



11.06.2024

Kokousaika 11.06.2024 15:30 - 20:04

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari läsnä: 334 - osa 338 §, poistui klo: 18:43
Rautava, Risto Borgarsdottir Sandelin, Silja	varapuheenjohtaja poissa: 334 - osa 335 §, saapui klo: 15:52
Haglund, Mia Kuusela, Sami Nevanlinna, Tuomas Pajunen, Jenni	poissa: 334 - osa 335 §, saapui klo: 15:39
Pasanen, Amanda Penttinen, Katri Raatikainen, Mika Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen läsnä: 334 - osa 342 §, poistui klo: 19:49
Sivonen, Sameli Turtiainen, Joonas	varajäsen varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville Nikunen, Esa Pudas, Kari	kaupunkiympäristön toimialajohtaja ympäristöjohtaja tekninen johtaja läsnä: 334 - 335 §, poistui 16:24
Randell, Mari Sutela, Leena Haapanen, Sami Luomanen, Jussi	asiakkuusjohtaja yhteisten palvelujen johtaja tonttipäällikkö kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö
Manninen, Rikhard Piimies, Marja Putkonen, Reetta Rajala, Pasi Tähtinen, Kaisa	maankäyttöjohtaja asemakaavapäällikkö liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö yksikön päällikkö



11.06.2024

---

Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Anttila, Marcus	nuorisoneuvoston edustaja
Arrakoski, Katriina	poissa: 341 § yksikön päällikkö
	asiantuntija
Huhtaniemi, Jari	läsnä: 338 § johtava arkkitehti
	asiantuntija
Kajiansinkko, Matti	läsnä: 336 § tiimipäällikkö
	asiantuntija
Kostiainen, Eeva	läsnä: 336 § liikennetutkija
	asiantuntija
Moilanen, Katja	läsnä: 342 § liikennetutkija
	asiantuntija
Nordström, Siv	läsnä: 342 § arkkitehti
	asiantuntija
Ollila, Sari	läsnä: 339 § tiimipäällikkö
	asiantuntija
Palomäki, Heikki	läsnä: 340 § yksikön päällikkö
	asiantuntija
Qvisen, Tom	läsnä: 337 § projektipäällikkö
	asiantuntija
Saloranta, Eetu	läsnä: 341 § liikenneinsinööri
	asiantuntija
Saukkonen, Tiina	läsnä: 340 § suunnitteluvastaava
	asiantuntija
Walin, Laura	läsnä: 338 § yksikön päällikkö
	asiantuntija
Vuohtoniemi, Teemu	läsnä: 338 § liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 336 §



11.06.2024

---

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

334 - 337 §

Risto Rautava

338 - 353 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

334 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

335 - 353 §

Pöytäkirjanpitäjä

Elen Sööt

hallintosihteeri

334 - 353 §



11.06.2024

---

§	Asia	
334	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
335	Asia/2	Ilmoitusasiat
336	Asia/3	Hernesaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12864) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
337	Asia/4	Asema-aukion taksiaseman kilpailutuksen periaatteet
338	Asia/5	Luonnonhoidon periaatteet, metsät
339	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kutomotie 4 ja 6 lähialueineen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12879)
340	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Oulunkylän keskustakortteleiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12851) (sisältää liikennesuunnitelman)
341	Asia/8	Helsingin jäähalli -kiinteistön myyminen Projekt GH Oy:lle sekä myyntiä koskevan esisopimuksen hyväksyminen (Taka-Töölö)
342	Asia/9	Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2023
343	Asia/10	Suezinkatu, katusuunnitelma, Länsisatama
344	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteeseen koskien villien taksien toiminnan sääntelemistä
345	Asia/12	Korkeavuorenkatu 45 asemakaavan muuttaminen (nro 12880)
346	Asia/13	Vanha Porvoontie, Törmätie, Sienitie, katusuunnitelmat, Suurmetsä
347	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjoisranta 12 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12891)
348	Asia/15	Verkkosaaren pohjoisosan hintakilpailun ratkaiseminen ja kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontti 10660/1)
349	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsingin vihreän valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta keskustan elävöittämiseksi lapsille, nuorille ja perheille



11.06.2024

---

350	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskanius ym. valtuustoaloitteesta koskien talvikunnossapidon kehittämistä asuinkaduilla
351	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otto Meren ym. valtuustoaloitteeseen koskien yhteiskäyttöautojen toimintaedellytysten parantamista
352	Asia/19	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.5.2024 § 74 (autovaurio)
353	Asia/20	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 30.5.-5.6.2024 tekemien päätösten seuraaminen



## § 334

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Katri Penttisen ja varatarkastajaksi Mia Haglundin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Jenni Pajusen sijasta Katri Penttisen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi Mia Haglundin.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.06.2024

Asia/2

**§ 335**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 29.5.2024 § 113

Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavat huvilat, asemakaavan muutos (nro 12810)

HEL 2021-007610

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 336

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

HEL 2022-011472 T 10 03 03

Hankenumero 1603\_4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 4.6.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12864 (liitteet nro 3 - 4) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235 - 20237, 20240 - 20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850 - 20871)
- 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-2022-011472>

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus-





lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Valtion viljavarasto siiloineen on Hernesaaren teollisuushistorian kannalta merkittävä rakennus, jonka suojelumerkinnän puuttumiseen asemakaavaehdotuksesta myös kaupunginmuseo on kiinnittänyt lausunnoissaan huomiota. Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että ennen asemakaavan nähtäville asettamista valtion viljavarasto siiloineen varustetaan vähintään suojelumerkinnällä sr-3.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Jari Huhtaniemi, liikenneinsinööri Teemu Vuhtoniemi, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Hernesaaren liikenteellisten periaatteiden yhteydessä lautakunta suositteli valitsemaan pysäköinnin ratkaisuksi ensi sijassa erilliset pysäköintilaitokset. Tämän suosituksen perusteena olivat sekä rakentamisen hiilipäästöt että pysäköinnin toimivuus markkinaehtoisena pysäköinnin kannalta.

Tähän aiemmin linjaamaansa viitaten lautakunta päättää, että ennen kaavan nähtäville asettamista siihen tehdään seuraavat muutokset: rajataan kannenalaisen pysäköinnin osuus kaavan pysäköinnin maksiminormista pienemmäksi kuin mikä se oli liikenteellisten periaatteiden dokumentissa. Varmistetaan, että invapaikat eivät ole sidottuja kannenalaisen pysäköinnin toteutumiseen Näin varmistetaan pysäköinnin markkinan toimivuus kaikkien alueella asuvien kannalta, riippumatta siitä, missä hallintamuodossa kukin asuu. Tämän lisäksi arvioidaan kaavan liikenteellisten ratkaisujen esittämistä siten, että pysäköinnin eri ratkaisutapojen edellyttämät liikenteelliset järjestelyt vaikutuksineen esitetään kaavassa selkeästi samanaikaisesti."

Kannattaja: Mia Haglund

### Vastaehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Lisätään päätösehdotukseen "Valtion viljavarasto siiloineen on Hernesaaren teollisuushistorian kannalta merkittävä rakennus, jonka suojelumerkinnän puuttumiseen asemakaavaehdotuksesta myös kaupunginmuseo on kiinnittänyt lausunnoissaan huomiota. Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että ennen asemakaavan nähtäville asettamista valtion viljavarasto siiloineen varustetaan vähintään suojelumerkinnällä sr-3."



11.06.2024

Perustelut:

- Vanhoilla satama-alueilla on hyvin vähän arvokkaita vanhoja rakennuksia ja näitä harvoja esimerkkejä teollisesta rakennusperinnöstä on syytä vaalia osana uuden alueen historiaa.
- Kaavan esitetyn sisällön perusteella kevyt suojelumerkintä vastaa hyvin kaavan tavoitteita säilyttää rakennuksen asema alueen maamerkinä sallien silti uuden käyttötarkoituksen mahdollisesti tarvitsemat muutokset.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Nevalinnan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 8

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

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8–5.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

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

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

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

jarkko.nyman(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 1/2, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 2/2, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 6 Havainnekuva, 4.6.2024
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MA-SUPlanning 26.11.2019 (4.6.2024)
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 9 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 10 Heritage impact assessment (HIA), Suomenlinnan linnoitus, Katri Litsitzin, 4.6.2024
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaari, asemakaavaaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 14 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 15 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö
- 16 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, Ramboll Oy, 4.6.2024
- 17 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7653/4.6.2024)
- 18 Tilastotiedot, 4.6.2024
- 19 Vuorovaikutusraportti 4.6.2024, päivitetty 11.6.2024 ja yleisötilaisuuden (4.12.2023) muistio
- 20 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- asettaa 4.6.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12864 (liitteet nro 3 - 4) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235 - 20237, 20240 - 20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850 - 20871)
- 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-2022-011472>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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



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

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

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

Uutta asuntokerrosalaa on noin 315 900 k-m<sup>2</sup> ja työpaikka- ja palvelukerrosalaa on noin 166 500 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä alueen kerrosala on 483 200 k-m<sup>2</sup>, josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=3,0$  ja aluetehokkuus  $ea=1,0$ . Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.

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

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

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana



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

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.10.2023 Hernesaaren asemakaavoituksen liikenteellisistä periaatteista.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

### Kaavaratkaisun kustannukset

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

### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat onnettomuustilanteiden vaikutusalueisiin, yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen, kulttuuriympäristöön ja suojelukohteisiin, sataman toimintaedellytysten varmistamiseen ja meluselvityksiin sekä joukko-, saatto- ja pyöräliikenteen järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotuksen kaavaratkaisu mahdollistaa yhdyskuntateknisen huollon ja joukko-, saatto- ja pyöräliikenteen järjestämisen sekä satamatoiminnan toimintaedellytysten varmistamisen.

## Mielipiteet

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

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



on otettu huomioon häiriövalon hillintä. Telakkakadun liikenteen kapasiteetin lisäämistä ja vaikutuksia on selvitetty. Selvityksiä tarkistetaan tarvittavilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.





Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 1/2, päivätty 4.6.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 kartta, osa 2/2, päivätty 4.6.2024
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12864 selostus, päivätty 4.6.2024
- 6 Havainnekuva, 4.6.2024
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MA-SUPlanning 26.11.2019 (4.6.2024)
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 9 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 10 Heritage impact assessment (HIA), Suomenlinnan linnoitus, Katri Litszin, 4.6.2024
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 14 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 15 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanan Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö
- 16 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, Ramboll Oy, 4.6.2024
- 17 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7653/4.6.2024)
- 18 Tilastotiedot, 4.6.2024
- 19 Vuorovaikutusraportti 4.6.2024 ja yleisötilaisuuden (4.12.2023) muistio
- 20 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet



11.06.2024

Asia/3

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 320

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2023



## § 337

### Asema-aukion taksiaseman kilpailutuksen periaatteet

HEL 2024-006820 T 02 08 02 00

#### Päätös

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

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että saadun palautteen perusteella jatkovalmistelussa käydään vielä markkinavuoropuhelua toimijoiden kanssa kahden ja yhden jonon mallista hinnoittelumalleineen ennen kilpailutusta. Lopullisesti toteuttava malli ratkaistaan virkatyönä tämän vuoropuhelun jälkeen.

#### Käsittely

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

##### Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saadun palautteen perusteella jatkovalmistelussa käydään vielä markkinavuoropuhelua toimijoiden kanssa kahden ja yhden jonon mallista hinnoittelumalleineen ennen kilpailutusta. Lopullisesti toteuttava malli ratkaistaan virkatyönä tämän vuoropuhelun jälkeen."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

##### Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään liitteeseen 1 kilpailutuksen periaatteisiin: "Kilpailutuksessa painotetaan taksien nollapäästöisyyttä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Päivitetty Kylkin 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi asema\_aukio\_periaatteet\_kilpailutukseen\_110624

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

#### Esittelijän perustelut

##### Tausta ja tavoitteet

Kilpailutuksen tavoitteena on parantaa päärautatieaseman Asema-aukion taksiliikennöinnin koettua laatua, luotettavuutta ja turvallisuutta niin kaupunkilaisten, matkailijoiden kuin palveluntuottajienkin näkökulmasta. Haittoja aiheutuu tällä hetkellä muun muassa taksiautojen suuren lukumäärän, koettujen laatutekijöiden vaihteluiden sekä ajoittaisten järjestyshäiriöiden ja jonoutumisen vuoksi.

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

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

Ratkaisuna ongelmiin on käynnistetty valmistelu tämän yksittäisen taksiaseman kilpailutukseksi. Kilpailutuksen kautta Helsingin kaupunki te-



kee sopimukset kilpailutuksessa valittujen taksiryitysten kanssa, ja vain nämä yritykset voivat käyttää Asema-aukion taksiasemaa. Esimerkiksi Finavia ja Helsingin satama ovat toteuttaneet vastaavan tyyppisiä kilpailutuksia lentoasemilla ja satamissa.

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

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

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

#### Periaatteet kilpailutukselle

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

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

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

Kilpailutuksen perusteella valitut taksiryitykset maksavat Helsingin kaupungille käyttökorvausta alueen käytöstä. Käyttökorvaus on yksi kilpai-



lutuksen vertailukriteereistä. Taksirytykset eivät maksa taksiaseman käytöstä alueen operaattoreille.

#### Vuorovaikutus

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

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

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

#### Aikataulu

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet



11.06.2024

Asia/4

---

1 Periaatteet Asema-aukion taksiaseman taksipalveluiden kilpailuttamiseksi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 322



## § 338

### Luonnonhoidon periaatteet, metsät

HEL 2022-012579 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Katriina Arrakoski, suunnitteluvastaava Tiina Saukkonen ja yksikön päällikkö Laura Walin. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevalinnan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

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





Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että aikaisemmin hyväksytyt ja tällä hetkellä voimassa olevia luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmia ei enää toteuteta. Uudet, valmisteltavat luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmat laaditaan niin, että ne toteuttavat luonnonhoidon periaatteita.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

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

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

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

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

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

Valtaosa metsistä on pienialaisia asuinalueiden lähimetsiä. Metsäpinta-alasta 52 % sijaitsee 25 metrin etäisyydellä ulkoilureittien, katujen ja tonttien reunoista. Laajimmat yhtenäiset metsäalueet, metsäverkoston



ydinmetsät, ovat Helsingin vihersormissa Keskuspuiston, Uutelan, Mustavuoren ja Östersundomin alueilla.

#### Periaatteiden keskeinen sisältö

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

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

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

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

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

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

Periaatteiden mukaan Helsingin metsiä vaalitaan kaupunkilaisten terveyden ja hyvinvoinnin lähteenä. Tavoitteena on, että metsien hoidolla tuetaan kaupunkilaisten aktiivista liikkumista ja yhdessäoloa eri vuode-



naikoina niin lähimetsissä kuin laajemmilla metsäalueillakin. Tähän kuuluu myös ulkoilun turvallisuudesta huolehtiminen ulkoilureittien ja väylien varsilla, joilla tehdään 25 metrin eli puiden pituuden etäisyydellä vaarallisten puiden kaatamista tarpeen mukaan. Sama tarve on myös erilaisten tonttien ja metsän reunoilla.

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

## Vuorovaikutus ja osallistaminen

### Asukasvuorovaikutus

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

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

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

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

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

### Sidosryhmäyhteistyö

Linjausta valmisteltiin tiiviissä yhteistyössä seuraavien tahojen kanssa:

- Helsingin latu ja polku ry.



