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä AM-ohjelma) mukaan  
yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista  
ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Kaupunkiympäristölautakunta on lausunnossaan 4.10.2022 edellyttä-  
nyt, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakenta-  
misen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä  
asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Taaleri Tonttirahasto Ky täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta-  
ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan  
toteuttavaksi vähintään 1 600 k-m<sup>2</sup> säänneltyä tuotantona valtion pit-  
käaikaisella korkotukilainalla (vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeusta-  
lolainojen korkotuesta annettu laki 604/2001) rahoittamana ARA-  
vuokra- tai opiskelija-asuntotuotantona.

Hallintamuotojakauma on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian  
asuminen-yksikön kanssa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupungin-  
hallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunkiympäris-  
tölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta  
enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Ko-  
konaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. So-  
pimuksen kokonaisarvo on 2 202 000 euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi



30.01.2024

Asia/15

## Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

KYMP Maankäytösopimukset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



## § 56

### Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2024-000504 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteen 1 mukaisen myyntisuunnitelman, jonka perusteella seuraavat rakennetut kohteet myydään:

- Leankatu 5, Pasila
- Pasilan Puistotie 9, Pasila
- Linnavuoren kuntoutuskoti, Linnavuorentie 13, Vartiokylä
- Solvik, Villinki 640, Villinki
- Widablick, Villinki 1034, Villinki
- Stigen, Villinki 1034, Villinki
- Björkebo, Villinki 457, Villinki
- Heimliden, Villinki 152, Villinki
- Kivinokan ulkoilualueen kioski, Kulosaari
- Armas Lindgrenintie 2, Kulosaari
- Mankelipolku 2, Laajasalo
- Mankelipolku 4, Laajasalo
- Mankelipolku 6, Laajasalo
- Björkvik, Laajasalo
- Tamminiementie 3, Meilahti
- Meilahdentie 9, Meilahti
- Ruusuniementie 4, Vuosaari
- Ramsinniementie 31, Vuosaari
- Notsund, Hallkullanniemi 10 C, Vuosaari

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Päivi Korpela ja tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144  
paivi.korpela(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



30.01.2024

Asia/16

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 21320  
antti.halm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Myyntisuunnitelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 (400 §) Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 (293 §) hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan. Kaupunkistrategiassa todetaan linjauksen jatkuvan, eli kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin käytössä, luovutaan.

Myyntisuunnitelman valmistelu

Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 tiloista ja rakennuksista luopumisen toimintamalli ja tavoitteet. Toimintamallissa toimialan sisälle on perustettu kaksi ryhmää, suunnitteluryhmä ja ohjausryhmä. Ryhmiin kuuluu edustus tontit-yksiköstä, tilat-yksiköstä, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja kaupunginmuseosta. Suunnitteluryhmän tavoitteena on nostaa myytäväksi ja/tai kehitettäväksi kohteita ja valmistella niistä esitys ohjausryhmälle. Ohjausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aikatauluttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelliset arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmän valvoo asetettujen tavoitteiden toteutumista ja arvioi prosessin toimivuutta. Tavoitteena on saavuttaa 1+2 malli, jossa lautakunta päättää aina seuraavalle vuodelle myytäväksi tai kehitettäväksi tulevat kohteet sekä saa tiedon seuraavan kahden vuoden aikana prosessiin mahdollisesti tulevista kohteista.

Myyntiprosessista



Nyt esiin nostetut kohteet ovat olleet joko tyhjänä tai niissä on vuokralainen, mutta yhteistä kohteille on, etteivät ne ole kaupungin toimitilastategiassa esitettyjä kaupungin omaan palvelutarpeeseen tarvittavia kohteita. Kohteet ovat valittu myös niin, että ne voidaan myydä tai ainakin myyntiprosessi voidaan aloittaa vuoden 2024 aikana.

Rakennukset myydään ensisijaisesti avoimella hintakilpailulla ja tontti vuokrataan. Jos kohde sijaitsee yleisellä alueella esimerkiksi puistossa, tarvittava maa-alue vuokrataan. Tarvittava vuokra-alue määräytyy kohteen käytettävyyden ja toiminnan vaatiman tilantarpeen mukaan. Joissakin poikkeustapauksissa myös rakennuksen kanssa voidaan myydä tontti, jos se on kohteen kunnostamisen tai alueen kehittämisen kannalta merkittävää. Jos myytävässä kohteessa on pitkäaikainen vuokralainen, niin kohdetta voidaan tarjota vuokralaiselle tai hänen osoittamalleen vuokralaisen läheiselle yhteistyötaholle. Kauppahinta perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

Kohteet, joissa on kehityspotentiaalia kaavamuutoksen kautta, esitetään myytäväksi joko niin, että kaupunki vie itse kaavamuutosprosessin valmiiksi, tai niin, että kohde kehitetään yhdessä tulevan ostajan kanssa. Molemmissa tapauksissa kohde myydään hintakilpailulla tai mahdollisesti yhdistetyllä hinta- ja laatu/konseptakilpailulla.

## Myytävät kohteet

Nyt myyntiin esitettäviin yhdeksääntoista kohteeseen on tulossa merkittäviä perusparannuksia tai niissä on jo välittömiä toimia vaativia remontitarpeita. Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista nykyisen tilastrategian mukaisesti investoida kohteisiin muuta kuin välttämättömät ylläpitoa vaativat korjaukset. Kyseisten kohteiden laskennallinen korjausvelka on noin 5,6 miljoonaa euroa. Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuntoon.

Myytäväksi esitettävien kohteiden yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 46 000 euroa.

Jokainen kohde vaatii erillisen päätöksen myynnistä ja mahdollisesta tontin- tai muun maa-alueen vuokraamisesta. Kohteiden myyntiin laittamisesta päätetään erikseen suunnittelu- ja ohjausryhmän johdolla.

## Toimivalta



Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017 (865 §) vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017 (135 §) delegoinut toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Tonttipäällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon. Tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Delegointipäätöksessä lautakunta myös edellyttää, että delegointipäätöstä koskevien kiinteistöjen myyntisuunnitelmat tuodaan lautakunnalle tiedoksi vuosittain tai tarvittaessa useammin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144  
paivi.korpela(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 21320  
antti.halm(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Myyntisuunnitelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet



## § 57

### Kuusisaarenpolku 4a, asemakaavan muuttaminen (nro 12848)

HEL 2022-011650 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_85

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12848 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30078 tonttia 6
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoon sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-011650>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto-osakeyhtiö Kuusisaarenpolku 4: 4 000 euroa

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi  
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12848 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12848 selostus, päivätty 30.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi



30.01.2024

5	Havainnekuva, 30.1.2024
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 30.10.2023, täydennetty 30.1.2024
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
---------------------	---

## Otteet

### Ote

Hakija

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

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.





## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asutokorttelialuetta (A), joka sijaitsee Munkkiniemen Kuusisaaren tontilla 30078/6 osoitteessa Kuusisaarenpolku 4a.

Kaavaratkaisun tavoitteena on vakiintuneeseen pientalomiljööseen sopeutuva täydennysrakentaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuntojen lukumäärän kasvattamisen purkamatta tontin keskiosassa sijaitsevaa olemassa olevaa rakennusta.

Kaavaratkaisu noudattaa Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteita vuodelta 2005, joiden tavoitteena mm. on säilyttää alueen vehreyttä ja luonnonmukaisuutta ja sovittaa uudisrakentaminen Kuusisaaren arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.

Tontin tehokkuusluku nousee luvusta  $e=0,25$  lukuun  $e=0,28$ . Uutta asutokerrosalaa muodostuu  $120 \text{ k-m}^2$  siten, että tontin asutokerrosala on yhteensä  $1 \text{ } 120 \text{ k-m}^2$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle mahdollistetaan täydennysrakentamista ja alueen rakennuskanta uudistuu tältä osin.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista edistetään olemassa olevassa rakennetussa ympäristössä huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1956. Kaavan mukaan alue on asutokorttelia (A). Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia, ja tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/8. Tontin kadunpuoleisella osalla on noin 9 metrin levyinen istutettavaksi merkitty alue.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa.



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui täydennysrakentamisen sijaintiin tontilla, maisemallisiin vaikutuksiin sekä nähtävillä olleen viitesuunnitelman sisältöön. Kaupunginmuseo edellytti viitesuunnitelmien täydentämistä pihasuunnitelmalla sekä näkymäkuvilla kadun ja naapuritonttien suunnasta. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on määrätty tontin istuttamisesta sekä arvokkaan puuston säilyttämisestä. Kaavassa on määräksiä uudisrakennuksen korkeudesta sekä materiaaleista. Viitesuunnitelmia on täydennetty uudisrakennuksen ympäristöä koskevalla alustavalla pihasuunnitelmalla.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen sijaintiin tontilla, tontin rakentamisen tehokkuuteen, rakennuksen etäisyyteen tontin rajasta, rakennuksen kokoon, varaston ja autopaikan sijoittumiseen, uudisrakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin, tontin puustoon ja kasvillisuuteen, huivesiin, viitesuunnitelmien sisältöön, sekä autopaikkojen määrään.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen sijaintia on siirretty kauemmaksi katualueesta. Kadun varteen on jätetty 4 metriä leveä puilla ja pensailla istutettava alue. Uudisrakennuksen rakennusala sijaitsee vähintään 4 metrin päässä tontin rajoista. Uudisrakennuksen ympäristöstä on kaavan valmistelun aikana laadittu alustava pihasuunnitelma, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.10.–28.11.2023



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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa oli 3 allekirjoittajaa. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavan valmistelun aikaiseen vuorovaikutukseen, uudisrakentamisen tehokkuuteen sekä sijaintiin tontilla, uudisrakennuksen kokoon, uudisrakennuksen arkkitehtuuriin sekä tontin puustoon ja kasvillisuuteen. Lisäksi esitettiin kommentteja ja kysymyksiä koskien hallinnon yhdenvertaisuutta, päätöksenteon vastuullisuutta ja kaavan valmistelijoiden pätevyyttä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat tontilla sijaitseviin vesihuoltolinjoihin sekä jätehuollon järjestämiseen. HSY toteaa, että kaavaehdotuksessa esitetty uusi rakennusala sijaitsee yksityisten johtojen päällä, ja ettei se osallistu yksityisten johtojen siirtokustannuksiin. Asemakaavaan merkityllä johtokujalla sijaitsee yleinen jätevesiviemäri, jolle ei saa ilman HSY:n suostumusta sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä suuria puita tai pensaita. Kaupunginmuseo toteaa, että sen esittämiä huomioita on otettu kaavaehdotuksessa huomioon siinä määrin, että sillä ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.



30.01.2024

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

#### 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

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi  
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12848 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12848 selostus, päivätty 30.1.2024
- 5 Havainnekuva, 30.1.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.10.2023, täydennetty 30.1.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

#### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa  
Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.11.2023



## § 58

### Arielinkadun toimitilakorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12862)

HEL 2023-003659 T 10 03 03

Hankenumero 2123\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12862 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelia 10577
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:  
<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-003659>
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12862 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12862 selostus, päivätty 30.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi



5	Havainnekuva, 1.9.2023
6	Kulosaaren sillan peruskorjauksen vaikutus ääniympäristöön
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 14.8.2023, täydennetty 30.1.2024
9	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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 8  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 8  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 8  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Sörnäisten kaupunginosassa, Kalasataman osa-alueella, Arielinkatuun etelässä ja uudistettavaan Kulosaarensillan pohjoisessa rajautuvaa korttelia pienennetään pohjoiselta osaltaan ja tämä korttelin osa muuttuu katualueeksi. Korttelin numero on 10577, osoitteessa Arielinkatu 1.



Asemakaavamuutos liittyy Kulosaarensillan leventämiseen sillan uudelleenrakentamisen yhteydessä ja asemakaavaa päivitetään vastaamaan tätä tilannetta. Muutos on luonteeltaan kaavatekninen ja kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa Kulosaarensillan leventämisen sillan remonttia varten.

Asemakaavanmuutos ei vaikuta voimassa olevan kaavan tontin rakennusoikeuteen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Kulosaarensillaa leventämällä voidaan rakentaa nykyistä laadukkaammat jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet Kulosaarensillalle.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella toimii tällä hetkellä väliaikainen työmaavarikko. Kortteli sijaitsee Kulosaarensillan kupeessa. Kortteliin vaikuttaa merkittävästi sillan kansitasolla Kulosaarensillan runsas liikenne ja sillan alainen maailma. Korttelin lähiympäristössä sijaitsee asuinkerrostaloja, väliaikainen päiväkotikielä sekä Kalasataman keskus. Kortteli sijaitsee Englantilaisaukion vieressä, joka on osa Kalasataman virkistysverkostoa. Kortteliin itäläidän lähetyville ulottuu vesialue, jolle saa rakentaa vesiliikennettä palvelevan laiturin.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2014.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy





- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Telia
- Suomen kierrätysrinki Oy

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat olemassa olevan teknisen infrastruktuurin mahdollisen uudelleenjärjestelyn ohjeistamiseen sekä jätehuollon järjestämisen vaatimuksiin. Kannanottojen aiheet kohdistuvat asemakaavamuutosprosessin jälkeiseen mahdolliseen hankesuunnitteluvaiheeseen. Kannanotoissa esitetyt asia on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tieto on jaettu kaupungin yhdyskuntateknisille asiantuntijoille.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat asemakaavamuutoksen läheisellä vaikutusalueella koettuihin yleisiin kaupungin epäviihtyvyystekijöihin. Yksi esitetty huomautus kohdistui rakennusten suurien heijastavien lajipintojen riskiin lintujen turvallisuudelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipiteen antajien esittämät epäkohdat on esitetty asioista vastaaville suunnittelijoille ja ohjattu täydentämään osoiterekistereitä postin kulun parantamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.8. - 28.8.2023

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui kaavaehdotuksen mukaisen rakennuksen aiheuttamasta ääniheijastuksesta kohti Kauppakeskus Rediä ja asuintorneja.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. HSY:n lausunnossa esitetty huomautus kohdistui vesihuollon nykyiseen tilaan. Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisen lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

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

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12862 kartta, päivätty 30.1.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12862 selostus, päivätty 30.1.2024
- 5 Havainnekuva, 1.9.2023



30.01.2024

- |   |  |
|---|--|
| 6 | Kulosaaren sillan peruskorjauksen vaikutus ääniympäristöön |
| 7 | Tilastotiedot  |
| 8 | Vuorovaikutusraportti 14.8.2023, täydennetty 30.1.2024     |
| 9 | Osa päätöshistoriaa  |

## Oheismateriaali

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1 | Mielipidekirjeet |
| 2 | Muistutus        |

## 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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.05.2023 § 36



## § 59

### Herttoniemi, Länsi-Herttoniemen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12901)

HEL 2023-015912 T 10 03 05

Hankenumero 6304\_4

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen rakennuskieltoa liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12901 (liite 1) ilmenevällä alueella kahdella (2) vuodella. Rakennuskielto on voimassa 30.1.2026 asti.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12901/30.1.2024

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.2.2020 § 89 asettaa 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisa-alueen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 11.2.2022 saakka maan- käyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12642, päivätty 11. 2.2020).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.2.2022 jatkaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 1.2.2024 saakka (piirustus numero 12772, päivätty 1.2.2022).