- Helsingin lintutieteellinen yhdistys Tringa ry.
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys Helsy ry.
- Helsingin suunnistajat
- Herttoniemi-seura
- Keskuspuistoryhmä
- Lauttasaari-seura
- Luontoliiton metsäryhmä
- Mountain Bike Club Finland ry.
- Ympäristöliike Helsinki

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

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

#### Asukkaiden ja sidosryhmien keskeisimmät huomiot

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

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



Huhtikuussa 2024 nähtävillä olleisiin metsien hoidon periaatteisiin saatiin 11 kirjallista palautetta sidosryhmiltä ja asukkailta. Saaduissa mielipiteissä tuotiin esiin huoli metsien liiallisesta hoitamisesta. Niiden mukaan lähtökohtaisesti kaikkien metsien olisi syytä saada vanheta luontaisesti eli mielipiteissä esitettiin tarve jättää metsät kokonaan hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle. Metsien hoidon tarpeita pidettiin liian vähäisesti ja heikosti perusteltuina. Osa saaduista kommentteista käsitteli hyvin yksityiskohtaisesti erilaisia metsänhoitotoimenpiteitä. Kommentteissa toivottiin metsäalueiden puhtaanapidon tehostamista. Lisäksi mielipiteissä kritisoitiin metsiä hävittävää täydennysrakentamista.

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

#### Metsien hoidon periaatteet suunnittelutyökaluna

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

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

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

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

Yleisten alueiden kunnossapito tilaa luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmien toteutuksen.

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



## Toimivalta

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 323



## § 339

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kutomotie 4 ja 6 lähialueineen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12879)

HEL 2023-003201 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_88

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sameli Sivosen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12879 kartta, päivätty 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12879 selostus, päivätty 11.6.2024
- 5 Viitesuunnitelma (arkkitehtitoimisto AJAK 26.4.2024)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 20.11.2023, täydennetty 11.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 7.6.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymmaristo@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 11.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12879 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) osaa korttelin 30224 tontista 1 sekä puistoaluetta ja 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46001 tontteja 2 ja 3.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-003201>

- 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:
  - Elite Finland Value Added Fund II Ky ja Fastighets Ab Väverivägen 4: yhteensä 11 000 euroa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee kahta työpaikkatonttia (KTY) osoitteissa Kutomotie 4 ja 6 sekä niiden läheisyydessä olevia pysäköintipaikka- ja urheilupuistoalueita. Kaava-alue sijaitsee Pitäjänmäessä keskeisellä paikalla Raide-Jokerin pysäkin ja liiketiloin reunustettavan Kutomoaukion läheisyydessä. Työpaikkatontit muutetaan pääosin asuntokäyttöön kuitenkin siten, että Kutomotien varressa uudisrakennuksessa ja säilytettävässä rakennuksessa tulee katutasossa olla myös liike- ja toimitiloja.

Tavoitteena on mahdollistaa kahdelle toimitilatontille uusien omistus-asuntojen rakentaminen siten, että nykyiset, alueen reunoilla olevat 4- ja 5-kerroksiset teollisuusrakennukset puretaan ja korvataan uusilla 6 -





8-kerroksisilla asuinkerrostaloilla. Kadun varressa oleva 4-kerroksinen, kadun kaarevaa muotoa myötäilevä rakennus (Kutomotie 6) säilyy. Tämä toimitilarakennus on jo aikaisemmin suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr-2. Sen mahdollista käyttötarkoituksen muutosta pääosin asumiseen on nyt tutkittu ja myös kaavamuutoksessa mahdollistettu. Uuden asuinkorttelin keskelle muodostuu liikennemelulta suojattu piha-alue, joka istutetaan. Alueen autopaikoista pääosa on sijoitettu piha-kannen alle siten, että osa tonttimaasta säilyy maanvaraisena piha-alueena. Tämä mahdollistaa suurikokoisten puiden istuttamisen sisäpihalle merkitylle alueelle.

Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 12 050 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 300 uutta asukasta. Lisäksi on osoitettu vähintään 360 m<sup>2</sup> kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille, toimistoille tai työtiloille. Tonttien kokonaiskerrosala on 12 410 k-m<sup>2</sup> ja niiden keskimääräinen tehokkuusluku on noin e=2,1.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kutomotien ympäristö vähitellen muuttuu entisistä työpaikka-alueesta toiminnoiltaan sekoittuneeksi asuntoalueeksi.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja täydennysrakentamista edistetään. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen muutosperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Periaatteiden mukaan tontit Kutomotie 4 ja 6 ovat toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunutta aluetta. Alueelle osoitetaan sekä työ- ja toimitiloja että asumista jatkosuunnittelun yhteydessä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maankäytön muutosperiaatteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla Kutomotie 4 on 4-kerroksinen rapattu ja harjakattoinen tehdasrakennus, joka on rakennettu kolmessa vaiheessa 1940-, 1950- ja 1960-luvuilla.

Tontilla Kutomotie 6 on kaksi erillistä rakennusta. Kutomotien puoleinen, 4-kerroksinen rapattu rakennus on rakennettu vuosina 1945 - 46 ja on nykyisessä asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Pihanpuoleinen, 5-kerroksinen rakennus on vuodelta 1965. Rakennus on tällä hetkellä vajaakäytössä.



Alun perin teollisuusalueena toiminut Kutomotien alue on vähitellen muuttunut asuntovaltaisemmaksi. Kaavamuutosalueen viereen Kutomotien toiselle puolelle olevaan kortteliin 46006 on kaavoitettu asuin-kerrostaloja liike- ja toimitiloineen. Korttelin arvokkaimmat rakennukset sekä mainostorni ja savupiippu on suojeltu. Korttelin muut rakennukset on purettu ja se odottaa rakentamispäätöksiä.

Talin liikuntapuiston pohjoisosassa, kaava-alueen itäpuolella toimii Talin tenniskeskus ja Tali Sport Center. Uusi kaupungin päiväkotia odottaa rakentamispäätöstä vastakkaisessa osoitteessa Kutomokuja 3.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 2004 - 2021.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### 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 ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tonttien toimitilarakennusten säilyttämiseen suunniteltua laajemmin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaava-alueen rakennukset on do-



kumentoitu piirustuksin ja valokuvin ja alueen rakennushistoriasta on teetetty perusteellinen rakennetun ympäristön esiselvitys.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen häiriöihin lähialueilla kaavan toteuttamisen yhteydessä, alueen nykyiseen keskeneräisyyteen ja tulevien rakennusten liialliseen korkeuteen, lintujen olojen ja turvallisuuden huomioimiseen suunnittelussa sekä valosaasteen vähentämiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määräys lintujen törmäysriskin huomioimisesta rakennussuunnittelussa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

### Kaavamuuotosalueen laajentaminen koskemaan VU- ja LPA-1 aluetta

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana on tullut esiin tarve laajentaa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä suunnittelualuetta koskemaan myös tonttien Kutomotie 4 ja 6 eteläpuolella olevia osa-alueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavamuuotosaluetta on pelastusjärjestelyjen vuoksi laajennettu sisältämään osia Talin liikuntapuiston (VU) ja siihen liittyvän viereisen pysäköintialueen (LPA-1) alueita. Kaavan nimeen on lisätty tarkennus ”Kutomotie 4 ja 6 lähialueineen”. Kaava-alueen laajentamisesta on 29.9.2023 lähetetty sähköpostiviesti Talin urheilupuiston ja sen pysäköintialueita vuokraaville asianosaisille, jossa muutoksesta tiedotetaan piirustuksin ja perusteluin. Muutoksesta ei ole esitetty huomautuksia.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.11. - 19.12.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui varpusten ja muiden kolopesälintujen mahdollisten pesäpaikkojen häviämiseen ja toteuttamiseen uudisrakennuksiin kaava-alueella.

### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt seikat kohdistuivat johtokujaluheen huomioimiseen ja rakennussuojelun lähtökohtiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



- kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

#### 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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12879 kartta, päivätty 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12879 selostus, päivätty



	11.6.2024
5	Viitesuunnitelma (arkkitehtitoimisto AJAK 26.4.2024)
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti päivätty 20.11.2023, täydennetty 11.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 7.6.2023
9	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutus

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote Hakijat

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

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 7.6.2023



## § 340

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Oulunkylän keskustakortteleiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12851) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-005774 T 10 03 03

Hankenumbero 2241\_10

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.9.2023 päivätyin ja 11.6.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) kortteleita 28050 ja 28153 sekä puisto-, katu-, liikenne- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28412, 28414 ja 28415).

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-005774>

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Sari Ollila, liikenneinsinööri Eetu saloranta. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, kaupunkiuudistustiimin päällikkö, puhelin: 09 310 37373  
sari.ollila(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, pohjoisen alueyksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi



Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi  
Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42168  
inkeri.niskanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 kartta, päivätty 5.9.2023, muutettu 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12851 selostus, päivätty 5.9.2023, muutettu 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7423 / 11.6.2024)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti, päivätty 5.9.2023, täydennetty 11.6.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oulunkylän keskustakortteleita. Suunnittelualueeseen kuuluu kaupallisten ja julkisten palvelujen kortteli 28153 (Ogelin kauppakeskuksen kortteli), Oulunkylän torin laidan kortteli 28050, pysäköintialue Torivoudintien varressa ja Tapio Rautavaaran puisto. Lisäksi alueeseen kuuluu puisto-, katu- ja rautatiealueita.

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

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

Korttelissa on kerrosalaa yhteensä 75 950 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 57 377 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on 40 057 k-m<sup>2</sup> ja uutta liike- ja toimistokerrosalaa on 3 270 k-m<sup>2</sup>, (josta kirjaston, työväenopiston ja nuorisotilan osuus on 2 600 k-m<sup>2</sup>). Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 13 400 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemarakennuksessa voi olla liiketilakerrosalaa enintään 650 k-m<sup>2</sup>.

Tonttitehokkuus uusien rakennusten tonteilla on n. e=2.7. Nykyisin asuin- ja yleisten rakennusten tonteilla tonttitehokkuus on e=0.8. Asukasmäärän lisäys on noin 1 000 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7423 /11.6.2024), jonka mukaan liikennejärjestelyt säilyvät pääosin ennallaan. Jalankulun yhteyksiä parannetaan leventämällä Kylänvanhimantien ja Torivoudinkujan (entinen Oulunkylän tori -katu) jalkakäytäviä. Aseman edusta muuttuu jalankulun ja pyöräliikenteen alueeksi nykyisen pysäköintialueen sijaan ja ramppi aukiolta alikulkuun on jatkosakin pyöräiltävä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Oulunkylän keskusta muuttuu kaupunkirakenteeltaan ympäristöään korkeammaksi ja tehokkaammaksi, alueen palvelut sekä kävelyn- ja pyöräilyn yhteydet paranevat ja Oulunkyläntien estevaikutus vähenee uuden kulkuyhteyden myötä ja toimintojen jakautuessa kummallekin puolelle Oulunkyläntietä. Kivijalkaliiketiloihin perustuva kaavaratkaisu laadukkaasti





toteutettuna mahdollistaa elävät keskustakorttelit ja paikkoja ihmisten kohtaamiselle.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

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

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

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

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1953 - 2011.



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

#### Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	2,4 milj. euroa
Puistoalueet	0,1 milj. euroa
Johtosiirrot	1,5 milj. euroa
Taitorakenteet	1,1 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>5,1 milj. euroa</b>

Kustannukset on arvioitu MAKU-indeksin kustannustasossa 128,37, 2015=100, huhtikuussa 2023.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa, uuden kaavoitettavan kerrosalan arvo on AM-ohjelman mukaista rahoitus- ja hallintamuotoa käyttäen noin 35 - 45 milj. euroa. Kaupunki neuvottelee tontinosan maanhankinnasta Senaatin kanssa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.9. - 25.10.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 5.9.2023 ja lautakunta päätti 12.9.2024 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 28 muistutusta. Yhdessä muistutuksessa oli seitsemän allekirjoittajaa. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. rakennusten korkeuteen ja kortteleiden tiivyyteen. Kortteleita pidettiin sopimattomana Oulunkylän ominaispiirteisiin ja niiden koettiin varjostavan liikaa aluetta ja ympäröiviä asuintontteja. Myös puiden väheneminen, liikenteen lisääntyminen ja pysäköintipaikkojen vähäisyys huolestutti. Jalankulkijoiden turvallisuuden nähtiin heikkenevän ja Ogelin sekä nykyisten palvelurakennusten purkamista pidettiin vastuuttomana ja turhana. Oulunkyläntien estevaikutuksen ei katsottu vähentyneen. Huolta kohdistui myös liike- ja palvelutiloihin ja lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat rakentamisen määrään ja kaavaratkaisun liialliseen tiivyyteen suhteessa alueen ominaispiirteisiin, muuntamoihin, pienkalustolinjan pysäkkitarpeeseen yleisten rakennus-



ten tontilla, johtoihin, hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen, asema-  
puistoon, junaliikenteestä aiheutuvaan meluun sekä ilmanlaatuun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotuksen jälkeen kaupunki on teettänyt jatkosuunnittelua.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, kaupunkiuudistustiimin päällikkö, puhelin: 09 310 37373  
sari.ollila(a)hel.fi

Antti Varkemaa, pohjoisen alueyksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 20498



11.06.2024

eetu.saloranta(a)hel.fi

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

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

anu.haahla(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 kartta, päivätty 5.9.2023, muutettu 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 selostus, päivätty 5.9.2023, muutettu 11.6.2024
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7423 / 11.6.2024)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti, päivätty 5.9.2023, täydennetty 11.6.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

## Päätöshistoria



---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.10.2023

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 25.10.2023

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2023 § 456



## § 341

### Helsingin jäähalli -kiinteistön myyminen Projekt GH Oy:lle sekä myyntiä koskevan esisopimuksen hyväksyminen (Taka-Töölö)

HEL 2024-007749 T 10 01 01 01

Nordenskiöldinkatu 11-13

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Projekt GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735-9) tai sen perustamalle tai määrämälle kaupungin hyväksymälle taholle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin 2 rakennuksineen ja laitteineen (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on neljä (4) miljoonaa euroa. Mahdollinen lisäkauppahinta määräytyy sopimusehtojen mukaan.
- Kiinteistön myynnistä tehdään liitteen 5 mukainen kiinteistökaupan esisopimus.
- Kiinteistön kauppahinnan määrittelyssä ja myynnissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia hinnoitteluperiaatteita ja ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- Mikäli kaupunginvaltuusto ei päättää tonttien 14528/3 ja 4 myynnistä, nyt tehtävä myyntipäätös raukeaa. Nyt tehtävän päätöksen tarkoittama esisopimus allekirjoitetaan samassa yhteydessä, kun allekirjoitetaan tonttien 14528/3 ja 4 myyntiä koskeva esisopimus.
- Ennen esisopimuksen allekirjoittamista esisopimukseen ja sen liitteisiin tehdään kaupunginhallituksen 10.6.2024 tekemän tonttien 14528/3 ja 4 myyntiä koskevan päätöksen sekä vastaisuudessa tehtävän kaupunginvaltuuston päätöksen mahdollisesti edellyttämät tarkennukset ja lisäykset.
- Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään edellä tarkoitettun esisopimuksen ja sen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoihin vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä sekä allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan.