Alueella on voimassa useita pieniä asemakaavoja, jotka sijoittuvat pääosin 1940-luvun loppupuolelle ja 50-luvulle. Joitakin kaavoja on laadittu 1990- ja 2010-luvuilla. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat ja mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisten viheralueiden reunoille ja tonteille (tontinhaltijoiden niin halutessaan) sekä ajantasaistaa suojelumääräykset vastaamaan nykytilannetta ja tavoitteita.

Länsi-Herttoniemen asemakaavan muutos on pantu vireille kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2013 ja uudestaan 2018.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan maasta, mutta alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa.

## Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Alueelle on laadittu asemakaavaehdotus, joka on esitelty kaupunkiympäristölautakunnalle vuonna 2023. Tarkistettu ehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arvioilta vuonna 2024.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A2, A3 ja A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on 1,0–2,0; 0,4–1,2 ja alle 0,4. Asuntovaltaisella alueella A2 alueen keskeisten katujen varsilla mahdollistetaan liike- ja muuta toimitilaa. Suunnittelualueen länsireunalla olevaa viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut valmistele uuden Fastholman luonnonsuojelualueen perustamista alueelle.



Alue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa jälleenrakennuskauden asuinalue on hyvin säilynyt. Osa aluetta on myös osoitettu yleiskaavan 2016 teemakartalla oikeusvaikutteisella merkinnällä valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Länsi-Herttoniemessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä asemakaavalla suojeltuja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita.

### Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Asemakaavan laatimisen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 30.1.2024 päivätyyn piirustuksen nro 12901. Rakennuskieltoaluetta on supistettu niin, että alueesta on poistettu Länsi-Herttoniemen pientaloalue, sekä Länsi-Herttoniemen eteläosan korttelien 43141 ja 43142 kiinteistöt 091-043-0141-0002, 091-043-0142-0007, 091-043-0142-0008 ja 091-043-0142-0009

Asemakaavan valmistelun aikana on todettu, että pientaloalueen voimassa oleva asemakaava on riittävä alueen suojeluun, joten perusteita rakennuskiellon jatkamiselle ei ole. Eteläosan korttelien osalta vain korttelin 43142 pohjoisen osan kiinteistö 091-043-0142-0003, joka ilmenee piirustuksesta nro 12901, on tarpeen asettaa rakennuskieltoon. Tällä osalla sijaitsee rakennus, joka on tarpeen suojella vireillä olevalla kaavalla. Korttelien muilla osilla uusia suojelutarpeita ei ole.

### Toimivalta

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

### Sovellettavat oikeusohjeet

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

### Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Rakennuskieltokartta nro 12901/30.1.2024

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto



## § 60

### Mellunmäentie, katusuunnitelma, Mellunkylä

HEL 2023-001534 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Janika Niemi, projektipäällikkö, puhelin: 09 52525  
janika.niemi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31968/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31968/1
- 3 Koostepiirustus nro 31968/2

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Mellunmäentie välillä Ounasvaarantie–Pallaksentie katusuunnitelman suunnitelmapiirustus nro 31968/1.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Mellunmäentie on olemassa oleva paikallinen kokoojkatu, joka rajautuu pohjoisreunastaan uuteen korttelialueeseen. Uuden kiertoliittymän kautta Mellunmäentiehen liittyy Pallaksentie, joka pohjoispäässään jatkuu Ounasvaarantienä.

Katusuunnitelma pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12421. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 6521 mukaiset periaatteet. Katusuun-





nitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja kävelyn ja pyöräilyn osalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavassa nro 12421 ka-  
duiksi osoitettujen alueiden rakentaminen ja näin edesautetaan avoi-  
men korttelirakenteen muuttamista kantakaupunkimaiseksi umpikortte-  
liksi.

Samaan aikaan suunniteltu Pallaksentien ja Ounasvaarantien katu-  
suunnitelma päätetään maankäyttöjohtajan toimesta siten, että se on  
ottoharkinnassa kaupunkiympäristölautakunnan  
kokouksessa 30.1.2024.

### Suunnitelma

Mellunmäentie välillä Ounasvaarantie–Pallaksentie katusuunnitelman  
piirustus nro 31968/1 (liite 2)

Mellunmäentiellä ajoradan leveys on 8,0 metriä. Ajoradan pohjoisreu-  
naan rakennetaan yht. 3,0 metriä leveä pysäköinti- ja erotuskaista sekä  
kadun molemmin puolin yht. 4,5 metriä leveä eroteltu jalkakäytävä ja  
pyörätie. Pyöräväylien yhteispituus on 500 m.

Merkittävin muutos on uusi kiertoliittymä ja pyöräliikenteen muuttami-  
nen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi. Tilanahtauden vuoksi kiertotilan  
ja pyöräteiden välille jää 3–4 metriä suositellun 5 metrin sijaan. Nykyi-  
sellä kasvillisuusalueella ei tehdä muutoksia maastoon.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-  
selostuksesta nro 31968 (liite 1). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” so-  
pimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten  
kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin  
seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Säh-  
köverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy,  
Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopi-  
muksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määritte-  
lemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnitte-  
lua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoit-  
teena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat  
suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.



Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.11.–15.11.2022 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 8.2.2023 ”uutta Itä-Helsinkiä”- verkkotilaisuudessa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä 8.2.2023 sanomalehdessä.

Suunnitelmaluonnokseen ei tullut palautteita.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 22.2.–7.3.2023 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnitelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleis-tiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 615 000 euroa, 40 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 27 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 4 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuosina 2026–2028.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 09 03 02 Mellunkylä/ Kadut.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot



30.01.2024

Janika Niemi, projektipäällikkö, puhelin: 09 52525  
janika.niemi(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31968/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31968/1
- 3 Koostepiiustus nro 31968/2

## 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

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## § 61

### Nihdin hintakilpailun ratkaiseminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti, tontit 10673/3 ja 4)

HEL 2023-011740 T 10 01 01 01

Koukkupojankuja, Tihtaalinkatu

## Päätös

### A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Nihdin hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Nihdin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 mukaisen korttelin 10673

- ohjeellisen kaavatontin (AK-1) 3 (pinta-ala 380 m<sup>2</sup>, os. Koukkupojankuja, Tihtaalinkatu) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi molempien tonttien osalta korkeimman yhteenlasketun kokonaishinnan ostotarjouksen tehneen Hausia Oy:n (Y-tunnus 0709216-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hausia Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.
- ohjeellisen kaavatontin (AK) 4 (pinta-ala 1 295 m<sup>2</sup>, os. Koukkupojankuja) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi molempien tonttien osalta korkeimman yhteenlasketun kokonaishinnan ostotarjouksen tehneen Hausia Oy:n (Y-tunnus 0709216-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hausia Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

### B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy

- tontin (AK-1) 10673/3 tai siitä muodostettavat tontit Hausia Oy:lle (Y-tunnus 0709216-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 5 350 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopi-



muksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

- tontin (AK) 10673/4 tai siitä muodostettavat tontit Hausia Oy:lle (Y-tunnus 0709216-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 5 410 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa

- kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa A mainittuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kaupakirjoihin tarvittaessa muutoksia.
- sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön ja lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kaupakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus lisäehtoineen
- 2 Tarjouspyyntö

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B ja C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**



**Ote**

Avain Yhtiöt Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Hausia Oy

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/maaomaisuus/kaupat

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hintakilpailu ja myytävät tontit

Helsingin kaupunki järjesti 25.9. - 22.11.2023 Kalasataman Nihdin asuinkerrostalotontteja (AK-1, AK) 10673/3 ja 4 koskevan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun).

Helsingin kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Nihdin uuden asemakaava-alueen Vartsi-nimisen korttelin 10673 asuinkerrostalotontit (AK-1, AK) 3 ja 4 tarjouspyynnössä mainituin ehdoin. Tonteilla on asuinkerrosalaa yhteensä 6 600 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa (kr-tilaa) yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>. Tonteille 3 ja 4 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että joko molemmille tonteille toteutetaan omistusasuntoja tai tontille 3 omistusasuntoja ja tontille 4 vuokra-asuntoja tai tontille 3 vuokra-asuntoja ja tontille 4 omistusasuntoja. Lisäksi tontille 4 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 150 k-m<sup>2</sup>, joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Kilpailun kohteena olevista tonteista tulee järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa tarjouspyynnön mukainen arkkitehtuurikutsukilpailu.

Myytävät tontit sijaitsevat Kalasatamassa Nihdin asemakaava-alueella meren läheisyydessä.



Myytävän tontin (AK-1) 10673/3 rakennusoikeus on Nihdin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 mukaan asuintilojen osalta 3 300 k-m<sup>2</sup>.

Myytävän tontin (AK) 10673/4 rakennusoikeus on Nihdin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 mukaan asuintilojen osalta 3 300 k-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi on rakennettava liiketilaa (kr-tilaa) vähintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Tarjoajan tuli ilmoittaa ostotarjouksessaan kunkin myytävän tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisille asuintiloille ja liikeliloille (kr) tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/k-m<sup>2</sup>). Tarjouskilpailun ratkaisuperusteena on molempien tonttien yhteenlaskettu kokonaishinta, joka lasketaan tontin osalta tarjottujen pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusoikeuden yksikköhintojen ja mainittujen kerrosalamäärien perusteella sekä laskemalla saadut tontikohtaiset hinnat yhteen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että molempien tonttien osalta asuintiloille annetaan hallintamuodosta (omistus ja/tai vuokra) riippumatta vain yksi yhteinen yksikköhinta (euroa/k-m<sup>2</sup>). Lisäksi selvyyden vuoksi todetaan, että tontin 3 osalta tulee ilmoittaa yksikköhinta (euroa/k-m<sup>2</sup>) vain asuintilojen osalta.

Hintakilpailu (ostotarjouskilpailu) on avoin kaikille. Tarjous tulee antaa molemmista tonteista joko yksin tai yhteenliittymänä. Tarjousta ei voi antaa vain toisesta tontista. Selvyyden vuoksi todetaan, että kustakin tontista tulee kuitenkin tehdä oma erillinen tarjouksensa ostotarjouslomakkeen mukaisesti ja merkitä tonteista tarjottu yhteenlaskettu kokonaishinta mainittuun lomakkeeseen sille varattuun kohtaan.

Kaupunki myy tehtyjen ostotarjousten perusteella molemmat tontit niistä korkeimman yhteenlasketun kokonaishinnan tarjonneelle.

Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään kuitenkin, että tarjoajalla (ostajalla) on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen taito, arkkitehtuurinen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset merkittävän ja haastavan rakentamisprojektin toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset). Ostajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken mukaan.

Ostotarjouksen tekemisestä ei makseta mitään korvausta eikä ehdollisia ostotarjouksia hyväksytä.

Edellä mainitun määräajan jälkeen jätetyt ostotarjoukset hylätään.



Tarkemmat hintakilpailua (ostotarjouskilpailua) koskevat taustatiedot ja ehdot ilmenevät liitteenä 2 olevasta tarjouspyynnöstä.

## Tarjoukset, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tonttien myymisestä

Määräaikaan 22.11.2023 klo 12.00 mennessä yhteensä 2 eri ostajaehdokasta jätti myytävistä kohteista ostotarjouksen.

Hausia Oy on tarjonnut tonteista 10673/3 ja 4 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman yhteenlasketun kokonaishinnan 10 760 000 euroa, joka muodostuu tontin 10673/3 osalta tarjotusta kauppahinnasta 5 350 000 euroa (tontilla ei liiketiloja) ja tontin 4 osalta tarjotusta kauppahinnasta 5 410 000 euroa (asuintilat 5 350 000 euroa ja liiketilat 60 000 euroa). Edellä mainittu tarjous ja kauppahinnat vastaavat asuintilan osalta 1 621 euroa/k-m<sup>2</sup>:n ja liiketilan osalta 400 euroa/k-m<sup>2</sup>:n kiinteää rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavaa yksikköhintaa.

Edellä mainittua tarjousta ja tonttien kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä sekä markkinaehtoisina ottaen muun ohella huomioon nykyiset markkinaolosuhteet. Hinnan perustuessa markkina-arvoon hinta voi vaihdella markkinaolosuhteiden mukaan. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan kaupunki hyväksyy tonttien markkinahintojen vaihtelun sekä pyrkii markkinaehtoisen hinnoittelun sallimissa puitteissa tonttihinnoittelussa maltillisuuteen siten, ettei kaupunki perusteettomasti nosta tonttien yleistä hintatasoa.