## Käsittely

Asian aikana kuultavina oli projektipäällikkö Tom Qvisen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotuksen viidenneksi kohdaksi seuraava ehto: ennen esisopimuksen allekirjoittamista esisopimukseen ja sen liitteisiin tehdään kaupunginhallituksen 10.6.2024 tekemän tonttien 14528/3 ja 4 myyntiä koskevan päätöksen sekä vastaisuudessa tehtävän kaupunginvaltuuston päätöksen mahdollisesti edellyttämät tarkennukset ja lisäykset.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartat
- 2 Garden Helsinki - Hake-esittely
- 3 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 4 Kartta tontista 14528/2
- 5 Esisopimus ja kauppakirjaluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Projekti GH Oy

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 5

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735-9) tai sen perustamalle tai määräämälle kaupungin hyväksymälle taholle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-



Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin 2 rakennuksineen ja laitteineen (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on neljä (4) miljoonaa euroa. Mahdollinen lisäkauppahinta määräytyy sopimusehtojen mukaan.
- Kiinteistön myynnistä tehdään liitteen 5 mukainen kiinteistökaupan esisopimus.
- Kiinteistön kauppahinnan määrittelyssä ja myynnissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia hinnoitteluperiaatteita ja ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- Mikäli kaupunginvaltuusto ei päättä tonttien 14528/3 ja 4 myynnistä, nyt tehtävä myyntipäätös raukeaa. Nyt tehtävän päätöksen tarkoittama esisopimus allekirjoitetaan samassa yhteydessä, kun allekirjoitetaan tonttien 14528/3 ja 4 myyntiä koskeva esisopimus.
- Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään edellä tarkoitettun esisopimuksen ja sen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoihin vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä sekä allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan.

## Tiivistelmä

Tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyvyyden, elinvoiman sekä vetovoiman rakentamisessa. Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025 mukaan Helsinki parantaa kilpailuasemaansa muun muassa kulttuurin ja urheilun sekä muiden suur tapahtumien isäntäkaupunkina.

Taka-Töölön alueelle Helsingin jäähallin, Bolt-areenan sekä olympiastadionin läheisyyteen Nordenskiöldinkadun varteen sijoittuva Garden Helsinki -niminen monitoimiareenahanke on ollut suunnitteilla vuodesta 2010 lukien. Hanketta varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy, jäljempänä projektiyhtiö), jonka omistajia ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab, Fincap Oy sekä hankkeen avainhenkilöiden ja muiden yksityishenkilöiden omistama Friends Of Garden Oy. Kaupunginhallitus on tehnyt hanketta koskevan ensimmäisen varauspäätöksen vuonna 2015.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 (778 §) Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaamisesta projektiyhtiölle. Varausehtojen mukaisesti nykyisin jäähallina ja tapahtuma-areenana toimiva Helsingin jäähalli -





kiinteistö on tarkoitus myydä hankkeelle. Kiinteistö konvertoidaan sisäliikunta-, palloilu- ja tapahtuma-areenaksi (ns. mid-areena) osana Garden Helsinki -hankekokonaisuutta, jonka keskiössä on Helsingin jäähallin viereen toteutettava uusi maanalainen monitoimiareena ja sen yläpuolelle toteutettava asunto- ja toimitilarakentamisen kokonaisuus. Mid-areenan vuokralaisena ja operaattorina tulisi toimimaan Nordarenas Oy, joka toimii myös monitoimiareenan vuokralaisena ja operaattorina. Mid-areenan pääkäyttäjiksi olisivat ainakin koripallojoukkue Helsinki Seagulls, IF Gymnastics sekä HAC Cheerleading.

Projektiyhtiön kanssa käytyihin neuvotteluihin perustuen esitetään, että kaupunki myisi projektiyhtiölle tai sen määräämälle taholle Helsingin jäähalli -kiinteistön vähintään 4 milj. euron kauppahintaan. Kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli kiinteistön korjaus- ja muutostankannukset alittavat sovitun tason. Kauppahintaa voidaan pitää perusteltuna ja hyväksyttävänä ottaen muun ohella huomioon kohteesta puolueettomalla asiantuntijalla teetetyt arviot, kiinteistöön kohdistuva erittäin merkittävä korjausvelka sekä kaupungin kiinteistöstrategiset linjaukset.

YU-tontille 14528/2 sijoittuvien rakennusten osalta esisopimus ja sen perusteella myöhemmin toteutettava kauppa koskee ainoastaan kaupungin omistuksessa olevaa vuonna 1966 valmistunutta päärakennusta. Siihen liittyvä myöhemmin rakennettu maalainen harjoitusjäähalli sekä toimisto- ja liiketilat ovat Jääkenttäsäätiön omistuksessa. Projektiyhtiö sopii Jääkenttäsäätiön kanssa säätiön omistamien rakennusten ym. ostamisesta erikseen.

Helsingin jäähalli -kiinteistön kauppa toteutetaan ainoastaan siinä tilanteessa, että kiinteistön viereen suunniteltu uusi monitoimiareena ja siihen liittyvä asunto- ja toimitilahankekokonaisuus toteutuu. Tavoitteena on, että Helsingin jäähalli säilyisi nykykäytössä mahdollisimman pitkään ja monitoimiareenan ja Helsingin jäähallin konversion valmistumisen välinen aika olisi mahdollisimman lyhyt. Tästä syystä lopullisen kiinteistökaupan edellytyksenä on muun ohella se, että uuden monitoimiareenan valmistumiseen on aikaa enintään 8 kuukautta. Lisäksi lopullisen kaupan toteuttamisen edellytyksenä on muun muassa se, että projektiyhtiö on sopinut Jääkenttäsäätiön kanssa säätiön omistamien rakennusten ym. kaupasta käypään arvoon, projektiyhtiö esittää kaupungille luotettavan selvityksen Helsingin jäähallin konversiohankkeen rahoituksesta ja urakasopimuksesta sekä konversion toteuttamiselle on tarvittavat viranomaisluvut.

Esisopimus mahdollistaa osaltaan Helsingin kaupungille strategisesti merkittävän Garden Helsinki -hankekokonaisuuden edistäminen. Yhdessä monitoimiareenan kanssa mid-areena luo merkittävän lisän Hel-



singin tapahtumatilatarjontaan ja lisää yksityisten sisäliikuntapaikkojen tarjontaa Helsingissä.

## Esittelijän perustelut

### Tausta ja aiemmat päätökset lyhyesti

Helsinki Garden -hankkeen suunnittelu alkoi vuonna 2010. Hankkeen takana olivat Oy HIFK-Hockey Ab sekä yksityishenkilöistä koostuva ryhmä. Hankkeen toteuttamista varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), joka on vastannut suunnittelusta, hankekehityksestä ja markkinoinnista.

Alkuperäisen suunnitelman mukaan Garden Helsinki -hanke käsitti monitoimiareenan lisäksi muun muassa liiketiloja, urheilutiloja, asuntoja, toimistoja ja hotellin. Alun perin hanketta tutkittiin sijoittuvaksi Mäntymäki-Kisahalli -alueelle siten, että kaikki tarvittava rakennusoikeus ja toiminnot olisivat sijoittuneet yhteen paikkaan hankealueelle. Sitten hankkeen sijainniksi valikoitui kaupungin edellyttämällä tavalla nykyinen paikka Helsingin jäähallin välittömässä läheisyydessä Nordenskiöldinkadun, Pohjoisen Stadiontien ja Töölön urheilupuiston rajaamalla alueella.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12572 helmikuussa 2020 ja se on tullut voimaan helmikuussa 2021.

### Varauspäätökset lyhyesti

Kaupunginhallitus on tehnyt Garden Helsinki -hankkeen osalta varauspäätökset ja/tai niiden muuttamista koskevat päätökset 11.5.2015 (525 §), 27.6.2016 (655 §), 8.1.2018 (14 §) ja 24.6.2019 (486 §). Kaupunginhallituksen vuonna 2018 tekemän varauspäätöksen mukaan Helsingin jäähalli integroidaan lähtökohtaisesti osaksi Garden Helsinki -hanketta siten, että se saneerataan palloilu- ja monitoimiareenaksi.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 (778 §) varata projektiyhtiölle uudelleen Taka-Töölön sijoittuvat Garden Helsinki -hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaiset KTYA ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s -alueille sijoittuvat maanalaiset alueet monitoimiareenahankkeen ja siihen liittyvien toimitila- ja asuntohankkeiden jatkosuunnittelua sekä toteutusta varten 31.12.2025 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan.



- Kaupunki tarkastelee KTYA-korttelialueen hinnoittelua uudelleen. Uudelleen arvioinnissa pyritään muun ohella ottamaan huomioon korttelialueelle toteutettavan hankekokonaisuuden kiinteistöaloudellinen kannattavuus sekä markkinatilanteessa tapahtuneet muutokset.
- Varausalueella sijaitseva Helsingin jäähalli on tarkoitus myydä varausensaajalle. Kauppahinnoista ja kaupan muista ehdoista päätetään myöhemmin.
- Lisäksi kaupunginhallitus muistutti, että hankkeen pitää sopia käyvän arvon mukaiset hinnat myös Helsingin jäähallista ja harjoitus-hallista.

Nyt käsiteltävän esityksen valmistelu on perustunut kaupunginhallituksen varauspäätökseen. Sijainti- ja varausaluekartat ovat liitteenä 1.

#### Garden Helsinki -hankkeesta lyhyesti

Garden Helsinki -hankkeen tavoitteena on maailman moderneimman tapahtuma-areenakokonaisuuden toteuttaminen Helsinkiin. Kyseessä on valtakunnallisesti tarkasteltuna erittäin suuresta yksityisellä rahoituksella toteutettavasta hankkeesta, jonka erilaiset toiminnalliset sisällöt tukevat toisiaan. Hanketta varten on vuonna 2013 perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy, Y-tunnus 2581735-9), jonka omistajina ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab (omistusosuus 40 %), Fincap Oy (omistusosuus 20 %) sekä pääosin hankkeen avainhenkilöiden omistuksessa oleva Friends Of Garden Oy (omistusosuus 40 %). Projektiyhtiö on vastannut hankkeen suunnittelusta, hankekehityksestä, markkinoinnista, sijoittajien hankinnasta sekä hankkeen kokonaisrahoituksen järjestämisestä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen toteuttamisen mahdollistaman asemakaavan muutoksen nro 12572 helmikuussa 2020 (12.2.2020, 32 §) ja se on saanut lainvoiman 26.2.2021. Asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisen jälkeen projektiyhtiö on jatkanut aktiivisesti hankkeen kehittämistä. Tavoitteena on ollut hankkeen entistä parempi sovittaminen ympäristöönsä muun muassa maanpäällisten rakennusosien massoittelua pienentämällä sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisen kokonaisratkaisun löytäminen. Projektiyhtiön mukaan hankkeen suunnittelu- ja kehitysvaiheeseen on investoitu tähän mennessä yli 20 milj. euroa, kun huomioidaan hankekehitysvaiheen rahoituksen kulut.



Garden Helsinki -hankkeen kokonaisuus muodostuu seuraavista osakokonaisuuksista, joiden laajuudet ovat nykyisten suunnitelmien mukaan seuraavat:

- KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 uudisrakentamisena toteutettava toimitilahankekokonaisuus (noin 107 575 k-m<sup>2</sup>), joka muodostuu monitoimiareenasta (noin 57 500 k-m<sup>2</sup>), hotellista (noin 16 275 k-m<sup>2</sup>), toimistoista (noin 12 800 k-m<sup>2</sup>), liiketiloista (noin 6 000 k-m<sup>2</sup>) sekä asunnoista (noin 15 000 k-m<sup>2</sup>).
- Helsingin jäähalli -kiinteistöön saneerattava sisäliikunta-, palloilu- ja tapahtuma-areena, eli ns. mid-areena (noin 20 900 brm<sup>2</sup>).
- Pysäköintiluolasto (noin 51 500 brm<sup>2</sup>).
- Maanalainen harjoitusjäähalli (noin 7 800 brm<sup>2</sup>).

Uudisrakennettavan monitoimiareenan katsojakapasiteetti on noin 15 500 - 19 000 katsojaa ja mid-areenan noin 3 000 - 4 500 katsojaa tapahtuman luonteesta riippuen. Pysäköintiluolastoon toteutetaan paikkoja noin 800 autolle. Ajo monitoimiareenan logistiikkatiloihin ja pysäköintiluolastoon tapahtuu Vauhtitieltä toteutettavan tunnelin kautta. Maanalainen harjoitusjäähalli käsittää kaksi kenttää.

Mainitut laajuudet ja tilajakaumat ovat tässä vaiheessa likimääräisiä. Selvää on, että hankkeen laajuus sekä tilajakauma tulee tarkentumaan ja kehittymään hankekehityksen seuraavissa vaiheissa muun muassa hankekokonaisuuden toteutuskelpoisuuden parantamiseksi tähtäävien toimenpiteiden vuoksi.

Garden Helsinki -hankekokonaisuuden (luolasto, areenatontti, mid-areena) kokonaisinvestoinniksi projektiyhtiö arvioi noin 800 milj. euroa ilman tonttikustannuksia, josta uudisrakennettavan KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavan osakokonaisuuden (monitoimiareena, hotelli-, toimisto- ja liiketilat sekä asunnot) osuus olisi noin 653 milj. euroa ilman tonttikustannuksia. Helsingin jäähalli -kiinteistön konversionurakan osalta projektiyhtiön tavoitehintana on noin 23 milj. euroa.

Projektiyhtiön tavoitteena on edetä rakennuslupasuunnitteluvaiheeseen mahdollisimman nopeasti. Rakennuslupasuunnittelun aloittaminen edellyttää hankkeelta noin 6 - 7 milj. euron lisäpanostusta suunnitteluun jo tehtyjen hankekehitysvaiheen panostusten lisäksi (rahoituskuluineen yli 20 milj. euroa). Projektiyhtiön näkemyksen mukaan nyt käsiteltävä Helsingin jäähalli -kiinteistöä koskeva esisopimus ja uudisrakennettava hankekokonaisuutta varten myytäviä tontteja koskeva esisopimus



antavat sille kuitenkin edellytykset jatkosuunnittelun vaatiman lisärahoituksen järjestämiselle.

Mikäli jatkosuunnitteluvaiheen rahoitus saadaan järjestymään ja kaupunki tekee tarvittavat päätökset, Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen voisi alkaa vuoden 2025 aikana. Rakentamisaika on arviolta noin 4 - 5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voi avautua arviolta aikaisintaan vuoden 2029 aikana. Hankekokonaisuuteen kuuluvan Helsingin jäähalli -kiinteistön myynnin ja saneeraamisen aloittamisen aikataulun osalta kaupungin ja projektiyhtiön lähtökohtana on, että Helsingin jäähalli säilyisi kaupungin omistuksessa ja nykykäytössä mahdollisimman pitkään. Samalla projektiyhtiön tavoitteena kuitenkin on, että uusi monitoimiareena ja mid-areena valmistuisivat mahdollisimman samanaikaisesti.

Garden Helsinki -hanke on toteutettavuudeltaan monella tavoin erittäin vaativa kokonaisuus. Hankekokonaisuutta koskevat vuokra-, yhteistyö- ja muut sopimukset ovat monelta osin vielä indikatiivisia ja aie-/esisopimustasoisia, mutta tätä voidaan pitää normaalina hankkeen kehitysvaihe huomioiden. Projektiyhtiön mukaan sen keskeisinä kumppaneina eri rooleissa tulisivat toimimaan muun muassa maailman suurimpiin lukeutuva kansainvälinen tapahtumanjärjestäjä, maailman suurin lipunmyyntiorganisaatio Ticketmaster, hotellioperaattori Scandic, ravintolakonserni NoHo Partners sekä Oy HIFK-Hockey Ab. Helsingin jäähalliin saneerattaviin liikunta- ja tapahtumatiloihin vuokralaisiksi olisivat tulossa mm. Helsinki Seagulls, IF Gymnastics sekä HAC Cheerleading.

Projektiyhtiön mukaan sillä on aiesopimukset tai vastaavat tahdonilmaisut rakennettavien tilojen vuokraamisesta, jotka kattavat toteutessaan selvästi yli puolet vaadittavasta pääomavuokrakassavirrasta. Luonnollisesti hyvä ennakkovuorausaste luo osaltaan edellytyksiä hankkeen toteutumiselle. Selvää kuitenkin on, että hankkeen toteutuminen edellyttää erilaisten indikatiivisten sopimusten ja tahdonilmaisujen realisoitumista sitoviksi vuokrasopimuksiksi ja kokonaisvuokrausasteen sekä vuokrakassavirran parantamista (esim. toimistot). Erittäin keskeistä on myös projektiyhtiön yhteistyökumppanina toimivan maailman suurimpiin lukeutuvan tapahtuma-alan yrityksen (tai muun vastaavan tasoisen tapahtuma-alan toimijan) sitoutuminen monitoimiareenan toteuttamiseen.

Garden Helsinki -hankkeen esittelymateriaali on liitteenä 2. Esittelymateriaali sisältää myös selostuksen hankkeen suunnittelusta rahoituksesta.

## Garden Helsinki -hankkeen merkitys kaupungille



Kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupunkistrategian mukaan Helsinki parantaa kilpailuasemaansa mm. kulttuurin ja urheilun sekä muiden suurtapahtumien isäntäkaupunkina. Tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyvyyden, elinvoiman sekä vetovoiman rakentamisessa. Kaupunginkanslian brändi ja tapahtumat -yksikön selvityksen mukaan tapahtumakävijöitä oli selvitykseen otetuissa tapahtumissa vuonna 2023 noin 660 000 ja kävijät käyttivät rahaa yhteensä noin 96,5 milj. euroa (noin 146 euroa/kävijä), josta Helsingin ulkopuolelta tulleiden kävijöiden osuus oli noin 67,5 milj. euroa. On siis selvää, että tapahtumilla on huomatta merkitys myös kaupungissa toimiville yrityksille ja yhteisöille.

Helsingin kaupunki on eri syistä menettänyt kilpailukykyään tapahtumien osalta viime vuosina. Toteutuessaan Garden Helsinki -hanke parantaa olennaisesti kaupungin kilpailukykyä niin kansallisten kuin kansainvälisten liikunnan ja kulttuurin suurtapahtumien osalta ja hankkeella on suuri merkitys kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden toteuttamisessa. Toteutuessaan hanke parantaa Helsingin näkyvyyttä sekä houkuttelevuutta kansainvälisellä tasolla. Lisäksi sillä on todennäköisesti myös laajempi positiivinen vaikutus kaupungin elinvoimaan sekä elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen. Hankkeen työllisyysvaikutusten on päivitetessä laajassa taloudellisten vaikutusten arvioinnissa arvioitu olevan investointivaiheen aikana noin 2 750 henkilötyövuotta ja toiminnan aikana noin 900 henkilötyövuotta.

Toteutuessaan hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungin tuloihin. Kaupungin tontinluovutustuloiksi muodostuisi KTYA-tontin 14528/3 ja YU-tontin 14528/4 osalta vähintään 21 milj. euroa ja Helsingin jäähalli -kiinteistön osalta 4 milj. euroa, yhteensä siis vähintään 25 milj. euroa. Helsingin jäähallin myynnin johdosta jäähallikiinteistön peruskorjaamiseen liittyvät lähivuosien merkittävät omistajavastuut siirtyvät pois kaupungilta.

Edellä mainitun lisäksi hankkeen toteutumisella on myös positiivinen vaikutus kaupungin verotuloihin. Päivitetyn laajan taloudellisten vaikutusten arvioinnin mukaan rakentamisaikaiset verotulot ovat noin 6 milj. euroa ja toiminnan aikana noin 2,5 milj. euroa vuodessa. Hankkeen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat menot ja tulot huomioiden Garden Helsinki -hanketta voidaan todennäköisesti pitää kaupungille myös taloudellisesta näkökulmasta kannattavana ja hyvin perusteltuna.

#### Garden Helsinki -hankkeen vaikutuksista Jääkentäsäätiölle

Helsingin jäähallin vastaisuudessa tapahtuva myyminen vaikuttaa jäähallin nykyisen vuokralaisen, eli Jääkentäsäätiö sr:n (tässä esityksessä myös Jääkentäsäätiö), taloudelliseen asemaan siten, että sen toiminta



tulee jatkossa edellyttämään vuotuisen tuen lisäämistä arviolta noin 1,2 milj. eurolla. Tuen määrää voitaneen pitää on maltillinen suhteessa Garden Helsinki -hankkeen toteutumisen myötä saavutettavaan verotulojen lisäykseen ja hankkeen strategiseen merkitykseen nähden.

Jääkenttäsäätiön huoneenvuokrasopimus on nykyisellään voimassa vuoden 2027 loppuun. Tavoitteena on, että Jääkenttäsäätiö voi jatkaa Helsingin jäähallin vuokralaisena mahdollisimman pitkään, mutta vuokrasopimus päätetään viimeistään nyt käsiteltävän esisopimuksen mukaisen kiinteistönkaupan toteutuessa. Tämän hetken arvion mukaan Helsingin jäähalli -kiinteistön kauppa voisi ajoittua vuodelle 2029, mutta aikataulu on riippuvainen viereisen uuden monitoimiareenahankkeen edistymisen aikataulusta (tarkemmin jäljempänä), johon liittyy epävarmuuksia. Jääkenttäsäätiön taloudellisista asioista tullaan päättämään myöhemmin erikseen.

Kuten edellä on jo todettu, tavoitteena on, että Helsingin jäähalli säilyisi mahdollisimman pitkään kaupungin omistuksessa ja nykyisessä käytössä, ja välivaihe uuden monitoimiareenan avautumisen ja Helsingin jäähallin toiminnan lakkaamisen välillä muodostuisi mahdollisimman lyhyeksi. Garden Helsinki -hankkeen rakentamisen aloittaminen tulee tästä huolimatta rajoittamaan jäähallin käyttöä ulkotiloja tarvitsevien tapahtumien osalta, koska Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen edellyttää jäähalliin liittyvien ulkoalueiden, kuten jäähallin pysäköintialueen, ottamista rakentamiskäyttöön.

Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö sopivat keskenään Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen myötä purettavaksi tulevan Jääkenttäsäätiön omistuksessa olevan, Helsingin jäähallin yhteyteen sijoittuvan maanallaisen harjoitusjäähallin ja muiden tilojen myymisestä projektiyhtiölle.

Jääkenttäsäätiölle on osoitettu tontti Herttoniemestä harjoitusjäähallia varten, joka kompensoi osaltaan poistuvaa harjoitusjäähallin kapasiteettia. Herttoniemien jäähalli valmistui vuonna 2023. Edelleen Garden Helsinki -hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa maanallinen kahden jään harjoitusjäähalli, jonka vuokralaisena Jääkenttäsäätiön on tarkoitus toimia. Jääkenttäsäätiö päättää kuitenkin asiasta vapaan harkintansa mukaan. Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö ovat sopineet Jääkenttäsäätiön roolista rakennettavan uuden monitoimiareenan tekojään operoinnissa.

## Esityksen suhde kaupungin kiinteistöstrategiaan

Voimassa olevien kiinteistöstrategisten linjausten mukaan kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei itse tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syistä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.



Helsingin jäähallia (päärakennus) ei käytetä tällä hetkellä kaupungin omassa palvelutuotannossa, mutta sillä on nykyisellään jääurheilu- ja tapahtumatilatarjonnan kannalta huomattavaa strategista merkitystä. Jäähallin strateginen merkitys kaupungille vähentyy kuitenkin olennaisesti, mikäli uusi monitoimiareena toteutuu. Monitoimiareenan toteutuminen on yksi jäähallikiinteistön myynnin edellytyksistä. Lisäksi jäähallin strateginen merkitys kaupungille vähentyy myös, mikäli Ilmalan areena saadaan vastaisuudessa jälleen käyttöön. Edelleen Helsingin jäähallin tulevaisuuden strategista merkitystä arvioitaessa tulee huomioida, että jäähalli tulisi konversion jälkeenkin säilymään liikunta- ja tapahtumakäytössä (mid-areena) ja Jääkenttäsäätiölle on jo edellä kuvatulla tavalla osoitettu tontti uutta harjoitusjäähallia varten, joka valmistui vuonna 2023. Lisäksi Garden Helsinki -hankkeen yhteyteen on edellä mainituin tavoin tarkoitus suunnitella ja toteuttaa kaksi harjoitusjäättä.

Rakennuksen myyntiä voidaan mainituin perustein pitää kaupungin kiinteistöstrategisten linjausten mukaisena ja myynti toteuttaa linjauksissa asetettuja tavoitteita.

#### Myytävän kohteen perus- ja asemakaavatiedot sekä kunto

Helsingin jäähalli -kiinteistölle on asemakaavan muutoksessa nro 12572 osoitettu muodostettavaksi urheilu- ja vapaa-ajan rakennusten tontti (YU) 14528/2, joka muodostuu noin 16 720 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kaupungin omistamaa kiinteistöä 91-14-9904-100. Tontin rakennusoikeus on 19 850 k-m<sup>2</sup> ja osoite Nordenskiöldinkatu 11-13.

YU-tontilla 14528/2 sijaitsee vuonna 1966 valmistunut Arkkitehtitoimisto Kontio-Räiken jäähalliksi suunnittelema rakennus (Helsingin jäähalli), jonka laajuus on noin 18 598 brm<sup>2</sup> (rakennustunnus 3073). Rakennuksessa on kolme kerrostasoa ja se on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu sr-2 -merkinnöin.

Rakennuksen yhteyteen on myöhemmin sen valmistumisen jälkeen tehty laajennuksia ja muokkauksia. Rakennuksen pohjoispuolelle valmistui 1980-luvun alussa lehdistökeskus, joka on sittemmin muutettu liike-/ravintolatilaksi. 1980-luvun alussa valmistui myös Kisakansliaksi nimetty uudisosa, joka toimii tällä hetkellä Jääkenttäsäätiön toimistona. Jäähallin itäpuolelle, osin YU-tontille 14528/2 sijoittuva harjoitusjäähalli valmistui puolestaan 1990-luvun alussa, jossa toimii nykyisin myös HIFK:n urheiluvälinemyymälä. Mainitut laajennusosat ovat käytössä olevien tietojen mukaan Jääkenttäsäätiön omistuksessa eivätkä ne sisälly nyt käsiteltävään kauppaan. Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö sopivat erikseen näiden luovuttamisesta projektiyhtiölle käypään arvoon.





Helsingin jäähallin ja harjoitusjäähallin kunnosta on vuosien varrella tehty useita kuntotutkimuksia, joista laajin on entisen kiinteistöviraston tilakeskuksen Ramboll Finland Oy:llä teettämä tutkimus, joka valmistui vuoden tammikuussa 2016. Raportin mukaan sekä jäähalli että harjoitusjäähalli ovat laajan teknisen peruskorjauksen tarpeessa. Raportissa suositellut korjaustoimenpiteet on jaoteltu välittömästi tehtäviin, 1-5 vuoden aikavälillä tehtäviin ja 5-10 vuoden aikavälillä tehtäviin selvityksiin. Korjausten kustannuksiksi arvioitiin tuolloin noin 32 milj. euroa (alv. 0), mutta kustannusarviossa tehtyjen rajausten ja oletusten vuoksi arvioon liittyy raportin laatijan mukaan merkittäviä epävarmuuksia ja kustannukset voivat kasvaa useilla miljoonilla euroilla. Edellä mainitun selvityksen jälkeen rakennuksesta on teetetty useita tarkentavia tutkimuksia ja selvityksiä.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tekemä selvitys Helsingin jäähallin uusiokäyttömahdollisuuksista valmistui maaliskuussa 2016. Selvityksessä tutkittiin kaupunginhallituksen vuonna 2015 tekemän Garden Helsinki -hanketta koskeneen varauspäättökseen mukaisesti vaihtoehtoisia ratkaisuja Helsingin jäähallin tulevaisuudeksi kustannuksineen. Tutkittuja vaihtoehtoja oli neljä: (1) kiinteistön toiminta jatkuu nykyisellään ja siihen tehdään vain vähäisiä parannuksia, (2) kiinteistön toiminta jatkuu entisellään, mutta siihen tehdään selkeitä parannuksia, (3) kiinteistö peruskorjataan ja muutetaan sisäliikuntapainotteiseksi sekä (4) kiinteistö muutetaan monitoimiareenaksi, joka mahdollistaa palloilun ja kansainväliset kilpailut sekä tapahtumatoiminnan. Vaihtoehtojen rakentamiskustannusarviot vaihtelivat välillä 38,3 - 79,1 milj. euroa (hintatasossa 12/2015). Alin kustannusarvio koskee vaihtoehtoa, jossa kiinteistön toiminta jatkuu nykyisellään ja siihen tehdään vain vähäisiä parannuksia (edellä vaihtoehto 1) ja jonka kustannusarvio on rakennuskustannusindeksin muutos huomioiden nykytasossa (RI 4/2024 = 132,1) noin 46,7 milj. euroa.

Garden Helsinki -hanketta koskevan päivitetyn laajojen taloudellisten vaikutusten arvioinnin (4.3.2019, päivitys 24.4.2024) mukaan Helsingin jäähallin korjaustarve vaihtelee välillä 15 - 30 milj. euroa. Arvioissa ei ole kuitenkaan huomioitu rakennuskustannusindeksin kehitystä. Alin kustannusarvio on saatu Jääkenttäsaatiolta.

Kiinteistöissä ei ole vuonna 2016 valmistuneen kuntoarvion jälkeen tehty päärakennuksessa peruskorjaustoimenpiteitä. Kuluvan vuoden tai vuoden 2025 aikana on kuitenkin tarkoitus kaupungin rahoittamana toteuttaa välttämättömäksi osoittautunut vesikaton ja yläpohjarakenteiden korjaus, jonka kustannusarvio on noin 3 milj. euroa (alv 0). Jääkenttäsaatiö on nykyiseen vuokrasopimukseen perustuen vastannut kohteen ylläpidosta ja korjauksista.



Edellä mainittuun ja käytössä oleviin selvityksiin perustuen voitaneen todeta, että Helsingin jäähalli -kiinteistön rakennuksiin (päärakennus ja laajennusosat) kohdistuu tulevana vuosina todennäköisesti merkittävä, mahdollisesti kymmenien miljoonien eurojen, peruskorjaustarve. Päärakennuksen osalta peruskorjauskustannuksista vastaisi viimekädessä kiinteistön omistajana kaupunki. Jääkenttäsäätiön omistamien rakennusten osalta kustannusvastuu on säätiöllä. Mikäli kiinteistö myydään, nämä kustannusvastuut siirtyvät kaupungilta ja Jääkenttäsäätiöltä uudelle omistajalle.

Helsingin jäähalli -rakennuksen tasearvo on 0 euroa. Kaupunkiympäristön toimiala on vuokrannut kiinteistön sisäisesti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle, joka on vuokrannut sen edelleen Jääkenttäsäätiölle 31.12.2027 päättyvällä huoneenvuokrasopimuksella. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kiinteistöstä perimä vuokra on nykyisellään noin 0,271 milj. euroa vuodessa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala maksaa kuitenkin Jääkenttäsäätiölle vuokran suuruista avustusta, eli kaupunki ei saa kiinteistöstä käytännössä vuokratuloja. Jääkenttäsäätiö vastaa edellä mainituin tavoin vuokraamiensa nykyisen vuokrasopimuksen mukaan tilojen ja rakennuksen ylläpidosta ja korjaamisesta.

Kopio kaavamuutoksesta nro 12572 on liitteenä 3 ja kartta suunnitellusta tontista 14528/2 liitteenä 4

### Helsingin jäähallin uusi käyttö (mid-areena)

Helsingin jäähalli -kiinteistö on jo edellä mainituin tavoin tarkoitus kunnostaa ja konvertoida sisäliikunta-, palloilu- ja tapahtuma-areenaksi (ns. mid-areena) osana Garden Helsinki -hankekokonaisuutta.