Tarjoaja täyttää myös tarjouspyynnössä edellytetyt kelpoisuusvaatimukset. Tarjous oli myös tarjouspyynnön mukainen.

Kaupunki on neuvotellut korkeimman yhteenlasketun kokonaishinnan tarjonnan kanssa liitteenä 1 olevan maakaaren muotomääräyksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen.

Tonttien myyminen ostotarjousten perusteella mainitulle yhtiölle tai sen perustamille/määräämille asunto-osakeyhtiöille taikka perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun on perusteltua.

Tämän vuoksi nyt esitetään kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) ratkaiseminen ja tonttien 10673/3 ja 4 varaaminen Hausia Oy:lle.

Lisäksi esitetään kaupunginhallitukselle edellä mainittujen tonttien myymistä Hausia Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä arviolta noin 10,8 miljoonan euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa myytäviä tontteja kos-





30.01.2024

kevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä yhtiön kanssa. Ostaja suorittaa tonttien kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle.

Hallintosäännön mukaan tontin myymisestä päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivallan piiriin kauppahinnan ollessa yli 5 milj. euroa ja enintään 10 milj. euroa sekä kaupunginvaltuustolle kauppahinnan ollessa yli 10 milj. euroa. Kaupunginkanslian mukaan kaupunginvaltuuston toimivallassa on päättää kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä, kun tarjous on saatu samalla kertaa molemmista tonteista ja kun tarjouksen yhteenlaskettu kokonaishinta ylittää 10 milj. euron toimivaltarajan.

Edellä mainitun esityksen perusteella esittelijä toteaa lopuksi, ettei toinen ostotarjouskilpailussa tehty tarjous tällä kerralla anna aiheita toimenpiteisiin.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus lisäehtoiheen
- 2 Tarjouspyyntö

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B ja C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Avain Yhtiöt Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Hausia Oy



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti

Kymp/maaomaisuus/kaupat

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Kalasatamaprojekti  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 62

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Y-tonttien varaamiseksi Helsingin kaupungin asuntotuotantopalvelulle tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten

HEL 2023-016039 T 10 01 01 00

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden asuntotuotanto-palvelulle (Att) varataan tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka liitteiden 4-7 mukaisin ehdoin seuraavat tontit:

- (YS) 34136/3 (Pakila, Länsi-Pakila) Lähdepolku 5
- (YS) 38112/18 (Malmi, Ylä-Malmi) Heinäpellonpolku 4
- (YL) 39244/8 (Tapanila, Tapaninkylä) Aapontie 16
- (Y) 40122/3 (Suutarila, Tapulikaupunki) Palovartiantie 19
- (AYS) 40178/4 (Suutarila, Siltämäki) Pertunpellontie 5
- (YS) 41136/1 (Suurmetsä, Heikinlaakso) Nummitie 14
- (YOS) 41257/2 (Suurmetsä, Puistola) Mehiläistie 6-8

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Varausaluekartat
- 2 Sijaintikartat
- 3 Kaavakartat
- 4 Erityiset varausehdot
- 5 Tonttien yleiset varausehdot
- 6 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 7 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Vuoden 2023 alusta toteutuneen sote-uudistuksen myötä ryhmäkoti-hankkeiden ja asumispalvelujen tarve on kasvanut ja asiakkaiden palvelutarpeet ovat nopeasti muuttuneet, minkä vuoksi tarvitaan nopealla aikataululla sopivia tontteja kaupungin omana toimintana toteutettavaan erityisen vaativaa asumispalveluasumiseen.

Tontteja on kartoitettu yhdessä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelun ja rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden kanssa. Tontteja on löydetty yhteensä seitsemän ja ne sijaitsevat Länsi-Pakilassa, Ylä-Malmilla, Tapaninkylässä, Tapulikaupungissa, Siltämäessä, Heikinlaaksossa ja Puistolassa. Nyt varattaviksi esitettävät tontit kattavat noin 70 paikkaa (45 aikuisten paikkaa sekä 28 lasten ja nuorten paikkaa). Lähivuosina tarvitaan vielä lisää tontteja.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä tontinvarausesityksestä

Vuoden 2023 alusta toteutuneen sote-uudistuksen myötä ryhmäkoti-hankkeiden ja asumispalvelujen tarve on kasvanut ja asiakkaiden palvelutarpeet ovat nopeasti muuttuneet, minkä vuoksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala yhdessä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelun ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön sekä rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden kanssa on kartoittanut kaavallisesti ja tontin muilta ominaisuuksiltaan sopivia tontteja tehostettuun palveluasumiseen.

Sosiaali- ja terveystoimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 17.1.2022 vaativan tason tukea tarvitsevien kehitysvammaisten ryhmäkotien tarvekuvaus. Tarvekuvausten perusteella tehostetun palveluasumisen paikkoja tarvitaan Helsinkiin alustavan arvion mukaan nykyisten käynnissä olevien hankkeiden lisäksi lähivuosina noin 100 paikkaa sisältäen sekä aikuisten (75 paikkaa) että lasten ja nuorten (28 paikkaa) asumistarpeet.

Hankkeiden katsotaan olevan kiireellisiä, koska vuoden 2023 alusta toteutuneen sote-uudistuksen vuoksi vammaistyöllä on merkittävä tarve



kehittää ja lisätä kaupungin omana toimintana toteutettavaa erityisen vaativaa asumispalvelua nopealla aikataululla. Sote-uudistuksen myötä nykyiset kehitysvammaisten erityishuoltopiirit lakkautetaan ja palveluiden järjestäminen on siirtynyt hyvinvointialueiden järjestettäväksi. Tämän takia ulkopaikkakunnalla olevat asumisyksiköt siirtyvät Helsingin kaupungille. Myös hyvinvointialueen on itse tuotettava riittävä määrä palveluja.

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 34. Pakila, Länsi-Pakila
- 38. Malmi, Ylä-Malmi
- 39. Tapanila, Tapaninkylä
- 40. Suutarila, Tapulikaupunki
- 40. Suutarila, Siltämäki
- 41. Suurmetsä, Heikinlaakso
- 41. Suurmetsä, Puistola

Varattaviksi esitettävät tontit kattavat noin 70 paikkaa (45 aikuisten paikkaa sekä 28 lasten ja nuorten paikkaa). Lähivuosina tarvitaan vielä lisää tontteja.

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Nyt varattavilla tonteilla on lainvoimaiset asemakaavat.

Varattaviksi esitettävien tonttien sijainti- ja kaavakartat ovat liitteissä 1, 2 ja 3.

## Hankkeen kuvaus

Hankkeet ovat uudisrakennushankkeita, jotka rakennetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeistuksen mukaan. Asiakasryhminä ovat lapset ja nuoret sekä aikuiset kehitysvammaiset tai autismikirjon asiakkaat. Lasten ja nuorten, alle 18-vuotiaiden kohteisiin voidaan toteuttaa enintään seitsemän asuntoa. Aikuisten kohteet saavat olla enintään viidentoista asukkaan ryhmäkohteja. Hankkeet rahoitetaan ARA:n korkotukilainalla ja erityisasumisen investointiavustuksella.

Asukkailla on omat asunnot, mutta palveluntarve vaihtelee asiakaskohteisesti. Aikuisten ryhmäkodeissa asukkaat jakautuvat kolmeen pienkotiin, joihin sisältyy asuntojen lisäksi yhteis- ja aputiloja yhteisöllistä asumista varten sekä henkilökunnan käytössä olevat työ- ja sosiaalitalat. Asumispalvelu on ympärivuorokautista.



Ryhmäkotien asukkaat tarvitsevat aidatun piha-alueen, jossa voidaan ohjattua ulkoilua turvallisesti toteuttaa. Hankkeissa huomioidaan myös riittävät saatto- ja kuljetusliikenteen vaatimat tilat.

#### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tonteille esitetään toteutettaviksi valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

#### Subventiot

Att:lle säänneltyyn tuotantoon varattaviksi esitettävien tonttien markkina-arvo on likimäärin noin 7.8 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 5.6 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 2.2 milj. euroa.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	8385
Asemakaava tullut voimaan	8.7.1981
Tontti	34136/3
Käyttötarkoitus	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Lähdepolku 5
Kiinteistötunnus	91-34-136-3
Pinta-ala m <sup>2</sup>	4 151
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	1 245



30.01.2024

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	7485
Asemakaava tullut voimaan	4.11.1977
Tontti	38112/18
Käyttötarkoitus	YS Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Heinäpellonpolku 4
Kiinteistötunnus	91-38-112-18
Pinta-ala m <sup>2</sup>	2 553
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	1 021

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	8850
Asemakaava tullut voimaan	15.2.1985
Tontti	39244/8
Käyttötarkoitus	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Osoite	Aapontie 16
Kiinteistötunnus	91-39-244-8
Pinta-ala m <sup>2</sup>	3 061
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	918

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	11965
Asemakaava tullut voimaan	11.1.2013
Tontti	40122/3
Käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
Osoite	Palovartijantie 19
Kiinteistötunnus	91-40-122-3
Pinta-ala m <sup>2</sup>	7 098
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	2 500

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12243
Asemakaava tullut voimaan	6.3.2015
Tontti	40178/4
Käyttötarkoitus	AYS Asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialue
Osoite	<u>Pertunpellontie 5</u>
Kiinteistötunnus	<u>91-40-178-4</u>
Pinta-ala m <sup>2</sup>	1 919
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	1 200



30.01.2024

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	6181
Asemakaava tullut voimaan	6.4.1971
Tontti	41136/1
Käyttötarkoitus	YS Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Nummitie 14
Kiinteistötunnus	<a href="#">91-41-136-1</a>
Pinta-ala m <sup>2</sup>	4 595
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	1 379

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	7490
Asemakaava tullut voimaan	29.12.1977
Tontti	41257/2
Käyttötarkoitus	YOS Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Mehiläistie 6
Kiinteistötunnus	<a href="#">91-41-257-2</a>
Pinta-ala m <sup>2</sup>	9 270
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	2 781

## Tontin varaaminen

Esittelijä esittää varattaviksi tontit 34136/3, 38112/18, 39244/8, 40122/3, 40178/4, 41136/1 ja 41257/2 kaupungin asuntotuotanto-palvelulle (Att) päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman julkista hakua esimerkiksi silloin, jos tontti varataan asuntotuotanto-palvelulle. Kaupunki voi myös varata tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan yksittäisiä tontteja säänneltyyn asuntotuotantoon, jos hankkeen toteuttamisella on kiire.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelun ja rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. 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 kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeus-talolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

#### 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 Varausaluekartat
- 2 Sijaintikartat
- 3 Kaavakartat
- 4 Erityiset varausehdot
- 5 Tonttien yleiset varausehdot
- 6 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 7 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote** **Otteen liitteet**  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 63

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi koskien kiinteistöjen vuokraamista Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle

HEL 2023-015557 T 10 01 01 03

## Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokrattaville kiinteistöille vahvistetaan seuraavat vuokrausperiaatteet:

- Toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin vuokrattavat kiinteistöt vuokrataan enintään kolmen (3) vuoden irtisanomisajalla
- Muutoin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 (97 §) hyväksymiä vuokrausperiaatteita, kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisia vuokrausehtoja sekä vuokrauspäätöksen tekevän vi-  
ranhaltijan mahdollisesti määäämiä lisäehtoja.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, johtava tarkastaja: 09 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

## Liitteet

1 Liite 1 Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 97

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista liittyen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle tehtäviin maanvuokrasopimuksiin.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 22.9.2021 (282 §) hyväksyä liikenneliikelaitoksen toiminnan siirtämisen, metron infra- ja liikennöintisopimukseen liit-



tyviä toimintoja lukuun ottamatta, liikelaitoksen liiketoimintaa välittömästi jatkamaan perustettavalle osakeyhtiölle sekä hyväksyä yhtiön perustamiseen ja liikenneliikelaitoksen toimintojen siirtoon liittyvät pääomajärjestelyt. Toimintaa varten perustettu yhtiö Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (Y-tunnus 3251002-1) aloitti toimintansa 1.2.2022. Yhtiölle on tarkoitus vuokrata toimintaansa varten erilaisia varikko-, sähkönsyöttöasema-, pysäköinti-, juna-asema- ym. tontteja ja alueita.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 15.2.2022 (97 §, liite 1) vuokrausperiaatteet koskien Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle tehtäviä maanvuokrauksia. Periaatteet käsittelevät mm. hinnoittelua eri vuokrakohteille sekä vuokraustyypeittäin määriteltäviä erityisehtoja. Periaatteiden mukaisesti toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin vuokrattavat kiinteistöt vuokrataan 1 vuoden irtisanomisajalla, joka on kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kuuluva enimmäisirtisanomisaika.

Yhtiön kanssa käydyissä tarkentavissa maanvuokrausneuvotteluissa on selvinnyt, että osassa vuokrauksia on perusteltua myöntää vuokralaiselle toistaiseksi voimassa oleviin sopimukseen tavanomaista pidempi irtisanomisaika. Useat kohteet, kuten mm. yhtiön ylläpitämät raitioliikenteen sähkönsyöttöasemat, ovat sellaisia, että uuden sijainnin löytäminen ja korvaavan toiminnan järjestäminen vuoden irtisanomisajalla on käytännössä mahdotonta. Tämän vuoksi liikenteen häiriöttömän toiminnan takaamiseksi olisi perusteltua tehdä toistaiseksi voimassa olevat sopimukset enintään kolmen (3) vuoden irtisanomisajoin.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunkiympäristölautakunta on (4.4.2023, § 194) siirtänyt yllä mainitun toimivallan kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikön viranhaltijoille. Koska osassa vuokrauksia on kyse toistaiseksi voimassa olevista vuokrasopimuksista, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunginvaltuuston tulee vahvistaa yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



---

Tuomas Heikkilä, johtava tarkastaja: 09 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

## Liitteet

1 Liite 1 Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 97

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 64

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan toivomusponnosta koskien vanhan puuston säilyttämistä rakennusprosessien aikana ja uusien alueiden monipuolisen puuston istuttamista

HEL 2023-011880 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Minna Terho, suunnitteluasiantuntija: 09 310 39527  
minna.terho(a)hel.fi  
Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26419  
pia-liisa.orrenmaa(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuusto edellyttää toivomusponnessa, että selvitetään mahdollisuutta varmistaa paremmin vanhan puuston säilyttäminen ja niiden juurakon suojelu rakennusprosessin aikana uusien talojen ja asuinalueiden sekä kaupungin infrastruktuurin rakentamisen yhteydessä. Lisäksi valtuusto edellyttää selvittävän mahdollisuutta kartoittaa, minkälaisia piha- ja katuratkaisuja tarvitaan, jotta myös uusille alueille saadaan monimuotoista ja tiivistä puustoa istutettua.

Vanhojen puiden säilyttäminen ja uusien puusukupolvien turvaaminen ovat molemmat tärkeitä tavoitteita, jotka ovat yhteneviä kaupunkistrategian, luonnon monimuotoisuuden turvaamisohjelman ja kaupunkipuulinjauksen tavoitteiden kanssa. Näissä kaikissa korostetaan puiden merkitystä ekosysteemipalvelujen tuottajina ja viihtyisän elinympäristön



luojina. Kaupunkiympäristön toimiala on nostanut latvuspeittävyuden säilyttämisen ja lisäämisen yhdeksi keskeisistä Helsingin puustoa koskevista tavoitteista. Tavoitteen toteuttaminen edellyttää niin vanhojen suurikokoisten puiden kuin myös uusien istutettavien puiden kasvuolosuhteiden entistä parempaa turvaamista. Myös EU:n ennallistamisasetuksen tavoitteet luontokadon estämisestä ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta tulevat edellyttämään kaupunkipuita koskevien toimenpiteiden entistä parempaa huomioon ottamista.

Sekä kaupunkipuita säilytettäessä että uusia puita istutettaessa on tärkeää hahmottaa puun menestymisen biologiset reunaehdot. Riittävän kasvutilan varmistaminen puun juurille ja latvustolle on keskeistä puun iästä riippumatta. Kasvualustan laatu ja määrä ratkaisevat, kuinka suureksi puu voi kasvaa ja kuinka pitkäikäinen siitä tulee. Kasvualustan tilavuus vaikuttaa merkittävästi myös siihen, miten kaupunkipuut selviävät jatkossa lisääntyvien kuivuusjaksojen yli.

Helsingin kaupunkistrategian kestävä kasvun ja yleiskaavan tiiviin kaupungin tavoitteet tuovat myös haasteita puiden säilyttämiselle. Yleisiin alueisiin kohdistuu monenlaisia käyttöpaineita, kun asukasmäärä kasvaa ja kehittyvät liikkumismuodot ja energiaratkaisut edellyttävät uuden infrastruktuurin rakentamista. Maanalaisen yhdyskuntatekniikan määrä kasvaa jatkuvasti. Esimerkiksi tavoite kapeasta katutilasta aiheuttaa haasteita katupuiden ja maanalaisen johtoverkoston yhteensovittamiselle.

Puiden säilyttämistä ja istuttamista ohjataan kaavoituksen mitoitusratkaisuilla, rakennusjärjestyksellä ja ohjelmilla, linjauksilla ja lukuisilla kaupunkipuita koskevilla ohjeilla, jotka sivuavat kaupunkiympäristön toimialan toimintaa kaavoituksesta kunnossapitoon. Kaupunkiympäristön toimiala katsoo, että puuston säilymiseen tähtäviä ohjeita ja käytäntöjä hyödynnetään laajasti suunnittelussa ja rakentamisessa. Tiivistä kaupunkia rakennettaessa ja keskenään hyvin erilaisilla ja eri aikoina rakennetuilla alueilla toimittaessa puita ei aina ohjeista huolimatta voida säilyttää. Puuston lisääminen ei kuitenkaan vaadi erillisten selvitysten käynnistämistä, vaan ratkaisuja voidaan tehokkaasti edistää suunnittelun yhteydessä ja nykyinen ohjeistus tarjoaa hyvän pohjan tavoitteiden toteutumiselle.

Ohjeiden noudattamista voidaan kuitenkin parantaa niin kaavoituksessa kuin rakentamisen suunnittelu- ja toteutusketjun eri vaiheissa. Tämä tarkoittaa entistä parempaa puiden tilantarpeen huomioonottamista suunnittelussa, olemassa olevan puuston huolellisempaa kartoittamista ja mittaamista, säilytettävien puiden yksiselitteistä merkitsemistä, puiden kasvutilan rakennusaikaista suojaamista ja tiedonkulun parantamista. Ohjeiden noudattamista tulee myös valvoa. Puun vahingoittumi-



nen rakentamisen yhteydessä voi tapahtua hyvin nopeasti. Siksi riittävien resurssien varmistaminen työmaiden valvontaan on tärkeää.

Vanhojen puiden säilyttäminen ja juuriston suojaaminen rakennusten rakentamisen yhteydessä

Vanhan puuston säilyttäminen mahdollistetaan suunnittelussa ja se edellyttää realistista arviota puun tilantarpeesta ja säilyttämisen todellisesta mahdollisuudesta. Tämä koskee erityisesti rakentamisen aikaisien tilavaatimusten parempaa huomiointia, sillä koneiden kulkuyälyt, rakennustarvikkeiden säilytystilat ja turvallisen työskentelyn vaatimukset esimerkiksi kaivantojen luiskauksille ovat rakennusaikana riski puiden säilyttämiselle.

Rakennusvalvonta ohjeistaa ja valvoo tonttipuiden säilyttämistä ja viherkertoimen toteutumista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.5.2023 Helsingin rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestyksessä todetaan, että rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavanmukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksista. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on rakennusjärjestyksen mukaan lisäksi liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Viherkertoimen avulla voidaan varmistaa tontin riittävän vihertehokkuuden toteutuminen. Kerroin kannustaa olemassa olevan puuston säilyttämiseen.

Yleisten alueiden ja infrastruktuurin rakentaminen

Yleisten alueiden rakentamisen ratkaisusta päätetään katu- ja puistosuunnitelmissa, joiden laatimisessa noudatetaan kaupungin omia puihin liittyviä ohjeita ja monimuotoisuustavoitteita, ja hyödynnetään puu-





asiantuntijoiden osaamista. Puistoja suunniteltaessa lähtökohtana on useimmiten säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta ja sijoittaa rakenteita tai avoimia alueita vaativia toimintoja paikkoihin, joissa ei lähtötilanteessa ole puustoa. Esimerkiksi uusissa maalämpökaivojen sijoittamista koskevissa ohjeissa lähtökohtana on, että olemassa olevat puut säilytetään.

Peruskorjauksen yhteydessä kaduilta ja puistoista myös kaadetaan puita, jotka ovat yleensä huonokuntoisia tai ympäristölleen vaarallisia. Puiden kaatamissuositus perustuu silloin puunhoidon ammattilaisten tekemään kuntotutkimukseen. Näissä tapauksissa kaadettujen puiden tilalle istutetaan useimmiten uusi puu. Joskus yksittäisiä puita esitetään kaadettavaksi myös siksi, että puut kasvavat liian tiheässä ja kilpailevat kasvutilasta. Tavallisesti silloin halutaan suosia hyväkuntoisia maisemapuiksi kehittyviä puuyksilöitä. Joskus kohtuullisen hyväkuntoisia puita joudutaan kaatamaan aiemmin tehtyjen suunnitteluratkaisujen takia, esimerkiksi silloin kun puut on sijoitettu liian lähelle sellaista teknistä rakennetta, joka edellyttää puita vahingoittavia kunnostustöitä.

Kaivutöiden yhteydessä tapahtuva puiden juurten katkeaminen tai vaurioituminen on yksi merkittävimmistä kaupunkipuiden hyvinvointia uhkaavista tekijöistä. Mitä suurikokoisempia tai iäkkäämpiä puut ovat, sitä tarkemmin tulee puun kasvuympäristö rauhoittaa suurilta muutoksilta, sillä sen lisäksi että juuriston vahingoittaminen heikentää puun hyvinvointia, lisää juurten katkomisen myös puun kaatumisriskiä.

Puiden läheisyydessä tapahtuvalle kaivamiselle on laadittu ohjeistuksia, joiden tarkoituksena on turvata riittävät suojaetäisyydet kaivutöiden ja puiden välillä. Kaivuita ei tulisi tehdä puun latvuksen laajuisella juuristoalueella (latvusprojektio). Kaivun minimietäisyys vaihtelee silloin reilusta kahdesta metristä noin kuuteen metriin riippuen puun iästä ja koosta. Olemassa olevassa kaupunkirakenteessa ei suojaetäisyyksiä aina pystytä syystä tai toisesta noudattamaan. Silloin puita saatetaan joutua kaatamaan turvallisuussyistä, sillä maanomistajan on huolehdittava siitä, ettei puista aiheudu vaaraa ihmisten terveydelle ja omaisuuksille.

Kaivutöiden ohjeiden noudattamista tulee valvoa ja siihen käytettävien resurssien riittävyttä arvioida. Säilytettäväksi arvioidut puut tulee merkitä suunnitelmiin selvästi ja työmaiden valvontaan tulee varata riittävät resurssit. Sanktioiden määrittäminen on myös tarpeellista, mikäli ohjeita ei noudateta ja säilytettäväksi merkityjä puita kaadetaan tai vahingoitetaan. Vielä tärkeämpää on kuitenkin lisätä yhteistyötä eri ammattilaisten kesken. Rakennushankkeissa puiden säilyttämistä haastaa hankkeiden pitkä ketju suunnittelusta rakentamiseen. Tässä ketjussa jokaisen pitäisi ymmärtää ne puiden kasvuvaatimukset, jotka ovat kriit-



tisiä puiden säilyttämiselle. Puita säästävien työmenetelmien ja laitteiden kehittäminen tulee asettaa entistä selvemmin yhteiseksi tavoitteeksi. Kaivutöiden vahinkoja puille voidaan jo nyt monissa tapauksissa ehkäistä hyödyntämällä puille hellävaraisempia kaivutekniikoita, kuten ilmalapion käyttöä ja suuntaporausta. Ilmalapion käyttö on yleistynyt rakennushankkeissa, ja sen käyttöä edellytetään yhä useammin rakentamisen työohjeissa. Suuntaporauksen käyttö on vielä vähäistä, sillä se ei sovellu kaikkialle ja kustannukset ovat suuremmat kuin muilla tekniikoilla.

### Uusien alueiden monimuotoisen ja tiiviin puuston turvaaminen

Uusilla alueilla on tärkeää varmistaa puiden hyvät elinolosuhteet pitkäjänteisesti huomioiden koko puun elinkaari. Puiden menestymisen ratkaisee se, kuinka paljon niille varataan tilaa ja miten kasvutila voidaan rauhoittaa rakentamiselta, erityisesti kaivutöiltä.

Asemakaavoituksessa ratkaistaan uusien katu- ja puistoalueiden ja tonttien mitoitus, rakentamisen paikat sekä kunnallistekniikan reitit ja vaikutetaan näin suoraan puiden kasvuedellytyksiin. Uusien asuinalueiden asemakaavoja laadittaessa analysoidaan alueiden olemassa olevan puuston ominaispiirteet ja arvot ja maankäyttöratkaisuissa pyritään aina mahdollisuuksien mukaan säilyttämään puita ja hyödyntämään niiden tarjoamia moninaisia ekosysteemipalveluja ja vaikutusta alueiden identiteetin rakentumiselle. Rakennusten paikkoja voidaan sovitella maastoon niin että puita säästyy. Suunnittelussa arvioidaan puiden säilymisen edellytyksiä sellaisilla alueilla, joille ei suunnitella rakennuksia tai liikenteen edellyttämiä tiloja.

Yleiskaavan tavoitteiden mukaisia tiiviitä asuinalueita rakennettaessa joudutaan kuitenkin lähes poikkeuksetta turvautumaan esirakentamistoimenpiteisiin, tekemään merkittäviäkin muutoksia maanpinnan korkeusasemiin, kaivamaan maata välttämättömän kaupunki-infrastruktuurin rakentamiseksi ja muuttamaan nykyisten kasvillisuusalueiden kosteus- ja valaistusolosuhteita. Tällaisessa toimintaympäristössä ei puiden säilyttämiselle ole aina realistisia edellytyksiä. Erityisenä haasteena puuston säilyttämiselle ja uuden puuston kasvulle tiivissä korttelirakenteessa on pysäköintiratkaisu, joka perustuu kannen päälle rakennettaville piha-alueille. Pysäköinnin sijoittaminen rakennusrunkojen alle ja erillisten pysäköintitalojen rakentaminen ovat ratkaisuja, jotka voivat edistää maanvaraisten pihojen toteutumista ja mahdollistaa runsaamman puuston asuinalueilla.

Tonteilla istutettavien puiden määrää voidaan ohjata suoraan kaavamääräyksillä, mutta myös rakennusjärjestyksen edellyttämä viherkerrointarkastelu ohjaa olemassa olevien puiden säilyttämiseen ja uusien



istuttamiseen. Silloin kun puiden säilyttäminen tonteilla on mahdollista, tunnistetaan alueet ja kohteet, joissa voidaan säilyttää olemassa olevaa puustoa, jopa yksittäisiä puuyksilöitä, ja annetaan tarvittaessa asemakaavassa tontteja koskevia puiden säilyttämiseen tähtäviä määräyksiä ja merkintöjä. Kaupunki on myös laatinut infopakettin taloyhtiöille korttelipihojen vehreyttämisestä.