Konversiossa rakennus jaetaan toiminnallisesti kahteen eri osaan, joiden väliin rakennetaan uusi jakoseinä. Itäinen pääty jatkaa nykyisenlaista funktiotaan yleisötapahtumat mahdollistavana näyttämönä, monitoimiareenana, jopa lähes 5 000 katsojalle. Läntinen pääty tulee palvelemaan liikuntatiloina ja muina harraste- ja toimitiloina.

Uudesta mid-areenasta tulee Garden Helsinki -hankkeen uudesta pääareenakompleksista toiminnallisesti riippumaton tapahtuma-areena, joka kuitenkin voi myös toimia yhdessä pääareenan kanssa. Vanhan jäähallirakennuksen hahmo ja ilme säilyvät. Myös rakenteet pyritään pääosin säilyttämään. Hallin itäisivulle rakennettu harjoitushalli puretaan, samoin siihen liittyvä koilliskulman toimisto-osa, jonka kohdalle jatketaan uutta julkisivurakennetta. Ulko-ovien sijainteja ja lukumääriä on tarkoitus paikoin muuttaa.

YU-tontille 14528/4 sijoittuva lisärakennusosa muodostaa fyysisen yhteyden Helsingin jäähallista uuden monitoimiareenan maanalaisiin tiloi-



hin, mm. huoltotiloihin. Myös monitoimiareenan galleriatasolta rakennetaan maanalainen kulkuyhteys jäähallin koilliskulman aulatilaan tapahumayleisöä varten.

Rakennuksen talotekniikka on tarkoitus uusida lähes kokonaan. Esiteytyissä muutostöissä huomioidaan kaavassa määritetyt suojeluvuorotteet.

Projektiyhtiön tavoitehinta konversiolle on 23 milj. euroa (alv. 0 %). Kustannustason saavuttaminen edellyttäneekin projektiyhtiön arvion mukaan muun ohella sitä, että olemassa olevan rakennuksen rakenteita pystytään hyödyntämään mahdollisimman laajalti ja rakennukseen tehdään vain välttämättömät muutokset ja korjaukset.

PES-Arkkitehdit Oy:n laatima tilakonseptiluonnos on oheismateriaalina, joka liitetään osaksi esisopimusta sekä lopullisen kiinteistökaupan kauppakirjaa ja jonka mukaan konversio on likimäärin toteutettava.

#### Esisopimuksen ja lopullisen kiinteistökaupan keskeiset ehdot

Helsingin jäähalli -kiinteistön myynnistä on tarkoitus laatia kiinteistökaupan esisopimus, joka sisältää myös luonnoksen lopullisen kiinteistökaupan ehdoista. Esisopimus kauppakirjaluonnoksineen on liitteenä 5. Kiinteistön hinnoittelusta sekä esisopimuksen ja lopullisen kiinteistökaupan keskeisistä ehdoista on kerrottu jäljempänä.

#### Hinnoittelu

Projektiyhtiön kanssa käytyihin neuvotteluihin perustuen esitetään, että kaupunki myisi projektiyhtiölle tai sen määräämälle taholle Helsingin jäähalli -kiinteistön vähintään 4 milj. euron kauppahintaan. Kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli kiinteistön korjaus- ja muutostokustannukset ylittävät sovitun 27,35 milj. euron (alv. 0) tason. Lisäkauppahinta olisi puolet syntyneestä säästöstä. Kaupungilla olisi myös oikeus lisäkauppahintaan, mikäli se joutuu vastaisuudessa toteuttamaan kiinteistössä välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, joista on selvää hyötyä myös uudessa käytössä. Tämä ei kuitenkaan koske tiedossa olevaa vesikaton korjausta, jonka osalta kaupunki saa lisäkauppahintaa, mikäli konversiokustannukset sen johdosta ylittävät sovitun tason. Edelleen kaupungilla olisi oikeus lisäkauppahintaan, mikäli tontin kaavanmukainen rakennusoikeus ylittetään. Kauppahintaa maksettaisiin tällöin täysimääräisesti kultakin kerrosneliömetriltä, jonka yksikköhinta määritetään markkinaehtoisesti puolueettomien asiantuntijoiden arvioon perustuen.

Hinnoittelun markkinaehtoisuuden valmistamiseksi kaupunki on teettänyt kaksi arviolausuntoa puolueettomilla kiinteistöarvioitsijoilla (Catella



Property Oy 27.3.2024 ja Newsec Valuation Oy 5.4.2024). Arvioinnissa on huomioitu kiinteistön arvioidut tuotot uudessa käytössä (mid-areena) sekä arvio konversion vaatimista investoinneista. Esitettyä kauppahintaa voidaan mainittujen arvioiden perusteella pitää markkinaehtoisena ja siten hyväksyttävänä. Edelleen kauppahintaa voidaan pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä kiinteistön merkittävä korjausvelka sekä kaupungin kiinteistöstrategiset linjauksen huomioiden.

Garden Helsinki -hanketta koskeva laajojen taloudellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä tehdyn arvioinnin mukaan kaupungin kiinteistöverotulot lisääntyvät Helsingin jäähalli -kiinteistöstä kiinteistön myynnin johdosta karkeasti noin 0,1 - 0,2 milj. euroa.

Huomionarvoista on, että edellä esitetyn kauppahinnan lisäksi projektiyhtiön tulee ostaa erikseen käypään arvoon Jääkenttäsäätiön myytävälle kiinteistölle sijoittuvat tilat.

Lopullisen kiinteistökaupan edellytykset ja esisopimuksen muista keskeisistä ehdoista

Esisopimuksen mukaan kaupunki ja projektiyhtiö tai sen perustama yhtiö ovat velvollisia tekemään kiinteistöstä esisopimuksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan mahdollisesti vähäisin tarkennuksin, kun kaikki esisopimukseen otetut ennakkoehdot täyttyvät. Lopullisen kiinteistökaupan toteuttamisen ennakkoehdot ovat:

- Ostaja on esittänyt myyjälle lopulliset sitovat rahoitussitoumukset kiinteistölle toteutettavasta hankkeesta. Rahoitussitoumusten tulee kattaa em. rakentamisen valmiiksi tämän sopimuksen mukaisesti.
- Ostaja on esittänyt myyjälle hankkeen toteuttamisesta tehdyt urakasopimukset. Urakoitsijoilla tulee olla tarvittava kokemus sekä taloudelliset ja muut resurssit.
- Ostaja on saanut kiinteistölle lainvoimaisen rakennusluvan likimäärin liitteeksi tulevan korjaus- ja muutossuunnitelman mukaiselle hankkeelle. Tätä ennen ostaja on hyväksyttänyt hankkeen rakennuslupasuunnitelmien pääpiirustukset myyjällä.
- Myyjän ja ostajan konsortioon kuuluvien yhtiöiden välillä on allekirjoitettu kiinteistökauppa tontin 14528/3 ja 4 ja sillä sijaitsevan harjoitusjäähallin ostamisesta.
- Ostaja tai muu sen osoittama taho on ostanut Jääkenttäsäätiö sr:ltä tontille 14528/2 sijoittuvat säätiön omistamat rakennukset käypään arvoon.



- Tontille 14528/3 ja 4 toteuttavan Garden Helsinki -monitoimiareenan runko- ja vesikattorakenteet ovat valmiita ja arvioituun valmistamiseen on enintään noin kahdeksan kuukautta.
- Myyjän ja Jääkenttäsäätiö sr:n välinen vuokrasopimus on päättynyt tai päättyy kiinteistökaupan tekohetkellä.
- Kaupungin sekä kiinteistön ja tonttien 14528/3 ja 4 välille on tehty pysyvä rasite- tai yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu riittävästi asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisista yleisistä kulkuoikeuksista ja tarvittavista tonttien rajoille rakentamisista.
- Ostajan suorittamassa kaupankohteen DD-tarkastuksessa ei ole tullut ilmi kiinteistön omistukseen, hallintaan, rasitteisiin eikä vastaaviin liittyvää olennaisesti virheellistä tietoa.
- Ostajan suorittamassa kaupankohteen DD-tarkastuksessa ei ole tullut ilmi kiinteistön kuntoon liittyvää olennaisesti virheellistä tietoa tai löydöstä (esimerkiksi pilaantuneisuutta tai haitta-aineita), josta voi aiheutua olennaisia ennakoimattomia kustannuksia hankkeen suunniteltu kokonaisinvestointi huomioon ottaen.

Ennen lopullista kiinteistökauppaa ostaja esittää myyjälle kirjallisen luotettavan selvityksen edellä sanottujen kaikkien ennakkoehtojen toteutumisesta, ja osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistön kauppakirjaluonnoksen vähäisin tarkennuksin 60 päivän kuluessa siitä, kun myyjä on kirjallisesti hyväksynyt ostajan toimittaman selvityksen, jonka mukaan kaikki edellä sanotut kiinteistökaupan ennakkoehdot ovat täyttyneet. Kauppa toteutetaan kuitenkin aikaisintaan 1.1.2028, elleivät osapuolet toisin sosti.

Lisäksi esisopimuksessa on sovittu esisopimuksen aikana kiinteistöllä sijaitsevaan vanhaan jäähalliin kaupungin toimesta tehtävistä välttämättömistä korjaustöistä nykyisen toiminnan mahdollistamiseksi.

Muutoin esisopimukseen on otettu tavanomaisia kiinteistökaupan esisopimukseen kuuluvia ehtoja.

#### Lopullisen kiinteistökaupan keskeiset ehdot

Edellä on kerrottu, että kaupunki ja projektiyhtiö ovat neuvotelleet esisopimuksen ehtojen yhteydessä sen liitteeksi tulevan tontin 14528/2 kiinteistökaupan ehdoista. Keskeisimmät lopullisen kiinteistökaupan ehdot ovat:



- Kiinteistön vähimmäiskauppahintaa ja mahdollisia lisäkauppahintoja koskevat ehdot.
- Ostaja on velvollinen kustannuksellaan korjaamaan ja muuttamaan kiinteistön kauppakirjan sekä sen liitteeksi tulevan likimäärin muutos- ja korjaussuunnitelman (konversiosuunnitelman) mukaiseksi mid-monitoimiareenaksi.
- Korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee suorittaa käyttöönottoon viimeistään 18 kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä.
- Erityinen sopimussakko, jos korjaus- ja muutostyötä ei suoriteta sovitussa määräajassa tai se jää kokonaan toteutumatta.
- Ostajan vakuus kauppakirjan veloitteiden suorittamiseksi.

Lisäksi kiinteistökauppakirjaluonnoksessa on tavanomaisia kiinteistökauppaan liittyviä ehtoja.

#### Valtiontukiarviointi

Projekti GH Oy:n kanssa tehtävän esisopimuksen ja sen tarkoittaman kiinteistökaupan valmistelun yhteydessä on arvioitu ja varmistettu kahden ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan arviokirjalla myytävän kohteen hinnoittelun markkinaperusteisuus. Projekti GH Oy ei saa SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

#### Myyntipäätöksen raukeaminen ja esisopimuksen allekirjoittaminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.5.2024 (279 §) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy projektiyhtiölle uudisrakennettavaa monitoimiareenaa ja asunto- ja toimitilakokonaisuutta varten tarvittavat tontit 14528/3 ja 4 (eli ns. areenatontin). Tonttien myynnistä ja myyntiä koskevan esisopimuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Mikäli kaupunginvaltuusto ei kuitenkaan päättää tonttien 14528/3 ja 4 myynnistä, muodostuu myös nyt käsiteltävä myyntipäätös turhaksi ja se raukeaa. Nyt käsiteltävän päätöksen mukainen esisopimus allekirjoitetaan samassa yhteydessä, kun allekirjoitetaan tonttien 14528/3 ja 4 myyntiä koskeva esisopimus.

#### Lopuksi

Garden Helsinki -hanke ollut suunnitteilla poikkeuksellisen pitkään ja sen hakekehitysvaihe on vaatinut projektiyhtiöltä sekä sen osakkailta poikkeuksellisia panostuksia. Kyseessä on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus eikä sen taloudellista toteutus-



kelpoisuutta voida hankekehityksen tässä vaiheessa varmuudella todeta.

Kaupunki on jo aiemmin päättänyt kaupungille strategisesti tärkeän Garden Helsinki -hankekokonaisuuden toteutumisen mahdollistavasta asemakaavan muutoksesta. Areenatontin myyntiä ja sitä koskevaa esisopimusta koskeva asia on parhaillaan päätöksenteossa. Helsingin jäähalli -kiinteistön myynti ja liittäminen osaksi Garden Helsinki -hankekokonaisuutta perustuu kaupunginhallituksen hanketta koskeviin varauspäätöksiin.

Areenatontin myyntiä koskevan päätöksen sekä Helsingin jäähalli -kiinteistön myyntiä koskevan päätöksen jälkeen Garden Helsinki -hankkeella on sekä maankäytölliset että kiinteistöjen luovutukseen liittyvät edellytykset toteutua. Nyt käsiteltävä esisopimus mahdollistaa siten osaltaan Helsingin kaupungille strategisesti merkittävän Garden Helsinki -hankekokonaisuuden edistäminen. Yhdessä monitoimiareenan kanssa Helsingin jäähalliin saneerattava mid-areena luo merkittävän lisän Helsingin tapahtumatilatarjontaan ja lisää yksityisten sisäliikuntapaikkojen tarjontaa Helsingissä. Esitystä voidaan yllä mainituin perustein pitää kaupungin kannalta perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena sekä kaupungin kiinteistöstrategisten linjausten mukaisena.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (865 §) vahvistamien toimivaltarajojen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartat
- 2 Garden Helsinki - Hake-esittely
- 3 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 4 Kartta tontista 14528/2



11.06.2024

Asia/8

5 Esisopimus ja kauppakirjaluonnos

## Oheismateriaali

1 GH Helsingin jäähallin konversion tilakonsepti, PES-Arkkitehdit Oy 2022  
2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)  
3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Projekti GH Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 5

Esitysteksti

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Kulttuuri ja vapaa-aika





## § 342

### Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2023

HEL 2024-005790 T 08 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin liikenteen kehityksestä vuonna 2023.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikennetutkijat Eeva Kostainen ja Katja Moilanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385  
katja.moilanen(a)hel.fi  
Eeva Kostainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099  
eeva.kostainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2023 -esiteluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Vuonna 2023 Helsingin liikenteessä näkyi koronaepidemian aikana muotoutuneet liikkumistottumukset sekä suurten työmaiden vaikutukset keskustaan johtavilla reiteillä Mannerheimintiellä ja Hakaniemessä. Henkilöliikenne niemen rajalla on jäänyt selvästi alemmalle tasolle kuin se oli ennen koronaepidemiaa. Henkilöliikenteellä tarkoitetaan autoissa ja joukkoliikenteessä kulkevien henkilöiden määrää. Keskustaan suuntautuvan henkilöliikenteen määrä aamulla klo 6-9 laski edellisvuodesta. Joukkoliikenteen osuus henkilöliikenteestä kuitenkin kasvoi.

Helsingin niemen rajalla joukkoliikenteen osuus oli vuoden 2023 syy-sarkipäivän henkilöliikenteestä 68,3 %. Osuus kasvoi 2,2 prosenttiyks-



sikköä vuodesta 2022. Keskustaan suuntautuvasta aamuliikenteestä joukkoliikenteen kuljetusosuus oli 72,6 % vuonna 2023. Osuus kasvoi 1,8 prosenttiyksikköä vuodesta 2022.

Poikittaisliikenteen laskentalinjoilla joukkoliikenteen osuus oli 18,5 %, joka on yhden prosenttiyksikön korkeampi kuin vuonna 2022.