Olemassa olevien puiden säilyttämisen edellytyksiä ja uusien istutusten suunnittelua voidaan tulevaisuudessa parantaa tietomallipohjaista suunnittelua hyödyntämällä. Helsingin digitaalista kaksosta kehitetään ja sitä on jo hyödynnetty esimerkiksi Hermanninrannan suunnittelussa. Hermanninrannan alueella on myös ollut mahdollista huomioida katupuiden ja maanalaisen yhdyskuntatekniikan sijoittaminen siten, ettei johtoverkoston kunnostaminen tule vahingoittamaan puita.

Uusia mittausmenetelmiä ja laitteita hyödyntämällä voidaan entistä tarkemmin merkitä ajoissa suunnitelmakarttoihin maisemallisesti ja muut arvokkaat puut. Näin saadaan yksityiskohtaisia lähtötietoja sekä maankäytön suunnittelulle että rakentamiselle. Tämä parantaa puiden huomioimista, kun erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja voidaan mittatarkasti vertailla digitaalisesti ja kolmiulotteisena.

Yleisten alueiden maankäytön suunnittelussa tunnistetaan puiden säilyttämisen ja uusien puiden vaatimat tilatarpeet ja tämä otetaan huomioon katujen ja puistojen toteutussuunnittelussa. Kaupunkiympäristön toimialalla on juuri käynnistynyt Helsingin katuvihreäverkostoa koskeva selvitys, jonka päämääränä on löytää mahdollisuuksia lisätä katuvihreän määrää Helsingissä. Työssä kiinnitetään huomiota vähäpuustosiin alueisiin ja pyritään löytämään ratkaisuja puiden lisäämiseen. Selvitystyön toisena keskeisenä tavoitteena on nostaa esille nykyisen katuvihreäverkoston arvokkaat osat. Näiden kohteiden osalta puiden ja niiden kasvuolosuhteiden turvaaminen asetetaan korkealle tärkeysjärjestyksessä erilaisia toimenpiteitä suunniteltaessa. Katupuiden lisäämistä on jo vuoden 2023 aikana kokeiltu muuttamalla joitakin pysäköintipaikkoja istutusalueiksi.

Kaupunkiympäristön toimiala on koostanut verkkoon kaikille avointa yleistä ohjeistusta monimuotoisen puuston istuttamiseksi. Kaupunkitilaohjeessa on ohjekortteja kasvillisuuden suunnitteluun ja toteutukseen. Ohjekorteissa on tuotu esille puiden hyvinvoinnin turvaamisen, kulttuuriympäristön vaalimisen, luonnon monimuotoisuuden edistämisen, kiertotalouden ja ilmastonmuutokseen varautumisen näkökulmia. Kaupunkikasvioppaasta löytyy puolestaan opastusta kasvilajiston valintaan. Oppaan sivuilta löytyy noin 500 puuvartisten lajien ja lajikkeiden



taulukko, josta löytyy paljon hyödyllistä tietoa muun muassa lajien soveltuvuudesta erilaisiin kasvuympäristöihin.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Johanna Nuorteva on tehnyt 13.9.2023 seuraavan toivomusponnen:

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2022

HEL 2023-008903 13.9.2023, Asia 8, § 216

"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta varmistaa paremmin vanhan puuston säilyttäminen ja niiden juurakon suojele rakennusprosessin aikana uusien talojen ja asuinalueiden sekä kaupungin infrastruktuurin rakentamisen yhteydessä.

Valtuusto edellyttää myös selvitettävän mahdollisuutta kartoittaa, min-kälaisia piha- ja katuratkaisuja tarvitaan, jotta myös uusille alueille saadaan"

monimuotoista ja tiivistä puustoa istutettua."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.1.2024 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 15.2.2024 saakka.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Minna Terho, suunnitteluasiantuntija: 09 310 39527  
minna.terho(a)hel.fi  
Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26419  
pia-liisa.orrenmaa(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 65

### Oikaisuvaatimus yksikön päällikön päätöksestä 14.11.2023 § 37 koskien valvontaeläinlääkärin viran täyttämistä

HEL 2023-012595 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä elintarviketurvallisuusyksikön päällikön päätöksestä 14.11.2023, § 37 tehdyn oikaisuvaatimuksen, koska oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet eivät anna aihetta päätöksen kumoamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010  
riikka.aberg(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 4 Oikaisuvaatimus 27.11.2023

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden ympäristöpalvelujen elinturvallisuusyksikön päällikkö on oikaisuvaati-



muksen kohteena olevalla päätöksellään 14.11.2023 § 37 päättänyt valita valvontaeläinlääkäri virkaan (040210) \*\*\*\*\* (jäljempänä virkaan valittu).

Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 27.11.2023. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa, ja se on otettava tutkittavaksi.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on hakenut täytettyä virkaa, joten hänellä on asianosaisena oikeus vaatia päätökseen oikaisua.

#### Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan valintapäätöksen kumoamista tarkoituksenmukaisuusperusteella sekä lainsäädännön vastaisena.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että viranhakumenettely joko uusitaan kokonaan tai aiemmin hakeneiden ansioita vertaillaan lain edellyttämällä tavalla ja päätös virantäytöstä tehdään uudelleen.

Oikaisuvaatimuksen perustelut ilmenevät tarkemmin liitteinä olevista asiakirjoista. Oikaisuvaatimuksessa esitettyjä perusteluja sekä niiden arviointia esitellään seuraavien otsikoiden alla.

#### Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointia

##### Virantäyttömenettelystä ja valintapäätöksestä yleisesti

Virka oli julkisesti haettavana 25.9. - 11.10.2023. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palvelujen sivuilla, Duunitorilla, Monsterissa, LinkedInissä sekä Suomen Eläinlääkäriliiton verkkosivuilla.

Valvontaeläinlääkäriin tehtäviin kuuluvat eläinlääkintähuoltolain 15 § 3 mom. mukaiset viranomaistehtävät. Tehtävästä suurin osa on eläinsuojeluvalvontaa, ja siihen kuuluu myös eläinten vientitodistusten myöntämistä sekä eläintautivalvontaa.



Viran kelpoisuusehtona oli Suomessa laillistetun eläinlääkärin tutkinto. Kielitaitovaatimuksena oli suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä edellytettiin perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan ja hallinnollisiin menettelyihin sekä hyvää englannin kielen taitoa. Lisäksi edellytettiin kykyä tiimityöskentelyyn ja toiminnan kehittämiseen. Eduksi luettiin kokemus eläinsuojeluvalvonnasta ja praktiikasta. Hakijalta odotettiin hyviä vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja, halukkuutta työskennellä osana tiimiä, joustavuutta ja kykyä hakea aktiivisesti ratkaisuja.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan päätökseen on nimenomaisesti kirjattu, että virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa seitsemän henkilöä. Hakijaluettelo ja hakemusten perusteella laadittu yhteenveto olivat oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen liitteinä. Yhteenvedon tiedot perustuivat hakijan hakemuksessaan antamiin tietoihin.

Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin neljä kelpoisuusehdot täyttävää hakijaa, joiden joukossa oli virkaan valittu ja oikaisuvaatimuksen tekijä. Haastatteluihin osallistui yksikön päällikkö sekä kaksi muuta työnantajan edustajaa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosaan on kirjattu, että virkaan valittu on \*\*\*\*\* Hakemuksen ja haastattelun perusteella hänellä arvioitiin olevan monipuolista kokemusta erilaisista eläinlääkärin tehtävistä sekä valvontaeläinlääkärin työstä \*\*\*\*\* valvontaeläinlääkärin työ painottui pieneläimiin, kun taas \*\*\*\*\* työ on monipuolisempi, sisältäen myös tuotantoeläimiä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosan mukaan oikaisuvaatimuksen tekijä on \*\*\*\*\* Hakemuksen ja haastattelun perusteella hänellä arvioitiin olevan monipuolista kokemusta erilaisista eläinlääkärin tehtävistä sekä valvontaeläinlääkärin työstä Helsingissä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen mukaan kaikilla neljällä haastatellulla oli tehtävässä edellytettyä perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan ja hallinnollisiin menettelyihin. Heillä oli myös eduksi katsottavaa kokemusta eläinsuojeluvalvonnasta ja praktiikasta. Kielitaidosta hakijat olivat esittäneet arvion hakemuksessa, ja kielitaito arvioitiin haastattelutilanteessa. Kaikilla haastatelluilla täyttyi virassa edellytetty kielitaitovaatimus ja tehtävässä edellytetty hyvä englannin kielen taito.



Oikaisuvaatimuksen tekijällä ja virkaan valitulla korostui kokemus valvontaeläinlääkärin tehtävistä ja tiimityöskentelystä sekä kyky toiminnan kehittämisestä.

Haastatteluiden perusteella henkilöarviointiin kutsuttiin oikaisuvaatimuksen tekijä ja virkaan valittu. Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy 30.10.2023.

Lopullinen vertailu suoritettiin oikaisuvaatimuksen tekijän ja virkaan valitun välillä. Valintaa on perusteltu oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä seuraavasti:

Valvontaeläinlääkärin tehtäviin kuuluvat eläinlääkintähuoltolain 15 § 3. mom. mukaiset viranomaistehtävät. Tehtävästä suurin osa on eläinsuojeluvalvontaa, ja siihen kuuluu myös eläinten vientitodistusten myöntämisestä sekä eläintautivalvontaa. Virkavalinnassa on painotettu perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan, tehtävän edellyttämää joustavuutta, vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja, tiimityötaitoja ja kykyä hakea aktiivisesti ratkaisuja. Lisäksi rekrytointiprosessin aikana joustavuutta arvioitiin erityisesti nopean päätöksentekokyvyn ja toimivan ratkaisuvaihtoehdon näkökulmista asiakas- ja sidosryhmätilanteissa sekä kyvyllä sopeutua nopeasti muuttuviin tilanteisiin.

Tehtävässä edellytetään perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan ja hallinnollisiin menettelyihin. \*\*\*\*\* Kummallakin hakijalla on tehtävässä edellytetyä perehtyneisyyttä hallinnollisiin menettelyihin sekä tehtävässä eduksi katsottavaa kokemusta praktiikasta.

Molemmat hakijat osoittivat kykyä tiimityöskentelyyn ja toiminnan kehittämiseen, joita tehtävässä onnistuminen edellyttää. Tiimityöskentelyssä oikaisuvaatimuksen tekijällä korostuu harkitseva, rauhallinen ja rakentava tyyli. Virkaan valitulla korostuu vetovastuu vuorovaikutustilanteissa ja hänellä on erinomaiset tiimityöskentelytaidot.

Valvontaeläinlääkäri kohtaa työssään myös haastavia asiakkaita ja työpäiviin voi sisältyä ennakoimattomia kiireellisiä työtehtäviä eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnassa. Haastattelussa kiinnitettiin huomiota erityisesti vuorovaikutustaitoihin, tehtävän edellyttämään joustavuuteen sekä kykyyn hakea aktiivisesti ratkaisuja ja perustella päätöksiä valvontatehtävissä. Vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoissa oikaisuvaatimuksen tekijästä välittyy rauhallinen kommunikointityyli sekä tarkkuus ja huolellisuus asiakastyössä ja päätöksenteossa. Virkaan valitusta välittyy selkeä ja vakuuttava kommunikointityyli. Rekrytointiprosessin aikana on käynyt ilmi, että virkaan valitulla on hyvä ja tarvittaessa nopea reagointikyky tehdä itsenäisesti päätöksiä ja itsenäisesti hakea toimiva ratkaisuvaihtoehto eri tilanteissa asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa. Hänellä on myös kyky sopeutua nopeasti muuttuviin tilanteisiin.





Yhteenvedona yksikön päällikkö katsoi hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvioinnin perusteella, että virkaan valitulla on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat kokemus valvontaeläinlääkärin työstä erilaisilla toiminta-alueilla ja hyvät valmiudet edistää yhteistä työskentelyä tiimissä. Hänellä on selkeä vuorovaikutustyyli, hyvä päätöksentekokyky sekä kykyä perustella päätöksiä vakuuttavasti ja ottaa vetovastuuta sosiaalisissa tilanteissa, mistä on etua tehtävään olennaisesti sisältyvissä haastavissa asiakastilanteissa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt moitteet päätöksen laillisuudesta tai tarkoituksenmukaisuudesta

Seuraavassa kuvataan oikaisuvaatimuksessa esitettyjä moitteita päätöksen laillisuudesta tai tarkoituksenmukaisuudesta ja vastataan niihin.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on \*\*\*\*\* Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänen suorittamansa jatkokoulutus on lisännyt perehtyneisyyttä hallinnollisiin menettelyihin sekä eläinsuojeluvalvontaan ja on ollut lisäksi oleellinen työtehtävien menestyksekkään hoitamisen kannalta oikaisuvaatimuksen tekijän toimiessa \*\*\*\*\* Suoritettua jatkokoulutusta ei ole otettu huomioon ansiovertailussa, vaikka se on käynyt ilmi työhakemuksesta ja kaupunki on ollut siitä työnantajana tietoinen.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Vakiintuneen oikeuskäytännön (esim. KHO 2013:46, KHO 2019:151, KHO 2020:10) mukaan työnantajalla on laaja harkintavalta valita kelpoisuusehdot täyttävistä hakijoista sopivimmaksi arvioitu hakija. Työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän viran tehtävien hoitamista.

Hakijoiden ansioiden arvioinnissa on otettu huomioon kaikki hakijoiden hakemuksissa ja työhaastatteluissa ilmoittamat seikat. Valintapäätöksen perusteluosassa on kuvattu tiiviisti hakijoiden kelpoisuusehdon täyttävä tutkinto sekä työkokemus.

Valvontaeläinlääkärin työ on eläinsuojelu- ja eläintautivalvontaa, eikä tarkastuseläinlääkärin tai elintarvikehygieenikon täydentävillä koulutuksista ole katsottu olevan mainittavaa etua viran tehtävien hoitamisessa. Hygieenikkotutkintoon sisältyvä kolme viikkoa kestävä hallinnon kurssi sisältää vain neljä tuntia eläinsuojeluvalvontaa. Muillakaan vakituisilla valvontaeläinlääkäreillä ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemia täydentäviä opintoja. Oikaisuvaatimuksen tekijän suorittamilla täydennyskoulutuksilla ja kuulusteluilla ei työnantajan arvion mukaan ole viran tehtävän hoitamiseen sellaista vaikutusta, että näitä seikkoja olisi kat-



sottu aiheelliseksi painottaa tai nostaa erityisesti esille osana hakijoiden ansioiden vertailua.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänen suorittamiensa sijaisuuksien aikana valvontaeläinlääkärit ovat sijaistaneet Helsingin kaupunkiympäristön toimialan hygieenikkoeläinlääkäreitä muun muassa lomakausien aikana.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Valvontaeläinlääkärit eivät toimi hygieenikkoeläinlääkärien sijaisina, vaan hygieenikkoeläinlääkärit sijaistavat toisiaan. Valvontaeläinlääkärit hoitavat tarvittaessa esimerkiksi kesälomakautena erikseen sovittuja tehtäviä. Valvontaeläinlääkärien osalta tämä on koskenut elintarvikkeiden vientitodistusten myöntämistä siinä tapauksessa, että kaupungineläinlääkäri ja hygieenikkoeläinlääkärit ovat olleet estyneitä. Työnantajan käsityksen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole laatinut elintarvikkeiden vientitodistuksia viran hakuajan päättymiseen 11.10.2023 mennessä.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan valintapäätöksessä ei ole mainittu tai huomioitu hänen valvontaeläinlääkäriin kokemusta hänen toimiessa kunnaneläinlääkäriin sijaisena \*\*\*\*\* Tämä on mainittu työhakemuksessa ja haastattelussa.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Hakijoiden ansioiden arvioinnissa on otettu huomioon kaikki hakijoiden hakemuksissa ja työhaastatteluissa ilmoittamat seikat. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kirjoittanut työhakemuksensa tehneensä \*\*\*\*\* kaupungineläinlääkäriin sijaisuuden aikana myös eläinsuojeluvalvontaa, mikä on otettu huomioon arvioitaessa hakijoiden ansioita. Kaupungineläinlääkäriin työ painottuu praktiikkaan, eikä kokemusta kaupungineläinlääkäriin tehtävästä voi sen vuoksi suoraan rinnastaa valvontaeläinlääkäriin tehtävään.

Valintapäätöksen perusteluosassa on kuvattu tiiviisti hakijoiden kelpoisuusehdon täyttävä tutkinto sekä työkokemus. Valintapäätöksen perusteluosaan on nimenomaisesti kirjattu, että oikaisuvaatimuksen tekijä oli ollut vs. kunnaneläinlääkäriin \*\*\*\*\* Muidenkaan hakijoiden työkokemukseen sisältyvien aiempien tehtävien tehtäväkuvauksia ei ole kuvattu laajasti päätöksen perusteluosassa.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Ansiovertailussa on vertailtu hakijoiden henkilökohtaisia ominaisuuksia, mutta päätöksessä ei tuoda ilmi, että millä tavalla hakijoiden erilaisia päätöksenteko- tai vuo-



rovaikutustyyplejä on arvotettu toisiinsa ja hakuvaiheessa esitettyihin viran hoidon kannalta merkityksellisiin henkilökohtaisiin ominaisuuksiin nähden.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä tarvitaan hyviä vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja. Lisäksi hakuilmoituksen mukaan hakijan toivotaan olevan joustava ja aktiivisesti ratkaisuja hakeva tekijä. Valvontaeläinlääkärin virkatehtäviin kuuluu päätöksentekoa sekä toimimista yhteistyössä eri osapuolten kanssa. Hakijoiden sopivuutta arvioitaessa on voitu kiinnittää huomiota muun ohella yhteistyötaitoihin ja päätöksentekokykyyn, joihin on viitattu hakuilmoituksessa ja jotka ovat viran tehtävien menestyksellisen hoitamisen kannalta merkityksellisiä henkilökohtaisia ominaisuuksia.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosassa on sanallisesti kuvattu, millaisia havaintoja hakijoiden henkilökohtaisista ominaisuuksista on tehty ja miten havainnot ovat vaikuttaneet päätökseen. Päätöksen perusteluosan mukaan:

”Molemmat hakijat osoittivat kykyä tiimityöskentelyyn ja toiminnan kehittämiseen, joita tehtävässä onnistuminen edellyttää. Tiimityöskentelyssä oikaisuvaatimuksen tekijällä korostuu harkitseva, rauhallinen ja rakentava tyyli. Virkaan valitulla korostuu vetovastuu vuorovaikutustilanteissa ja hänellä on erinomaiset tiimityöskentelytaidot.

Vuorovaikutus- ja yhteistyötaidoissa oikaisuvaatimuksen tekijästä välittyy rauhallinen kommunikointityyli sekä tarkkuus ja huolellisuus asiakastyössä ja päätöksenteossa. Virkaan valitusta välittyy selkeä ja vakuuttava kommunikointityyli. Rekrytointiprosessin aikana on käynyt ilmi, että virkaan valitulla on hyvä ja tarvittaessa nopea reagointikyky tehdä itsenäisesti päätöksiä ja itsenäisesti hakea toimiva ratkaisuvaihtoehto eri tilanteissa asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa. Virkaan valitulla on myös kyky sopeutua nopeasti muuttuviin tilanteisiin.

Yksikön päällikkö katsoo hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvioinnin perusteella, että virkaan valitulla on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat kokemus valvontaeläinlääkärin työstä erilaisilla toiminta-alueilla ja hyvät valmiudet edistää yhteistä työskentelyä tiimissä. Hänellä on selkeä vuorovaikutustyyli, hyvä päätöksentekokyky sekä kyky perustella päätöksiä vakuuttavasti ja ottaa vetovastuuta sosiaalisissa tilanteissa, mistä on etua tehtävään olennaisesti sisältyvissä haastavissa asiakastilanteissa.”



Edellä viitatulla tavalla virkaan valitun ja oikaisuvaatimuksen tekijän henkilökohtaisia ominaisuuksia on tosiasiallisesti vertailtu päätöksessä. Päätöksen perusteluista ilmenee riittävästi, miten hakijoiden henkilökohtaisia ominaisuuksia on arvioitu suhteessa toisiinsa. Sellaista ei virantäytössä edellytetä, että hakijoiden henkilökohtaisia ominaisuuksia tulee arvottaa numeerisesti tai vastaavalla tavalla.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on saanut \*\*\*\*\* kertapalkitsemisen, joka perustui vaativan eläinsuojelutapauksen viranomaisyhteistyön ansioituneeseen koordinointiin. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on saanut lähiesimieheltä, työyhteisöltä ja eläinsuojelun asiakkailta positiivista palautetta vuorovaikutus- ja yhteistyötaidoista sekä ammattitaidosta. Saatu palaute on oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä ristiriidassa valintapäätöksen perustelujen kanssa. Arvioinnissa ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan otettu huomioon hänen ominaisuuksiaan ja kyvykkyyttä hoitaa kyseessä olevia virkatehtäviä useiden määräaikaisten sijaisuuksien aikana.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Myös virkaan valittu on saanut \*\*\*\*\* vastaavan suuruisen kertapalkkion kuin oikaisuvaatimuksen tekijä.

Virkaan valitulla oli monipuolista työkokemusta valvontaelinlääkärin työstä kahdesta eri valvontayksiköstä \*\*\*\*\* Hänen perehtyneisyytensä hallinnollisiin menettelyihin sekä kokemus praktiikasta arvioitiin tehtävän hoidon kannalta riittäväksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän aiempi työkokemus \*\*\*\*\* palveluksessa on otettu huomioon hakijoiden ansioiden vertailussa. Vaikka oikaisuvaatimuksen tekijällä oli pidempi työkokemus virkaa vastaavista tehtävistä, sopivimman hakijan arvioinnissa on voitu painottaa muita seikkoja kuin vastaavasta tehtävästä hankitun työkokemuksen pituutta. Vaikuttuneen oikeuskäytännön mukaan työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän viran tehtävien hoitamista.

Valintapäätöksessä ei ole katsottu, että oikaisuvaatimuksen tekijän vuorovaikutus- ja yhteistyötaidoissa tai ammattitaidossa olisi havaittu puutteita. Siten valintapäätös ei ole työnantajan näkemyksen mukaan ristiriidassa sen kanssa, että oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on saanut palvelussuhteensa aikana positiivista palautetta. Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvioinnin perusteella virkaan valittu arvioitiin kuitenkin sopivammaksi täytettävänä olevaan virkaan kuin oikaisuvaatimuksen tekijä.



Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Päätöksessä KHO 25.3.2008/615 on todettu, että mikäli valmistelussa on havaittu, että selvästi kokeneemmalla hakijalla ei ole riittäviä henkilökohtaisia ominaisuuksia selvittää viran tehtävistä, tämä on syytä todeta perusteluissa. Työnantaja on pitänyt oikaisuvaatimuksen tekijää soveltuvana valvontaeläinlääkärin virkaan, kun sijaisuutta kyseisessä tehtävässä on jatkettu usean määräaikaisen kauden aikana.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä ei ole katsottu, että oikaisuvaatimuksen tekijä olisi soveltumaton virkaan tai että häneltä puuttuisi riittävät henkilökohtaiset edellytykset selvittää viran tehtävistä. Kyse on siitä, että hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvioinnin perusteella virkaan valittu arvioitiin sopivammaksi kuin oikaisuvaatimuksen tekijä.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hakijoiden pätevyyden arvioinnissa ja ansioiden vertailussa ei ole menetelty perustuslain 125 §:n, hallintolain 6 §:n ja hallintolain 45 §:n 1 momentin sekä viranhaltijalain 12 §:n mukaisesti. Ansioita ei ole vertailtu johdonmukaisesti, tasapuolisesti, yhdenmukaisesti ja läpinäkyvästi. Päätöksen perustelut ja ansioiden arviointi ovat ristiriidassa hakuilmoituksessa vaadittujen seikkojen kanssa.

Edellä esitetyn perusteella todetaan seuraavaa:

Hakijoiden ansioita on tosiasiallisesti vertailtu, kuten perustuslain 125 § edellyttää. Ansiovertailussa on otettu huomioon seikkoja, jotka ovat virkatehtävien menestyksellisen suorittamisen kannalta merkityksellisiä tai joihin on viitattu viran hakuilmoituksessa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä ja sen liitteistä ilmenee hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaisesti, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun.

Hakijoita on kohdeltu tasapuolisesti hallintolain 6 §:n ja viranhaltijalain 12 §:n mukaisella tavalla.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei ole minkään edellä viitattun säännöksen vastainen.

#### Asianosaisen kuuleminen

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



Asianosaista eli virkaan valittua on kuultu ennen asian ratkaisua. Virkaan valitulla ei ollut lausuttavaa asiasta.

## Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana. Yksikön päällikkö on ollut toimivaltainen päättämään asiasta. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista, jonka vuoksi päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

## Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010  
riikka.aberg(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 4 Oikaisuvaatimus 27.11.2023

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Tiedoksi

Palvelut ja luvat  
Henkilöstöpalvelut



## Päätöksenteon tuki

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Elintarviketurvallisuusyksikkö Yksikön päällikkö 14.11.2023 § 37

HEL 2023-012595 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-77-23

#### Päätös

Yksikön päällikkö valitsi elintarviketurvallisuusyksikön eläinsuojelutiimin valvontaeläinlääkärin virkaan (040210) \*\*\*\*\* 1.1.2024 alkaen 5 236,17 euron tehtäväkohtaisella kuukausipalkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä 30 vuorokauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

#### Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 5.11.2023 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

#### Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 25.9.-11.10.2023. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palvelujen sivuilla, Duunitorilla, Monsterissa, LinkedInissä sekä Suomen Eläinlääkäriliiton verkkosivuilla.

Valvontaeläinlääkärin tehtäviin kuuluvat eläinlääkintähuoltolain 15 § 3 mom. mukaiset viranomaistehtävät. Tehtävästä suurin osa on eläinsuojeluvalvontaa ja siihen kuuluu myös eläinten vientitodistusten myöntämistä sekä eläintautivalvontaa.



30.01.2024

Viran kelpoisuusehtona on Suomessa laillistetun eläinlääkärin tutkinto. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito.

Tehtävässä edellytetään perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan ja hallinnollisiin menettelyihin sekä hyvää englannin kielen taitoa. Lisäksi tehtävässä onnistuminen edellyttää kykyä tiimityöskentelyyn ja toiminnan kehittämiseen. Eduksi luetaan kokemus eläinsuojeluvalvonnasta ja praktiikasta. Hakijalta odotetaan hyviä vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja, halukkuutta työskennellä osana tiimiä, joustavuutta ja kykyä hakea aktiivisesti ratkaisuja.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

#### Valintaprosessi

Määräaikaan mennessä virkaan jätti hakemuksensa seitsemän henkilöä, joista kaikki täyttivät kelpoisuusehdot. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakijoiden esittämät ansiot, koulutus, kielitaito ja työkokemus ilmenevät hakemuksista. Hakemuksista laadittu yhteenveto on liitteenä 2.

Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin neljä hakijaa, joilla arvioitiin olevan täytettävän viran kannalta sopivin kokemus ja osaaminen sekä hakemuksen kautta esiintuotuja muita edellytyksiä tehtävään. Hakijoita haastattelivat \*\*\*\*\* 24.10 ja 26.10.2023.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Hakemuksen ja haastattelun perusteella hänellä on jonkin verran kokemusta kunnaneläinlääkärin, tarkastuseläinlääkärin ja valvontaeläinlääkärin työstä.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Hakemuksen ja haastattelun perusteella hänellä on monipuolista kokemusta erilaisista eläinlääkärin tehtävistä sekä valvontaeläinlääkärin työstä Helsingissä.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*





Hakemuksen ja haastattelun perusteella hänellä on monipuolista kokemusta erilaisista eläinlääkärin tehtävistä sekä valvontaeläinlääkärin työstä \*\*\*\*\* valvontaeläinlääkärin työ painottui pieneläimiin, kun taas \*\*\*\*\* työ on monipuolisempi, sisältäen myös tuotantoeläimiä.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Hakemuksen ja haastattelun perusteella hänellä on jonkin verran kokemusta kunnaneläinlääkärin ja valvontaeläinlääkärin työstä.