Keskustassa Aleksanterinkadun mittauspisteellä havaittujen jalankulkijoiden määrä pysyi edellisvuoden tasolla. Keskimäärin jalankulkijoita oli vuorokaudessa 7 300. Jalankulkijavirtoihin on todennäköisesti vaikuttanut laskimen kohdalla ollut kiinteistötyömaa. Vilkkainta aikaa oli joulukuu, jolloin laskentapisteen ohitti keskimäärin 11 100 jalankulkijaa vuorokaudessa. Joulukuun jalankulkijamäärissä päästiin lähes koronaa edeltävälle tasolle.

Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma-pe) niemen rajan ylitti 30 700 pyörällä liikkujaa. Kesäkuun keskimääräinen arkivuorokauden pyöräliikenne kasvoi 9 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 35 200 pyörää, määrä pysyi samalla tasolla kuin vuonna 2022. Automaattilaskentapisteissä vuoden aikana havaittu pyöräilijöiden määrä kasvoi 10 % edellisvuodesta.

Edelliseen vuoteen verrattuna autoliikenteen määrä laski syksyn arkipäivänä niemen rajalla 7 % ja kantakaupungin rajalla 2 %. Vuoden 2008 mukaisella kaupungin rajalla määrä pysyi samana ja nykyisellä kaupungin rajalla kasvoi prosentin. Poikittaislaskentalinjalla liikennemäärä kasvoi 2 %.

Helsingissä liikennekäytössä oleva automäärä oli vuoden 2023 lopussa noin 0,20 % prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin. Liikennekäytössä olevien henkilöautojen määrä tuhatta asukasta kohti eli henkilöautotiheys (325 ha/1000 asukasta) pieneni 1,45 % vuodesta 2022.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä

Henkilöliikenteen, jalankulun, pyöräliikenteen sekä autoliikenteen kehitystä seurataan jatkuvilla ja määräajoin toistettavilla laskennoilla. Liikennettä seurataan mm. Helsingin niemen rajalla, kantakaupungin rajalla sekä poikittaislaskentalinjalla. Niemen raja kulkee Hakaniemen sillalta Hesperian puiston kautta Lauttasaaren sillalle. Kantakaupungin raja kulkee Länsiväylältä Hakamäentien kautta Kulosaaren sillalle. Autoliikenteen osalta seuranta ja laskentoja tehdään kaikilla laskentalinjoilla vuosittain, matkustajaliikenteen osalta niemen rajaa sekä poikittaislinjoja seurataan myös vuosittain, mutta näissä osa joukkoliikenteen laskennoista toteutetaan vain joka toinen vuosi. Kantakaupungin rajan



matkustajaliikennettä seurataan joka neljäs vuosi. Pyöräliikenteen osalta niemen rajan liikennemääriä seurataan ja lasketaan vuosittain ja kantakaupungin rajan joka kolmas vuosi. Karttakuva laskentalinjoista löytyy liitteenä olevasta esiteluonnoksesta.

Vuoden 2023 syksyllä koronaepidemia oli takana päin, voimassa ei ollut enää rajoituksia, eikä epidemia suoraan vaikuttanut väestön elämäntapoihin tai liikkumiseen. Korona-aikana yleistynyt etätyö jäi kuitenkin aiempaa korkeammalle tasolle muuttaen liikkumistarpeita ja -tottumuksia. Alkuvuodesta 2022 alkaneen Ukrainan sodan seurauksena inflaatio voimistui ja kuluttajahinnat nousivat. Polttoainneiden sekä energian hinnat olivat poikkeuksellisen korkealla erityisesti vuoden 2022 kesällä ja syksyllä. Hinnat pysyivät kohtalaisen korkeana myös vuonna 2023. Hintakehityksellä on mahdollisesti ollut vaikutusta erityisesti autoliikenteen suoritteeseen ja liikennekäytössä olevien autojen määrään laskevasti.

Vuonna 2023 Helsingin liikenteeseen vaikuttivat edellisten vuosien taivoin työmaat ja liikennejärjestelyiden muutokset. Töölössä käynnistyi maaliskuussa Mannerheimintien peruskorjauksen ensimmäinen vaihe välillä Postikatu-Helsinginkatu. Useita raitiovaunu- ja bussilinjoja oli poikkeusreiteillä työmaan vuoksi. Osana kadun korjaukseen kuuluu myös Baanan ylittävän sillan korjaus, minkä takia Baanan alikulku suljettiin pyörä- ja jalankulkuliikenteeltä heinäkuusta alkaen. Töölön aikaisemmista katutyömaista vuoden 2023 alussa valmistui Kasin katutyöt. Hakaniemessä ja Sörnäisissä jatkui Kruunusiltojen sekä uuden Hakaniemen sillan rakentaminen läpi vuoden. Teollisuuskadulla käynnistyi kesäkuussa 2023 vuoden 2024 loppuun kestävä HSY:n vesihuoltourakka. Kantakaupungin rajalla Pasilassa liikenteelle avattiin Veturitien levennetty osuus välillä Höyrykatu-Hakamäentie ja Veturitien uusi silta marraskuussa 2023. Kalasatamasta-Pasilaan -raitiotien rakentaminen oli käynnissä Hermannin rantatiellä, Vallilassa sekä Pasilassa. Vuoden 2023 joulukuussa valmistui Vallilanlaakson baana, joka avasi korkeatasoisen pyöräilyreitit Hermannin rantatien ja Mäkelänkadun välille. Vuonna 2023 olivat käynnissä myös Raide-Jokerin pikaraitiotien viimeistelytyöt ja koeajot. Uuden pikaraitiotien liikennöinti alkoi lokakuussa 2023.

Länsimetron jatkeen liikennöinti alkoi joulukuussa 2022 ja Länsiväylää kulkeneet seutulinjat lakkautettiin suurelta osin. Lähijunaliikenteeseen vaikuttivat vuonna 2023 ratatyöt, joiden vuoksi pää- ja kehäradan liikenne kulki harvennetuin aikatauluin touko-lokakuussa. Vuonna 2023 HSL:n lipunhintoihin tuli myös muutoksia: kertalippujen hinnat nousivat AB-vyöhykkeellä 11 % ja AB-kausilippujen hinnat 8 %. ABC-lippujen hinnat pysyivät ennallaan, ABCD-lippujen hinnat laskivat 20 - 23 %.



Huhtikuusta 2023 lähtien Helsingin keskustassa oli liikenteen poikkeusjärjestelyjä myös kävelykokeilujen myötä. Vuoden 2024 loppuun asti kestäviä muutoksia toteutettiin Pohjois- ja Eteläesplanadilla sekä Lönnrotinkadulla ja Erottajankadulla. Kokeilualueilla mm. otettiin erilaisin järjestelyin tilaa ajoradalta kävelijöiden ja pyöräliikenteen käyttöön. Kesäkatuja toteutettiin Kasarmikadulla, Erottajankadulla ja Designmuseon edustalla vuoden 2023 kesä-syyskuussa.

Erityisesti koronatilanteen myötä liikkumisessa on tapahtunut nopeita muutoksia, joiden takia vuodesta 2020 alkaen henkilöliikenteen henkilöautomatkustajien ja moottoriajoneuvoliikenteen määrien arviointiin liittyy poikkeuksellisen paljon epävarmuutta. Viime vuosien tulosten käsittelyssä ei ole kaikkien laskentapisteiden osalta pystytty huomioimaan mahdollisesti muuttunutta ajoneuvojakaumaa tai henkilöautojen kuormitusta.

#### Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet niemen rajalla

Syysarkipäivänä niemen rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikenteellä molemmat suunnat yhteen laskien noin 509 000 henkilöä, hieman vähemmän (-0,3 %) kuin edellisvuonna. Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 3 % vuoteen 2022 nähden, mutta oli kuitenkin 31 % pienempi kuin epidemiaa edeltävänä vuonna 2019. Henkilöautoliikenteen matkustajamäärä puolestaan väheni 7 % vuodesta 2022 ja oli 17 % pienempi kuin syksyllä 2019. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus, 68,3 %, oli 2,2 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2022. Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä oli vuonna 2023 26 % (-122 000 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien määrä 31 % (-73 000 henkilöä) pienempi.

Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6 - 9 niemen rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 52 000 henkilöä. Matkustajamäärä kääntyi laskuun ja väheni 4 % (-2 300 henkilöä) vuodesta 2022. Joukkoliikenteen matkustajamäärä pieneni 1,7 %. Henkilöautoissa matkustavien määrä väheni 10 %. Joukkoliikenteen osuus syksyn niemen rajan aamuliikenteessä oli 72,6 %, 1,8 prosenttiyksikköä suurempi kuin edellisvuonna. Niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä aamuliikenteessä keskustaan oli vuonna 2023 42 % (-27 200 henkilöä) pienempi kuin kymmenen vuotta aikaisemmin (2013) ja henkilöautoilla matkustavien määrä 39 % (-9 300 henkilöä) alhaisempi.

#### Poikittaisen henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet

Poikittaisliikenteessä syysarkipäivänä henkilöautoilla ja joukkoliikennevälineillä matkusti noin 370 000 henkilöä. Syksyllä 2023 joukkoliiken-



teen osuus oli poikittaisilla laskentalinjoilla yhteensä 18,5 %, joka on yhden prosenttiyksikön suurempi kuin vuonna 2022.

Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna poikittaisliikenteen joukkoliikenteen matkustajamäärä oli 6 % pienempi ja henkilöautoissa matkustavien määrä 2 % pienempi.

#### Jalankulku

Aleksanterinkadun pisteen, joka mittaa jalankulkijamääriä kadun pohjoispuolella lähellä Mikonkadun kulmaa, ohitti 2,67 milj. jalankulkijaa vuonna 2023. Määrä pysyi suurin piirtein samana kuin vuonna 2022, jolloin jalankulkijoita oli yhteensä 2,66 milj.. Keskimäärin jalankulkijoita oli vuorokaudessa 7 300 kumpanakin vuonna. Vuosina 2019 - 2021 vuorokauden keskimääräinen jalankulkijamäärä on vaihdellut 5 400 ja 9 500 välillä. Alhaisimmat jalankulkijamäärät on mitattu vuosina 2020 ja 2021 koronaepidemian rajoitusten aikaan. Aleksanterinkadun vilkkain jalankulkukausi vuonna 2023 oli joulukuu, jolloin mittauspisteen ohi käveli noin 11 100 jalankulkijaa vuorokaudessa, mikä oli lähes koronaa edeltävän vuoden 2019 joulukuun (11 700 jalankulkijaa/vrk) jalankulkijamäärien tasolla.

#### Pyöräliikenne

Niemen rajan ylitti kesäkuun 2023 käsinlaskennoissa yhteensä 30 300 polkupyörää vuorokaudessa. Kasvua vuodesta 2022 oli 7 %, jolloin niemen rajan ylitti 28 300 pyörällä liikkujaa.

Sään vaikutusta kesän käsilaskennoissa korjataan laskennallisilla ker-toimilla. Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma-pe) niemen rajan ylitti 29 200 pyörällä liikkujaa. Tulos on saatu kertomalla pisteen käsinlaskentatulos lähimmän konepisteen kesäkuun arkipäivien keskiarvon ja kyseessä olevan käsinlaskentapäivän konetuloksen suhteel-la. Kesäkuun keskimääräisen arkivuorokauden liikenne kasvoi 9 % vuodesta 2022. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 35 200 pyörää, mikä oli saman verran kuin huippuliikenne vuonna 2022. Huippuvuoro-kauden luku kuvaa pyörän käyttäjien mahdollisen enimmäismäärän ky-seisenä arkivuorokautena sään ollessa hyvä.

Koko vuoden yhteenlaskettujen pyöräliikennemäärien osalta vuonna 2023 automaattisissa laskentapisteissä (yhteensä 12 laskimessa, jotka ovat olleet toiminnassa vähintään vuoden 2019 alusta) havaittiin 10 % enemmän pyöräilijöitä kuin vuonna 2022. Vuonna 2023 usealla lasken-tapisteellä oli mm. työmaiden aiheuttamia ongelmia tiedonkeruussa. Pyöräliikenteen määrä nousi edellisvuodesta lähes kaikissa pisteissä, joista tietoja oli saatavilla.



Vuoden 2023 keskilämpötila ja sademäärä olivat tavanomaista korkeampia. Lämpimällä säällä on voinut olla positiivista vaikutusta pyöräilymääriin, mutta runsaat sateet voivat vaikuttaa määriin negatiivisesti. Erityisesti heinä-elokuun runsassateisuus on saattanut laskea kesän pyöräilymääriä, jotka olivat pienempiä verrattuna edellisiin vuosiin.

### Autoliikenne

Syysarkipäivänä Helsingin niemen rajan ylitti keskimäärin 156 000, kantakaupungin rajan 285 000, kaupungin vuoden 2008 mukaisen rajan 554 000, kaupungin nykyisen rajan 620 000 ja poikittaislinjan 231 000 moottoriajoneuvoa. Luvuissa on henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autojen lisäksi myös raitiovaunut.

Vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan autoliikenne väheni 7 %. Vuonna 2023 niemen rajan useilla pääväylillä oli edellisten vuosien tavoin käynnissä suuria katutyömaita. Näistä merkittävimmät olivat Mannerheimintien peruskorjaus Töölössä sekä Kruunusillat-hankkeen työmaat Hakaniemessä. Viiden vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan liikennemäärä oli 16 % pienempi ja kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 30 % pienempi.

Vuoden takaiseen verrattuna kantakaupungin rajan autoliikenne laski 2 %. Niemen rajan tavoin vuonna 2023 kantakaupungin rajalla oli käynnissä useita suuria työmaita esimerkiksi Pasilassa sekä Hermannin ja Sörnäisten alueella. Viiden vuoden takaiseen verrattuna kantakaupungin rajan liikennemäärä oli vuoden 2023 syksyllä 12 % pienempi ja kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 17 % pienempi.

Kaupungin nykyisen rajan liikenne kasvoi vuodentakaiseen verrattuna prosentoin. Viiden vuoden takaiseen verrattuna määrä oli 6 % pienempi ja kymmenen vuoden takaiseen verrattuna prosentoin pienempi.

Poikittaislaskentalinjalla (eteläisen kantakaupungin kadut mukaan lukiin) yhteenlaskettu liikennemäärä oli vuoteen 2022 verrattuna samalla tasolla. Seurantalinnan sisällä vuoden aikana eniten laskua tapahtui eteläisen kantakaupungin pisteillä ja erityisesti Pohjois- ja Eteläesplanadilla. Määrien vähenemisen taustalla on todennäköisesti ollut keskustan läheiset suuret työmaat, mutta myös Esplanadien ja Lönnrotinkadun kävelyn ja pyöräilyn edistämiskokeilut. Sekä pohjoisen kantakaupungin että esikaupunkialueiden poikittaisliikenne kasvoi vuodentakaisesta 2 %. Viiden vuoden takaiseen verrattuna koko poikittaisen laskentalinjan määrät olivat 9 % alhaisemmat ja kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 10 % alhaisemmat.

Kun tarkastellaan kaikkien neljän laskentalinjan autoliikennemääriä yhteensä, vuoteen 2022 verrattuna liikennemäärät vähenivät vuonna



2023 yhteensä prosentoin. Viiden vuoden takaiseen verrattuna laskentalinjojen yhteenlaskettu autoliikennemäärä oli 9 % pienempi ja kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 11 % pienempi.

### Helsingin autokanta

Ajoneuvokanta sisältää kaikki ajoneuvoliikennerekisterissä olevat ajoneuvot. Liikennekäytössä olevat ajoneuvot sisältävät vain ajoneuvot, joita ei ollut merkitty liikennekäytöstä poistetuiksi tilaston poikkileikkauksajankohtana. Vuoden 2023 lopussa Helsingissä oli rekisteröity 339 400 autoa, joista liikennekäytössä oli 253 000. Henkilöautoja oli rekisterissä 287 600 ja liikennekäytössä 219 400.

Rekisteröityjen henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohden (eli henkilöautotiheys) oli Helsingissä vuoden 2023 lopussa 426. Liikennekäytössä oli 325 henkilöautoa 1 000 asukasta kohden. Vastaavat luvut olivat vuotta aikaisemmin 429 ja 330. Liikennekäytössä olevien henkilöautojen määrä ei ole kasvanut samassa tahdissa verrattuna Helsingin väestönkasvuun, minkä seurauksena tiheysluvun kehityssuunta on ollut laskeva. Vuonna 2023 myös rekisterissä olevien henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohden laski. Edellisen kerran kyseinen tiheys laski vuonna 2014. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa liikennekäytössä oli 429 henkilöautoa 1 000 asukasta kohden (Espoon, Kauniaisten ja Vantaan keskiarvo).

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385  
katja.moilanen(a)hel.fi  
Eeva Kostiainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099  
eeva.kostiainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2023 -esiteluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 343

### Suezinkatu, katusuunnitelma, Länsisatama

HEL 2024-003211 T 10 05 02

#### Päätös

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

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

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





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

## Suunnitelma

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

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

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

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

## Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 24.1. - 6.2.2024 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu suunnittelualueeseen rajautuville kiinteistöille postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä 17.1.2024 Helsingin Uutiset sanomalehdessä.



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

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

### Muistutuksen käsittely

Suunnitelmasta jätettiin yksi muistutus.

#### Muistutus 1

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

#### Esittelijän vastaus muistutukseen

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

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

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 470 000 euroa, 765 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

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

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

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



### Sovelletut säännökset

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

### Toimivalta

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

### Tiedoksianto

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

### Liitteet

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

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

### Tiedoksi

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

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 324



## § 344

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

HEL 2023-015763 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.12.2023 Heinäluoma Eveliina Aloite villien taksien toiminnan sääntelemiseksi Helsingissä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteentekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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



kilpailuttamista. Kilpailutuksen periaatteet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 4.6.2024.

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

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

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

#### Valtuustoaloite

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

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

Kaupungin tulisi puuttua tähän huolestuttavaan ilmiöön, joka uhkaa sekä taksikuskiensa vapautta harjoittaa toimeaan että heidän työturvallisuuttaan. Lieveilmiöön voitaisiin vastata sääntelemällä taksikuskiensa toiminta-



11.06.2024

taa paikallisesti esimerkiksi Rautatieaseman taksitolpilla, jossa tolppien omimista ja uhkailua on esiintynyt.

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

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

#### Toimivalta

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.12.2023 Heinäluoma Eveliina Aloite villien taksien toiminnan sääntelemiseksi Helsingissä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



11.06.2024

Asia/11

**Ote**  
Aloitteentekijä

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 329



## § 345

### Korkeavuorenkatu 45 asemakaavan muuttaminen (nro 12880)

HEL 2022-010973 T 10 03 03

Hankenumero 2461\_11

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 11.6.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12880 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 49 tonttia 3
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, 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-2022-010973>

- 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:
  - Kiinteistö Oy Korkeavuorenkatu 45: 7 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12880 kartta, päivätty 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12880 selostus, päivätty 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset





7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2023, täydennetty 11.6.2024  
8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

KYMP Myyntilaskut

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kaksiosaista toimistorakennusta, joka sijaitsee Korkeavuorenkadulla, lähellä Esplanadia, osoitteessa Korkeavuorenkatu 45. Sisäpihan rakennusta on tarkoitus korottaa kahdella kerroksella. Kadun puolen rakennus säilyy pitkälti entisellään ja julkisivut sekä joitakin keskeisimpiä sisätiloja suojellaan. Li-



säksi sisäpiha katetaan valokatteella. Rakennuskokonaisuus säilyy toimisto- ja liikekäytössä.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä toimistotilan määrää keskeisellä sijainnilla ja hyvien liikenneyhteyksien päässä. Helsingin kaupunkistrategian (2021 - 2025) mukaisesti kaavaratkaisulla edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti keskusta-alueella edistetään aktiivisesti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja tätä kautta pyritään lisäämään erityisesti toimitilojen määrää. Täydennysrakentaminen tapahtuu pääosin kortteleiden sisällä niitä täydentäen ja laajentaen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen ja uusien, modernien toimitilojen rakentamisen liikekeskustan alueella, olemassa olevaa kaupunkikuvaa ja sen historiallisia arvoja kunnioittaen.

Viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa uutta toimitilakerrosalaa on noin 2 020 k-m<sup>2</sup> verrattuna nykytilanteeseen. Tontin tehokkuusluku on 5,1. Kohteen laajentamisen ja modernisoinnin myötä työpaikkamäärä kasvaa noin 100:lla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan toimitilakanta uudistuu ja kasvaa. Ratkaisulla on kaupunkikuvallisia vaikutuksia, kun vanhoja rakennuksia korotetaan, mutta katutasossa uudisosa ei näy.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Korkeavuorenkatu 45:n sisäpihan toimistorakennuksen korottaminen kahdella kerroksella sekä sisäpihan kattaminen valokatteella. Lisäksi kadunvarren rakennuksen suojelumerkintää päivitetään. Kadunvarren rakennuksen ullakko on tarkoitus ottaa käyttöön.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Modernin toimitilan lisääminen liikekeskustassa kehittää alueen elinvoimaisuutta ja tarjoaa paremmat toimintaedellytykset yrityksille. Kaavaratkaisu vastaa yleiskaavan tavoitteeseen kantakaupungin ja keskustan kehittämisestä aktiivisesti kaupunkituottavuuden kannalta ja toimitilojen määrän lisäämisestä täydennysrakentamalla.

Kaavaratkaisussa täydennysrakennetaan tiiviiseen keskustaan, olemassa olevaa infrastruktuuria ja liikenneyhteyksiä hyödyntäen. Suun-



nittelun lähtökohdaksi sisäpihan rakennuksen laajennus- ja muutostöissä on olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue ja sen lähiympäristö kuuluvat Helsingin liikekeskustaan. Ympäröivä rakennuskanta koostuu suurelta osin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaista, 4 - 8 kerroksista toimistorakennuksista kivijalkapalveluineen.

Suunnittelualue käsittää yhden tontin, jolla sijaitsee kaksiosainen neljäkerroksinen rakennus. Kadunvarsirakennus on valmistunut vuonna 1913 ja sen on suunnitellut diplomiarkkitehti Albert Alexander Nyberg. Arkkitehtitoimisto Simo Järvinen & Co suunnitteli sisäpihalle, vanhan piharakennuksen tilalle uuden toimistorakennuksen, joka valmistui vuonna 1984. Nykyään molemmat rakennukset ovat edelleen toimistokäytössä, jonka lisäksi kadunvarren rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa toimii ravintola.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Kaavan mukaan alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Korttelialue 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 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:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat paloteknisen suunnitelman laatimiseen, suojeltavan rakennuksen suojelumääräykseen, korotuksen mer-



kitykseen ennakkotapauksena piharakennusten korottamisten sallimisesta ja niiden yhteisvaikutuksesta kaupunkikuvallisiin merkityksiin sekä korotettavan rakennuksen ominaispiirteisiin. HSY totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on tehty palotekninen suunnitelma, suojelumääräys on kirjattu ehdotuksen mukaan, sisäpihan toimistorakennuksesta on lisätty suppea osuus rakennushistorialliseen selvitykseen ja korotuksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia on arvioitu suunnitelmissa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteen ruuhkautumiseen, rakennustyönaikaisiin liikennejärjestelyihin sekä yrittäjien toimintaedellytyksiin, rakennuksen laajuuteen sekä käytettävyyteen ja lintujen reitteihin. Yksi mielipide toteaa, että kaavaratkaisulla edistetään työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua ja puoltaa asemakaavan muutosta. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen törmäysriski on pyritty huomioimaan lasipintoja koskevin kaavamääräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11. - 21.12.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesäpaikkojen säilymiseen, lisäämiseen ja kartoittamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat paloteknisen suunnitelman tarpeeseen sekä erilliseen hulevesiviemäröintiin varautumiseen. Lisäksi lausunnoissa todetaan, että suojelumääräys on laadittu kaupunginmuseon ehdotuksen mukaan ja että sisäpihan toimistorakennuksesta on lisätty suppea osuus rakennushistorialliseen selvitykseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos).

### 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 nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa erillisessä työpalaverissa sekä sähköpostitse.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 7.6.2024 (tonttipäällikön päätös § 25, 8.5.2024).

#### 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

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12880 kartta, päivätty 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12880 selostus, päivätty 11.6.2024
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2023, täydennetty 11.6.2024
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

- Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 7

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)  
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)



---

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 19.12.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 2.2.2023



## § 346

### Vanha Porvoontie, Törmätie, Sienitie, katusuunnitelmat, Suurmetsä

HEL 2024-004488 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

#### Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli alkanut ja asia poistettiin esityslistalta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jouni Laakko, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52592  
jouni.laakko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 347

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjoisranta 12 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12891)

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Hankenumero 5318\_12

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-000206>

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 26982  
heidi.peura(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 kartta, päivätty 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 selostus, päivätty 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.2.2024, täydennetty 11.6.2024
- 8 Päätöshistoria



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Kaavaratkaisun tavoitteena on tontin sisäpihalla sijaitsevan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan empirepuutalon suojeleminen ja tontin suojelumääräyksien ajantasaistaminen muiden rakennusten osalta. Sisäpihan empirepuutalo on yksi vanhimpia säilyneitä puutaloja Helsingin niemellä ja se on esitetty suojeltavaksi. Tontilla sijaitsevat kadunvarrella nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889 sekä harvinainen empirepuutalo vuodelta 1839 sekä toinen piharakennus 1900-luvun alusta. Empirepuutalo sekä nelikerroksinen asuinkerrostalo suojellaan merkinnällä sr-1 ja piharakennus merkinnällä sr-3. Kaavaratkaisussa päivitetään tontin rakennusoikeus vastaamaan todellisuutta rakennuskohtaisesti. Uusi rakennusoikeus tontilla on yhteensä 2 580 k-m<sup>2</sup>.

Tontille sallitaan enintään viisi autopaikkaa. Autopaikoista neljä tulee sijoittaa autosuojaan, joka on osittain upotettu tontin maastoon. Pihalle saa sijoittaa yhden sähkölatauspaikan.

Tontin käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelina (AK) säilyy kaavaratkaisun myötä.

Tontin tehokkuusluku on  $e=1,39$ .

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Korttelin 15/3 kadunvarren puolella sijaitsee nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalorakennus vuodelta 1889 (arkkitehti Magnus Schjerfbeck). Tontin sisäpihalla sijaitsevat yksikerroksinen empirepuutalo vuodelta 1839 (suunnittelija tuntematon) sekä kaksikerroksinen



ulkorakennus 1900-luvun alusta (arkkitehti Waldemar Aspelin). Lisäksi tontilla on vuonna 1967 rakennettu neljän auton autotalli. Autotalli on osittain upotettu tontin nousevaan maastoon ja sen päällä on viherkatto, joka yhdistyy vihreään yläpihaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Kortteli merkitty asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa kadunvarren rakennus on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennusten rakennusalaksi (ark). Tontin muita rakennuksia ei ole suojeltu nykyisessä asemakaavassa.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu tontin omistajan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista 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 kaupungin museo (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala).

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kadunvarren rakennuksen arvokkaiisiin porrashuoneisiin sekä alueen sijaitsemisesta Vironniemen muinaismuistoalueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suojelumääräyksiä on tarkennettu porrashuoneiden sekä arvokkaiden sisätilojen osalta. Lisäksi asemakaavaan on lisätty Vironniemen muinaismuistoalue.

#### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.



---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.2. - 28.3.2024

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) tavoitteisiin eriyttää alueen hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin kaupungin museo (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala).

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot



Heidi Peura, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 26982  
heidi.peura(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 kartta, päivätty 11.6.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 selostus, päivätty 11.6.2024
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.2.2024, täydennetty 11.6.2024
- 8 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.3.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 28.4.2023



## § 348

### Verkkosaaren pohjoisosan hintakilpailun ratkaiseminen ja kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontti 10660/1)

HEL 2024-004442 T 10 01 01 01

Vanha talvitie, Neulansilmä, Verkkoneula

## Päätös

### A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Verkkosaaren pohjoisosan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaisen Tegel-nimisen korttelin 10660

- Ohjeellisen kaavatontin (AK) 1 (pinta-ala 5 799 m<sup>2</sup>, os. Vanha talvitie, Neulansilmä, Verkkoneula) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi korkeimman kokonaishinnan ostotarjouksen tehneen NSF V Finland Advisory Oy:n (Y-tunnus 3252423-9) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että NSF V Finland Advisory Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

### B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy

- Tontin (AK) 10660/1 tai siitä muodostettavat tontit NSF V Finland Advisory Oy:lle (Y-tunnus 3252423-9) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 32 371 500 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



11.06.2024

- 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 ja lisäehdot
- 2 Tarjouspyyntö

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdista 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

NSF V Finland Advisory Oy

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kalasadamaprojekti

Esitysteksti



Kymp/maaomaisuus/kaupat Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Hintakilpailu ja myytävät tontit

Helsingin kaupunki järjesti 22.1. - 22.3.2024 Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaisen Tegel-nimisen korttelin asuinkerrostalotonttia (A) 10660/1 koskevan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun).

Helsingin kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla mainitun tontin liitteenä 2 olevassa tarjouspyynnössä mainituin ehdoin. Tontilla on asuinkerrosalaa yhteensä 21 500 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa (kr-tilaa) yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että vuokra-asuntoja saa olla enintään 50 % tontin asuinrakennusoikeudesta. Lisäksi tontille tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 500 k-m<sup>2</sup>, joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Kilpailun kohteena olevasta tontista tulee järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa tarjouspyynnön mukainen arkkitehtuurikutsukilpailu.

Myytävä tontti sijaitsee Kalasatamassa Verkkosaaren pohjoisosan asemakaava-alueella meren läheisyydessä.

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

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin osalta asuintiloille annettiin hallintamuodosta (omistus ja/tai vuokra) riippumatta vain yksi yhteinen yksikköhinta (euroa/k-m<sup>2</sup>).

Hintakilpailu (ostotarjouskilpailu) oli avoin kaikille. Tarjous tuli antaa tontista joko yksin tai yhteenliittymänä.

Kaupunki myy tehdyn ostotarjouksen perusteella tontin siitä korkeimman 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.

Ehdollisia ostotarjouksia ei hyväksytä.

Tarjouspyynnön vastaisia ostotarjouksia ei hyväksytä.

Ostotarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

Määräajan 22.3.2024 klo 12.00 jälkeen jätetyt ostotarjoukset hylätään.

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

#### Tarjoukset, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tontin myymisestä

Määräaikaan 22.3.2024 klo 12.00 mennessä yhteensä 2 eri ostajaehdokasta jätti myytävistä kohteista ostotarjouksen.

NSF V Finland Advisory Oy on tarjonnut tontista (AK) 10660/1 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman kokonaishinnan 32 371 500 euroa (asuintilat 32 271 500 euroa ja liiketilat 100 000 euroa). Edellä mainittu tarjous ja kauppahinta vastaa asuintilan osalta 1 501 euroa/k-m<sup>2</sup>:n ja liiketilan osalta 200 euroa/k-m<sup>2</sup>:n kiinteää rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavaa yksikköhintaa.

Edellä mainittua tarjousta ja tontin kauppahintaa voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä sekä markkinaehtoisena ottaen muun ohella huomioon nykyiset markkinaolosuhteet ja tontin suuri rakennusoikeuden määrä 22 000 k-m<sup>2</sup> (asuin 21 500 k-m<sup>2</sup> + liike (kr) 500 k-m<sup>2</sup>). 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 on myös tarjouspyynnön mukainen.