Kaikilla neljällä haastatellulla on tehtävässä edellytettyä perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan ja hallinnollisiin menettelyihin. Heillä on myös eduksi katsottavaa kokemusta eläinsuojeluvalvonnasta ja praktiikasta. Kielitaidosta hakijat ovat esittäneet arvion hakemuksessa ja kielitaito arvioitiin haastattelutilanteessa. Kaikilla haastatelluilla täyttyy virassa edellytetty kielitaitovaatimus ja tehtävässä edellytetty hyvä englannin kielen taito. \*\*\*\*\* korostui kokemus valvontaeläinlääkärin tehtävistä ja tiimityöskentelystä sekä kyky toiminnan kehittämisestä.

Ensimmäisen haastattelukierroksen perusteella henkilöarviointiin kutsuttiin \*\*\*\*\* Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy 30.10.2023.

#### Perustelut valintaesitykselle

Valvontaeläinlääkärin tehtäviin kuuluvat eläinlääkintähuoltolain 15 § 3. mom. mukaiset viranomaistehtävät. Tehtävästä suurin osa on eläinsuojeluvalvontaa ja siihen kuuluu myös eläinten vientitodistusten myöntämistä sekä eläintautivalvontaa. Virkavalinnassa on painotettu perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan, tehtävän edellyttämää joustavuutta, vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja, tiimityötaitoja ja kykyä hakea aktiivisesti ratkaisuja. Lisäksi rekrytointiprosessin aikana joustavuutta arvioitiin erityisesti nopean päätöksentekokyvyn ja toimivan ratkaisuvaihtoehdon näkökulmista asiakas- ja sidosryhmätilanteissa sekä kyvyllä sopeutua nopeasti muuttuviin tilanteisiin.

Lopullinen vertailu suoritettiin henkilöarvioinnissa olleiden \*\*\*\*\* välillä.

Tehtävässä edellytetään perehtyneisyyttä eläinsuojeluvalvontaan ja hallinnollisiin menettelyihin. \*\*\*\*\* Kummallakin hakijalla on tehtävässä edellytettyä perehtyneisyyttä hallinnollisiin menettelyihin sekä tehtävässä eduksi katsottavaa kokemusta praktiikasta.

Molemmat hakijat osoittivat kykyä tiimityöskentelyyn ja toiminnan kehittämiseen, joita tehtävässä onnistuminen edellyttää. Tiimityöskentelyssä \*\*\*\*\* korostuu harkitseva, rauhallinen ja rakentava tyyli. \*\*\*\*\*



korostuu vetovastuu vuorovaikutustilanteissa ja hänellä on erinomaiset tiimityöskentelytaidot.

Valvontaeläinlääkäri kohtaa työssään myös haastavia asiakkaita ja työpäiviin voi sisältyä ennakoimattomia kiireellisiä työtehtäviä eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnassa. Haastattelussa kiinnitettiin huomiota erityisesti vuorovaikutustaitoihin, tehtävän edellyttämään joustavuuteen sekä kykyyn hakea aktiivisesti ratkaisuja ja perustella päätöksiä valvontatehtävissä. Vuorovaikutus- ja yhteistyötaidoissa \*\*\*\*\* välittyä rauhallinen kommunikointityyli sekä tarkkuus ja huolellisuus asiakastyössä ja päätöksenteossa. \*\*\*\*\* välittyä selkeä ja vakuuttava kommunikointityyli. Rekrytointiprosessin aikana on käynyt ilmi, että hänellä on hyvä ja tarvittaessa nopea reagoitukyky tehdä itsenäisesti päätöksiä ja itsenäisesti hakea toimiva ratkaisuvaihtoehto eri tilanteissa asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa. Hänellä on myös kyky sopeutua nopeasti muuttuviin tilanteisiin.

Yksikön päällikkö katsoo hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvioinnin perusteella, että \*\*\*\*\* on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat kokemus valvontaeläinlääkärin työstä erilaisilla toiminta-alueilla ja hyvät valmiudet edistää yhteistä työskentelyä tiimissä. Hänellä on selkeä vuorovaikutustyyli, hyvä päätöksentekokyky sekä kykyä perustella päätöksiä vakuuttavasti ja ottaa vetovastuuta sosiaalisissa tilanteissa, mistä on etua tehtävään olennaisesti sisältyvissä haastavissa asiakastilanteissa.

Lisätiedot

Päivi Lahti, johtava valvontaeläinlääkäri, puhelin: 09 310 32076  
paivi.h.lahti(a)hel.fi



## § 66

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 4.1.2024 § 3 (puun aiheuttama autovaurio)

HEL 2023-012044 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 4.1.2024 (3 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- Oikaisuvaatimus 6.1.2024, saate
- Oikaisuvaatimus 6.1.2024

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 4.1.2024 (3 §) päätöksellään hylännyt 20.9.2023 Taavetti Laitisen kadulla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkor-



vausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 20.9.2023 tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen. Hakija vaatii kaupungilta korvausta jollakin osuudella, esim. 50 %, hänelle aiheutuneesta 7 000 euron vahingosta. Hakijan pysäköity ajoneuvo vaurioitui puun kaaduttua sen päälle. Vahinko havaittiin vahinkopäivänä kello 7.41. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteluna sen, että ajoneuvo on ollut pysäköitynä nimetyllä, vuokratulla ja maksetulla autopaikalla eikä varsinaisella kadunvarsipaikalla.

#### Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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 sähköpostilla 4.1.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 9.1.2024 eli säädetyssä määräajassa.

#### Perustelut

Tuottamusvaatimuksesta johtuen pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kaupunki on syylistynyt johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn, joka on syy-yhteydessä aiheutuneeseen seuraamukseen. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumaton ns. ankaraa vastuuta, joten pelkästään siitä, että puu on kaatunut, ei yksinään seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta.

Vahingon aiheuttanut puu on kaatunut Taavetinpuiston puistoalueelta sen vieressä olevalle tontille, jonka asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue. Sillä, onko vahingoittunut ajoneuvo ollut pysäköitynä vahingon sattuessa tontilla olevalle pysäköintipaikalle



vai katualueella olevalle pysäköintipaikalle, ei ole merkitystä vahingonkorvausvastuun arvioinnin kannalta. Kaupungin vahingonkorvausvastuuta arvioidaan edellä esitetysti kunnossapitovelvollisuuteen liittyvän kaupungin tuottamuksen näkökulmasta.

Kaupungin puistoalueiden puiden kuntoa seurataan silmämääräisesti ympärivuotisesti ja puustolle pyritään leikkausten avulla aikaansamaan ikävaiheittaisten mittasuhteiden mukaisesti mahdollisimman pitkä ja turvallinen täysikasvuisen puun elinvaihe, jonka aikana hoitotoimenpiteet voidaan pitää rutiiniluonteisina. Kaupungin viheralueiden hoito-organisaatiolla on varsin pitkä ja laaja kokemus kaupunkipuistojen ja metsäalueiden kasvillisuuden kuntoselvityksistä ja hoidosta.

Alueen puuston kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkoalueella tehdään viher- ja puhtaanapitotöitä muutaman kerran viikossa ja alueen puusto tarkastetaan samalla silmämääräisesti. Vahingon aiheuttanut koivu on ollut täydessä lehdessä, siinä ei ole ollut rakenteellisia poikkeavuuksia eikä muutakaan silmämääräisesti havaittavaa vikaa. Saadun selvityksen mukaan kesän 2023 runsas saateisuus on saattanut vaikuttaa kasvualustan ja juuriston lujuteen.

Vahinkopäivänä 20.9.2023 Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen havaintoasemalla on mitattu kello 6.30–7.30 navakkaa keskituulta. Tuulen puuskanopeus on ollut kovaa ja käynyt myös myrskylukemissa vaihdellen 16,8 m/s ja 21,5 m/s välillä. Maalla nimenomaan tuulen puuskat aiheuttavat tuhoja, ja vahinkopäivän aamuna mitatut tuulen puuskanopeudet ovat niin kovia, että ne voivat kaataa puita ja katkoa oksia myös terveistä puista.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla tarkkaillaan silmämääräisesti säännöllisesti puiden kuntoa, ja kaatuneessa puussa ei ole ollut havaittavaa vikaa. Puu on kaatunut ajankohtajana, jolloin tuulenpuuskat ovat olleet myrskylukemissa. Edellä esitetyillä ja muutoin lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitoon liittyviä velvollisuuksiaan eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioista.



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

#### Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–2 §, 6 §, 14 §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

#### Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.1.2024, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 6.1.2024

#### Oheismateriaali

- 1 Selvitys 2023-012044, saate
- 2 Selvitys Taavetti Laitisen katu koivu 2023-012044

#### 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 04.01.2024 § 3

HEL 2023-012044 T 03 01 00

## Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

## Päätöksen perustelut

### Hakijan vaatimus

Hakija on 22.9.2023 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen, jonka hän on yksilöinyt 7.10.2023 olevan 7 000 euroa. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo oli 20.9.2023 pysäköitynä Taavetti Laitisen kadulla, ja ajoneuvo oli vaurioitunut puun kaaduttua sen päälle. Hakija on toimittanut kaupungille vaatimuksensa liitteenä kartan ja valokuvia vahinkopaikalta. Hakija on pyynnöstä täydentänyt vaatimustaan 21.12.2023 ilmoittaen saaneensa tiedon vahingosta vahinkopäivänä 20.9.2023 klo 7.41.

### Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kunnan hallinnassa asemakaava-alueella olevat torit, katuaukiot, puistot ja muut näihin verrattavat yleiset alueet niiden käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa.

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

Helsingissä viheralueet jaetaan käyttötarkoituksen mukaiseen luokitukseen. Vahingon aiheuttanut puu on kasvanut A2-hoitoluokitellulla alueella Taavetinpuistossa.

A2-luokkaan kuuluvat puistopuut hoidetaan niiden ikään, lajiin ja kasvupaikkaan soveltuvalla tavalla turvallisuuskohdat huomioiden. Puille on leikkausten avulla pyritty tuottamaan ikävaiheittaisten mittasuhteiden mukaisesti mahdollisimman pitkä ja turvallinen täysikasvuisen puun ikävaihe, missä hoitotoimenpiteet ovat rutiiniluonteisia ja vähätöisiä. Puiden kuntoseurantaa tehdään silmämääräisesti ympäri vuotisesti.



## Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Alueen 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

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahingon aiheuttanut puu on ollut koivu. Kaatunut koivu on ollut vahingon tapahtuessa täysikokoisessa lehdessä, eikä siinä ole havaittu päällepäin näkyvää vikaa tai lajityypistä poikkeavaa rakennetta. Kunnossapito tekee vahinkoalueella vihertöitä ja puhtaanapitotöitä muutaman kerran viikossa, ja alueen puusto tarkastetaan samalla silmämääräisesti. Kunnossapidon omien säähavaintojen perusteella kesän sadanta on ollut keskimääräistä suurempaa. Runsas sateisuus saattaa vaikuttaa puiden kasvualustan ja juuriston lujuteen.

Urakoitsijan tietoon ei ole tullut palautteita vahinkoalueen puista toukokuun 2023 ja syyskuun 2023 välisenä aikana lukuun ottamatta palautetta, joka koskee tätä vahinkoa. Kaupungille ei ole saapunut muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia vahinkoalueelta vuoden 2023 aikana.

Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kaisaniemen havaintoaseman mittausten mukaan tuulen nopeus on vahinkopäivänä 20.9.2023 ennen vahinkoa klo 6.30 ja klo 7.30 välisenä aikana ollut navakkaa vaihdellen 10,2 m/s ja 11,8 m/s välillä. Tuulen puuskanopeus on 20.9.2023 klo 6.30 ja klo 7.30 välisenä aikana vaihdellut 16,8 m/s ja 21,5 m/s välillä. Näin kovat ja toistuvat tuulenpuuskat voivat irrottaa oksia terveistäkin puista.





## Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Vahingon aiheuttaneesta puusta ei ole tullut ilmoituksia kaupungille ennen vahinkoa. Saadun selvityksen perusteella alueen puustoa tarkkaillaan säännöllisesti muiden vihertoimenpiteiden yhteydessä. Vahingon aiheuttaneessa puussa ei ole ollut mitään sellaista näkyvää vikaa, joka olisi edellyttänyt hoitotoimenpiteisiin ryhtymistä ennen puun kaatumista. Vahinkopäivänä on esiintynyt navakkaa tuulta ja toistuvia sekä kovia tuulenpuuskia, jotka voivat irrottaa oksia terveistäkin puista.

Edellä esitetyn perusteella asiassa ei ole tapahtunut kunnossapidon laiminlyöntiä. Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

## Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–2 §, 6 §, 14 §

## Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan 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



**§ 67**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.1. - 24.1.2024 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 18.1. - 24.1.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[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](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puisto- ja viheraluesuunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)



30.01.2024

Asia/27

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, 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, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, vesiensuojelu, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.1.2024

[Päätösasiakirjat](#)

**Käsittely**



30.01.2024

Todettiin, että teknisenä korjauksena otsikko muutetaan muotoon "Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.1. - 24.1.2024 tekemien päätösten seuraaminen."

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 68

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jenni Hjeltin ym. valtuustoaloitteesta koskien liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelun aloittamista

HEL 2023-012950 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki käynnistää valmistelun kaupunkitasoisten liityntäpysäköinnin periaatteiden valmisteluksi. Periaatteiden valmistelu käynnistetään kaupunkiympäristötoimialan toimesta vuonna 2024.

Vuoden 2023 maaliskuussa on valmistunut Helsingin seudun liikenteen (HSL) vetämänä Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman päivitys. Toimenpideohjelma sisältää Helsingin liityntäpysäköintikohteet, ja Helsinki on ollut suunnitelman laadinnassa mukana.

Toimenpideohjelmassa esitetään liityntäpysäköintikohteiden nykyiset paikkamäärät (vuosi 2022) sekä tavoitteelliset paikkamäärät vuodelle 2030. Tavoitteelliset paikkamäärät perustuvat Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) asetettuun tavoitteeseen lisätä liityntäpysäköintiä seudullisesti merkittävillä liityntäpysäköintialueilla noin 6 000 autopaikalla ja noin 8 200 pyöräpaikalla vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteessa on huomioitu jo päätetyt ja toteutettavat liityntäpysäköintipaikat. Liityntäpysäköinnin kysyntää tarkasteltiin myös liityntäpysäköintimallin avulla.

Autojen liityntäpysäköintipaikkojen kysyntä laski koronapandemian aikana. Nyt kysyntä on alkanut uudelleen kasvaa. Kysyntä voi kohdistua epätasaisesti eri alueiden välille. Lisäksi liityntäpysäköintitutkimuksen mukaan noin 12 % Helsingin liityntäpysäköintialueiden käyttäjistä eivät jatka matkaansa joukkoliikenteellä. Uuden toimenpideohjelman mukaan liityntäpysäköintipaikkojen kysyntää voi tasata maksullisuuden ja informaation avulla. Maksullisuus myös vähentää paikkojen väärinkäyttöä. Tiiviisti rakennetulla ydinalueella panostetaan pyörien liityntäpysäköintiin.

Liityntäpysäköintilaskennat tehdään kahden vuoden välein. Viimeisimmät laskennat ovat vuosilta 2021 ja 2023. Autojen liityntäpysäköinnin keskimääräiset käyttöasteet koko Helsingin osalta olivat vuonna 2019, 83 %, vuonna 2021, 52 % ja vuonna 2023, 62 %. Käyttöasteet vaihte-



levat alueiden välillä. Suosituimmat alueet ovat täynnä, mutta osalla alueista on reilusti tilaa.

Liityntäpysäköinnin seudullisten periaatteiden mukaan maksuttomilla liityntäpysäköintialueilla käytetään 12 tunnin aikarajoitusta pysäköinnille. Seudulliset periaatteet ovat suosituksia, mutta Helsinki on noudattanut niitä. Aikarajoitus ehkäisee liityntäpysäköintipaikkojen käyttöä asukaspysäköintiin tai muihin ei toivottuihin tarkoituksiin. Useimmiten 12 tunnin aikarajoitus on riittävän pitkä työpäivän aikaiseen liityntäpysäköintiin. Kaupunkiympäristölautakunta piti kuitenkin tärkeänä, että liityntäpysäköintialueiden aikarajoitus palvelee myös yli 12 tunnin työaikoja tekeviä. Lautakunta edellytti, että periaatteiden valmistelussa otetaan huomioon poikkeuksellisen pitkiä työvuoroja tekevien ihmisten tilanne esimerkiksi pysäköinnin aikarajaa pidentämällä.

Helsinki tiivistää raskaan raideliikenteen asemien lähialueiden maankäyttöä. Nykytilanteessa asemilla on liityntäpysäköintiä ja muutakin pysäköintiä maantasossa. Maankäytön tiivistyessä maantasopysäköinti ei tilanpuutteen vuoksi ole mahdollista, jolloin liityntäpysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitoksiin. Tällöin ongelmaksi muodostuvat suuret rakentamis- ja ylläpitokustannukset, joista liityntäpysäköijiltä perittävillä mahdollisilla maksuilla pystytään kattamaan vain pieni osa. Tämä kustannusten kohdentamisen haastavuus on noussut esiin esimerkiksi Puotilan, Itäkeskuksen ja Mellunmäen metroasemien lähialueiden kaavoituksessa ja suunnittelussa. Tällä hetkellä kyseiset liityntäpysäköintipaikat ovat maksuttomia.

Liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelu käynnistetään vuonna 2024. Periaatteiden valmistelu tehdään kaupunkiympäristötoimialan toimesta yhteistyössä tarvittavien tahojen kanssa. Tällä hetkellä käynnissä on esiselvitys, jossa tarkastellaan Itäkeskuksen ns. Jokerikorttelin liityntäpysäköinnin hyötyjä ja kustannuksia.

Polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen määrää ja laatutasoa parannetaan merkittävästi lähivuosina. Laadittavissa liityntäpysäköinnin periaatteissa on tavoitteena kuvata muun muassa ne tilanteet, joissa autoliikenteen liityntäpysäköintiä kannattaa toteuttaa laitospysäköintinä, ja miten nykyisten autojen liityntäpysäköintialueiden toimintaa tulisi kehittää.

Mikäli maksuttomasta liityntäpysäköintimahdollisuudesta päätetään luopua, piti kaupunkiympäristölautakunta tärkeänä arvioida periaatteiden valmistelun yhteydessä maksujen tarkoituksenmukaista tasoa, jotta auton jättäminen liityntäpysäköintiin on houkuttelevampi vaihtoehto kuin syvemmälle kaupunkiin autolla ajaminen.

## Käsittely



30.01.2024

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan neljännen esityksen kokouksen asiana nro 27.

Vastaehdotus 1:

Sami Kuusela: Lisätään lausuntoehdotuksen kohdan 7 loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta pitää kuitenkin tärkeänä, että liityntäpysäköintialueiden aikarajoitus palvelee myös yli 12 tunnin työaikoja tekeviä. Lautakunta edellyttää, että periaatteiden valmistelussa otetaan huomioon poikkeuksellisen pitkiä työvuoroja tekevien ihmisten tilanne esimerkiksi pysäköinnin aikarajaa pidentämällä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

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

Vastaehdotus 2:

Sami Kuusela: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Mikäli maksuttomasta liityntäpysäköintimahdollisuudesta päätetään luopua, pitää kaupunkiympäristölautakunta tärkeänä arvioida periaatteiden valmistelun yhteydessä maksujen tarkoituksenmukaista tasoa, jotta auton jättäminen liityntäpysäköintiin on houkuttelevampi vaihtoehto kuin syvemmälle kaupunkiin autolla ajaminen."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Hjelt Jenni Liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelun aloittaminen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki käynnistää valmistelun kaupunkitasoisten liityntäpysäköinnin periaatteiden valmisteluksi. Periaatteiden valmistelu käynnistetään kaupunkiympäristötoimialan toimesta vuonna 2024.

Vuoden 2023 maaliskuussa on valmistunut Helsingin seudun liikenteen (HSL) vetämänä Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman päivitys. Toimenpideohjelma sisältää Helsingin liityntäpysäköintikohteet, ja Helsinki on ollut suunnitelman laadinnassa mukana.

Toimenpideohjelmassa esitetään liityntäpysäköintikohteiden nykyiset paikkamäärät (vuosi 2022) sekä tavoitteelliset paikkamäärät vuodelle 2030. Tavoitteelliset paikkamäärät perustuvat Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) asetettuun tavoitteeseen lisätä liityntäpysäköintiä seudullisesti merkittävillä liityntäpysäköintialueilla noin 6 000 autopaikalla ja noin 8 200 pyöräpaikalla vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteessa on huomioitu jo päätetyt ja toteutettavat liityntäpysäköintipaikat. Liityntäpysäköinnin kysyntää tarkasteltiin myös liityntäpysäköintimallin avulla.

Autojen liityntäpysäköintipaikkojen kysyntä laski koronapandemian aikana. Nyt kysyntä on alkanut uudelleen kasvaa. Kysyntä voi kohdistua epätasaisesti eri alueiden välille. Lisäksi liityntäpysäköintitutkimuksen mukaan noin 12 % Helsingin liityntäpysäköintialueiden käyttäjistä eivät jatka matkaansa joukkoliikenteellä. Uuden toimenpideohjelman mukaan liityntäpysäköintipaikkojen kysyntää voi tasata maksullisuuden ja informaation avulla. Maksullisuus myös vähentää paikkojen väärinkäyttöä. Tiiviisti rakennetulla ydinalueella panostetaan pyörien liityntäpysäköintiin.

Liityntäpysäköintilaskennat tehdään kahden vuoden välein. Viimeisimmät laskennat ovat vuosilta 2021 ja 2023. Autojen liityntäpysäköinnin keskimääräiset käyttöasteet koko Helsingin osalta olivat vuonna 2019, 83 %, vuonna 2021, 52 % ja vuonna 2023, 62 %. Käyttöasteet vaihtelevat alueiden välillä. Suosituimmat alueet ovat täynnä, mutta osalla alueista on reilusti tilaa.

Liityntäpysäköinnin seudullisten periaatteiden mukaan maksuttomilla liityntäpysäköintialueilla käytetään 12 tunnin aikarajoitusta pysäköinnille. Seudulliset periaatteet ovat suosituksia, mutta Helsinki on noudattanut niitä. Aikarajoitus ehkäisee liityntäpysäköintipaikkojen käyttöä asukas-pysäköintiin tai muihin ei toivottuihin tarkoituksiin. Useimmiten 12 tunnin aikarajoitus on riittävän pitkä työpäivän aikaiseen liityntäpysäköintiin.

Helsinki tiivistää raskaan raideliikenteen asemien lähialueiden maankäyttöä. Nykytilanteessa asemilla on liityntäpysäköintiä ja muutakin py-





säköintiä maantasossa. Maankäytön tiivistyessä maantasopysäköinti ei tilanpuutteen vuoksi ole mahdollista, jolloin liityntäpysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitoksiin. Tällöin ongelmaksi muodostuvat suuret rakentamis- ja ylläpitokustannukset, joista liityntäpysäköijiltä perittävillä mahdollisilla maksuilla pystytään kattamaan vain pieni osa. Tämä kustannusten kohdentamisen haastavuus on noussut esiin esimerkiksi Puotilan, Itäkeskuksen ja Mellunmäen metroasemien lähialueiden kaavoituksessa ja suunnittelussa. Tällä hetkellä kyseiset liityntäpysäköintipaikat ovat maksuttomia.

Liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelu käynnistetään vuonna 2024. Periaatteiden valmistelu tehdään kaupunkiympäristötoimialan toimesta yhteistyössä tarvittavien tahojen kanssa. Tällä hetkellä käynnissä on esiselvitys, jossa tarkastellaan Itäkeskuksen ns. Jokerikorttelin liityntäpysäköinnin hyötyjä ja kustannuksia.

Polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen määrää ja laatutasoa parannetaan merkittävästi lähivuosina. Laadittavissa liityntäpysäköinnin periaatteissa on tavoitteena kuvata muun muassa ne tilanteet, joissa autoliikenteen liityntäpysäköintiä kannattaa toteuttaa laitospysäköintinä, ja miten nykyisten autojen liityntäpysäköintialueiden toimintaa tulisi kehittää.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Jenni Hjelt ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.10.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelun aloittaminen

Helsingin kaupunkistrategiassa painotetaan kestävien liikkumismuotojen käytön lisäämistä. Yksi osa kestävästä liikkumisesta on julkinen liikenne. Kaupungissa on päätetty monista toimenpiteistä, joilla pyritään lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja vähentämään yksityisautoilua kantakaupungin alueella. Yksi keino vähentää kantakaupunkiin suuntautuvaa yksityisautoilua on huolehtia liityntäpysäköinnin riittävydestä ja siitä, että se vastaa käyttäjien tarpeisiin.

Nykyiset liityntäpysäköintialueet Helsingissä ovat usein täynnä, eivätkä kaikki liityntäpysäköintiä tarvitsevat pääse mahdollisuutta hyödyntämään. Ongelmana liityntäpysäköinnissä on osin myös pysäköintialueen aikarajoitus. Epätyypilliset työajat ovat kasvaneet ja esimerkiksi 12 tunnin rajoitus liityntäpysäköintialueella ei mahdollista pitkiä työvuoroja tekevien vuorotyöläisten mahdollisuutta jättää auto liityntäpysäköintiin ja kulkea loppumatka julkisella liikenteellä.



30.01.2024

Asia/4

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki käynnistää valmistelun, jolla luodaan kaupunkitasoiset liityntäpysäköinnin periaatteet. Periaatteilla pyritään vastaamaan liityntäpysäköinnin määrälliseen kysyntään ja sen käytettävyyteen."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2024 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Hjelt Jenni Liityntäpysäköinnin periaatteiden valmistelun aloittaminen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 36



30.01.2024

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 42, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 61 (Päätöskohdasta B ja C), 62, 63, 64, 67 ja 68 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 44 § (Kustannusten osalta: ).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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



30.01.2024

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).



30.01.2024

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan 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.



30.01.2024

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 45 § (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.

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



30.01.2024

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

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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



30.01.2024

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.

## 4

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 45 (Maksun osalta:) ja 61 (Päätöskohdasta A) §: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 tiedoksisaannista.

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





30.01.2024

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

### 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



30.01.2024

- 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.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 47, 57 ja 58 §:t.

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. Vaikutukseltaan 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 tiedoksiannista.



30.01.2024

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 viranomainen 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  
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.



30.01.2024

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI



30.01.2024

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6 VALITUSOSOITUS

### **Pöytäkirjan 47 (Kustannusten osalta: ) ja 57 (Kustannusten osalta) §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

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

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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



30.01.2024

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



30.01.2024

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 asiain 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.

## 7 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 59 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.



30.01.2024

## Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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 päivänä sen jälkeen.

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

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

## 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





30.01.2024

- 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 eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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



30.01.2024

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 8 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 65 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

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

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

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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 juhannu-



30.01.2024

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;



30.01.2024

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### 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/>



30.01.2024

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 9 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 66 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

### Valitusoikeus

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

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

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

### Valitusaika

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



30.01.2024

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

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:



30.01.2024

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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



30.01.2024

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.





30.01.2024

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.02.2024.