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



Tontin myyminen ostotarjouksen 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 tontin (AK) 10660/1 varaaminen NSF V Finland Advisory Oy:lle.

Lisäksi esitetään kaupunginhallitukselle edellä mainitun tontin myymistä NSF V Finland Advisory Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä arviolta noin 32,4 milj. euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa myytävää tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä yhtiön kanssa.

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan tontin kauppakirjan viimeistään 30.4.2026, mikäli tonttia koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja mikäli tontin muut rakentamisen edellytykset täyttyvät viimeistään 31.10.2026.

Ostaja suorittaa tällöin tontin kauppahinnan 32 371 500 euroa kahdessa erässä kaupungille seuraavasti: Tontin kauppahinnan ensimmäinen erä 16 185 750 euroa, joka vastaa 50 % (11 000 k-m<sup>2</sup>) tontin asemakaavaan merkitystä pääkäyttötarkoituksen (asuin ja liike) mukaisesta rakennusoikeudesta (22 000 k-m<sup>2</sup>), on suoritettava viimeistään 30.4.2026. Tontin kauppahinnan toinen erä 16 185 750 euroa, joka määräytyy vastaavien periaatteiden mukaan, on suoritettava viimeistään 31.10.2027.

Kaupunki perii ostajalta edellä mainitun tontin kauppahinnan lisäksi myös lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan asuin- ja/tai liiketilan rakennusoikeutta enemmän kuin asemakaavassa on merkitty tontille.

Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin ehdolla, että tontin kauppahinnan ensimmäinen erä on maksettu kokonaisuudessaan ja että kaupungin hyväksi on vahvistettu tai vahvistetaan tonttiin kiinteistöpanntioikeus maksamattoman kauppahinnan (lisäkauppahinnan) ja sille suoritettavan koron sekä perimiskulun suorittamisen vakuudeksi.

Tontin rakentaminen tulee aloittaa esirakentamisen valmistuttua viimeistään 31.10.2026, ellei kaupungin kanssa tosin sovita. Rakentamisen aloittamisen osalta tulee vielä erikseen huomioida rakennettavuusselvityksen mukaisesti, että rantarakenteet ovat niemekkeen osalta vielä rakentamatta ja ettei tontin puolella saa aloittaa rakentamista ennen rannan valmistumista. Rantarakentamista koskevan urakan on tarkoitus alkaa syksyllä 2024.



Tontille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 31.10.2030, ellei kaupungin kanssa muuta sovita.

Hallintosäännön mukaan tontin myymisestä päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivallan piiriin kauppahinnan ollessa yli 10 milj. euroa.

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 ja lisäehdot
- 2 Tarjouspyyntö

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdista 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

NSF V Finland Advisory Oy

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2



11.06.2024

Asia/15

Kalasadamaprojekti Esitysteksti  
Kymp/maaomaisuus/kaupat Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 349

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsingin vihreän valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta keskustan elävöittämisestä lapsille, nuorille ja perheille

HEL 2024-003152 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin vihreän valtuustoryhmän aloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää uusia toimia keskustan elävöittämisestä lapsille, nuorille ja perheille. Aloitteen mukaan osana työtä tulee selvittää laadukkaan ja elämyksellisen leikkipuiston toteuttamista keskustaan.

Ryhmäaloite on kaupunkiympäristön toimialan tavoitteiden ja strategisten painopisteiden mukainen. Tarve elämyksellisen leikkipuiston tai -paikan toteuttamisesta on tunnistettu, ja sille tullaan etsimään paikka keskustasta.

Lausunto on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kesken sekä yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

#### Lapset ja kaupungin julkinen ulkotila

Kantakaupungin vetovoima koostuu tiiviin rakenteen urbaanista toiminnallisesta monipuolisuudesta ja laadusta, elävästä katutasosta kivijalkoineen, julkisista tiloista, kaikille avoimista aukioista ja puistoista sekä viihtyisistä rannoista.

Lasten näkökulmasta leikkivälineiden rinnalla kaupunkitilassa voi myös olla kaupunkitaidetta, kiinnostavia elementtejä ja yksityiskohtia: sekä materiaaleja ja värejä, jotka kannustavat leikkisyyteen ja samalla kaikenikäisiä ihmisiä käyttämään kaupunkitilaa. Hyviä esimerkkejä ovat Amos Rexin kummut, joiden luona lapset ja nuoret viihtyvät tai kesäkatukokeilut, joiden yhteydessä on tuotu leikkimistä ja lasten oleskelua tukevia elementtejä kaupunkitilaan. Kulttuurikeskusten, kuten Annantalon, ympäristöjen, aukoiden ja puistojen kehittämisessä on myös hyviä mahdollisuuksia elävöittää kaupunkitilaa yhteistyössä eri toimialojen kesken.

Keskustan elinvoimaprojektissa panostetaan käveltävään, turvalliseen ja viihtyisään kaupunkitilaan. Kävelyn edistäminen on nostettu keskustan strategiseksi vetovoimatekijäksi, ja se on huomioitu myös keskustavisiossa ja Helsingin kävelyn edistämishjelmassa. Käveltävyyden



kehittäminen tukee lasten ja nuorten turvallista liikkumista, se luo paikkoja pysähtyä, oleilla ja leikkiä, sekä seurata mitä kaikkea kiinnostavaa ympäristössä tapahtuu. Tällainen kaupunkitila tukee myös leikkipaikkojen ja -puistojen sekä harrastuspaikkojen ulkopuolella lasten ja nuorten hyvää arkea.

Maankäytön keskustavisiossa vuodelta 2021 kehittämisen periaatteina on nostettu esille esimerkiksi seuraavia lasten ja nuorten sekä perheiden viihtyisyyttä tukevia suuntaviivoja: kaikki ovat tervetulleita keskustaan, keskusta on silmäkorkeudelta elävä, katutilan käyttöä priorisoidaan, keskustasta löytyy tapahtumapaikkoja ja keskustan kulttuurikeskittymää vahvistetaan. Kaavoituksella pyritään edistämään monipuolisia ja kaikille saavutettavia tiloja keskustassa.

Makasiinirannan alueelle on suunnitteilla sekä arkkitehtuuri- ja design-museo että uusi leikkipaikka. Rantaan osoitetaan leikkipaikka siten, että sen vieressä on mahdollisuus istuskella sekä kahvilaterassilla että penkeillä. Suunnitteluperiaatteet asettavat tavoitteeksi suunnitella ja rakentaa ulkotilat eri käyttäjäryhmiä varten laadukkaiksi ja viihtyisiksi. Makasiinirantaan saadaan uutta julkista rantaa. Tavoitteena on tehdä siitä toiminnallisesti monimuotoista sovitettuna alueen kulttuurihistorialliseen arvoon ja muihin vaatimuksiin.

Kaupunkiympäristölautakunnan 7.5.2024 hyväksymässä Helsingin uudessa arkkitehtuuriohjelmassa linjataan, että Helsingissä edistetään myös lapsilähtöistä kaupunkisuunnittelua.

Keskustan kehittämisessä tehdään yhteistyötä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Keskustassa on useita kaupungin toimijoita. Osana keskustan elävöittämistä ja kehittämistä vetovoimaisemmaksi tulee toimialojen tehdä tiivistä yhteistyötä ja edelleen kehittää koordinaatio- ja toimintamalleja nykyisiä selkeämmiksi.

Tulevaisuudessa on tarpeen koordinoita aiempaa enemmän leikkialueiden, ulkoliikuntapaikkojen, kahviloiden ja terassien ja muiden myös aikuisille kiinnostavia aktiviteetteja luovien toimintojen sijoittamista lähemmäksi, jotta lapsilla ja heidän huoltajillaan on mahdollisuus leikkiin, kohtaamisiin, ulkoiluun ja harrastamiseen yhtäaikaaisesti. Keskustaan tulevan uuden leikkialueen sijaintia harkitaan jonkin jo olemassa olevan tai tulevan lapsia, nuoria ja perheitä palvelevan toimintopaikan tai -pisteen läheisyyteen.

## Leikkipuistot ja viheralueet



Keskustassa ja sen lähialueilla on käynnissä tai käynnistymässä useita peruskorjauksia, joiden yhteydessä myös leikkipaikkoja ja -puistoja kunnostetaan. Näitä ovat esimerkiksi Kaisaniemenpuisto, Hesperianpuisto, Hesperian esplanadilla sijaitseva Taivallahden leikkipuisto, Töölönlahdenpuisto ja Sibeliuksenpuisto. Puistojen kunnostukset parantavat lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Keskustan alueella käynnissä olevien ja käynnistyvien puistojen ja niihin liittyvien leikkipaikkojen peruskorjaushankkeiden lisäksi alueen asemakaavahankkeissa tutkitaan uuden, laadukkaan ja elämyksellisen leikkipuiston toteuttamista keskustaan. Myös Töölönlahden pohjoispuolella sijaitsevia alueita tarkastellaan uuden leikkiin varattavien paikkojen ja alueiden näkökulmasta.

Meneillään olevassa Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelmassa haetaan laajasti yhteisiä tavoitteita Töölönlahdenpuiston suunnitteluun ja siihen, millainen puisto on tulevaisuudessa. Töölönlahdella korostuvat ympäristön ja luonnon merkitys sekä vehreyden lisääminen. Tämä edistää osaltaan lasten, nuorten ja perheiden viihtymistä keskustassa. Idea- ja konseptisuunnitelman valmistuu kesällä 2024. Tämän jälkeen alkaa varsinainen puistosuunnittelu. Nopeina toimenpiteinä keksiksi 2024 ja 2025 Töölönlahdenpuistoon lisätään kasvillisuutta ja uusia toimintapaikkoja. Puistoon tulee väliaikainen hiekka- ja vesileikkipiste.

#### Teemaleikkipuistot osana verkostoa: pilottikohde valmisteilla

Teema-ajattelua on hyödynnetty Helsingin mittavassa, noin 230 leikki- paikan ja lähes 70 leikkipuiston verkostossa aiemminkin.

Uusia leikkipuistotoja perustetaan harvakseltaan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala järjestää ja vastaa leikkipuistojen ohjatusta toiminnasta, ja kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin kuuluvat sekä leikkipuiston rakennusten että leikki- ja pelialueiden ja muun ympäristön suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito. Uusia leikkipaikkoja on toteutettu viime aikoina uusien asuinalueiden puistoihin. Joka vuosi kunnostetaan useita leikkipuistoja ja -paikkoja, ja tulevaisuudessa teemallisuus otetaan Helsingissä entistä kokonaisvaltaisemmin osaksi leikkialueiden suunnittelukäytäntöjä.

Vuonna 2022 määriteltiin Helsingin leikkipalveluverkoston tavoitetila. Tavoitteena on täydentää verkostoa joko kehittämällä tai rakentamalla kaupunkiin noin kymmenen teemaleikkipuistoa tai -leikkipaikkaa, joissa jokaisella on oma leikkiin innostavaa teemansa. Se näkyy leikkivälineiden valinnassa ja alueen suunnittelussa.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnisti tänä vuonna teemaleikkiverkoston tarkemman suunnittelun osana leikin palveluverkoston kehittämistä. Tämä työ valmistuu ensi syksynä. Työssä määritellään periaatteet koko



kaupungin laajuiselle ja tasapuoliselle teemaleikin verkostolle. Koko kaupungin kattavan verkoston suunnittelussa tarkastellaan myös Helsinkiin jo rakennettuja teemallisia leikkipaikkoja ja -puistoja.

Teemaleikkipuistojen ja -paikkojen verkostotarkastelussa otetaan huomioon, että teemaleikkipuistot vaativat ylimääräistä resursointia, kuten esimerkiksi erikoisleikkivälineitä, osallisuusprosesseja, sekä teeman näkymistä puiston toiminnoissa.

Ensimmäinen uuden teemaleikkipuiston konseptin mukainen leikkipuisto valmistuu syksyllä 2024, kun Helsingin leikkipuistot täyttävät 110 vuotta. Tietokone-teemainen leikkipuisto Ruoholahti on suunniteltu yhteistyössä kirjailija, kuvittaja Linda Liukkaan ja maisema-arkkitehtitoimisto Näkymän kanssa. Puiston uniikkien leikkivälineiden toteuttajaksi valikoitui tanskalainen palkittu leikkivälinevalmistaja Monstrum.

Leikkipuisto Ruoholahti palvelee lasten lisäksi eri ikäisiä käyttäjiä. Se on julkisilla liikennevälineillä sujuvasti saavutettava kohde, jonne voi tulla tutustumaan tietokoneiden toimintaperiaatteisiin leikin avulla. Puiston suunnittelussa osallistettiin lapsiperheitä ja käyttäjiä useissa kohdin. Suunnittelun aikana järjestettiin verkkokysely kolmella kielellä, ja vastauksia saatiin 130. Suunnittelun aikana järjestettiin useita työpajoja leikkipuiston henkilökunnan ja lähikoulujen oppilaiden kanssa. Näin saatuja oppeja ja kokemusta hyödynnetään myös jatkossa suunniteltaessa leikkipuistoja.

#### Osallisuus suunnittelussa

Lapsilähtöisyyttä ja lasten osallisuuden vahvistamista osana Helsingin suunnittelua edistetään tällä hetkellä useissa kaupunkitasoisissa rakenteissa.

Helsingin kaupunki hakee parhaillaan Unicefin Lapsiystävällinen kunta-tunnustusta (LYK). Haussa ovat mukana kaikki kaupungin toimialat ja kaupunginkanslia. Keskeisessä roolissa LYK-työssä on lasten osallisuuden toteutuminen. Helsinki edistää kokonaisvaltaisesti lasten ja nuorten huomioon ottamista kaupungin toiminnassa ja kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Helsinki kehittää käyttäjälähtöisen suunnittelun placemaking-mallia. Viimeksi on keskitytty kaupunki-uudistusalueiden julkisiin ulkotiloihin. Kaupunki on käynnistänyt yhdessä lasten ja nuorten kanssa useamman kaupunkitilan viihtyisyyttä parantavan kokeilun, jotka pohjaavat lasten ja nuorten kaupunkitilatutkimukseen.





Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnistynyt Kävelyn edistämishjelman (KH 14.3.2022) yhtenä toimenpiteenä Käveltävien katutilojen suunnitteluohjeen laatiminen, jossa edistetään julkisten tilojen tasa-arvoista avautumista esimerkiksi nuorille suunnitelluilla oleskelupaikoilla. Lautakunta kehotti huomioimaan suunnitteluohjeen tavoitteiden mukaisesti sen, että julkisiin ulkotiloihin on luotava myös erityisesti nuorille suunnattuja, houkuttelevia paikkoja kohdata ja viettää aikaa maksutta.

## Käsittely

### Vastaehdotus 1:

Amanda Pasanen: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnistynyt Kävelyn edistämishjelman (KH 14.3.2022) yhtenä toimenpiteenä Käveltävien katutilojen suunnitteluohjeen laatiminen, jossa edistetään julkisten tilojen tasa-arvoista avautumista esimerkiksi nuorille suunnitelluilla oleskelupaikoilla. Lautakunta kehottaa huomioimaan suunnitteluohjeen tavoitteiden mukaisesti sen, että julkisiin ulkotiloihin on luotava myös erityisesti nuorille suunnattuja, houkuttelevia paikkoja kohdata ja viettää aikaa maksutta."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

### Vastaehdotus 2:

Amanda Pasanen: Muutetaan lausuntoehdotuksen 13 kappaleen virke: "Tulevaisuudessa on tarpeen koordinoita aiempaa enemmän ulkoliikuntapaikkojen ja leikkialueiden sijoittamisesta lähekkäin, jotta lapsilla ja heidän huoltajillaan on mahdollisuus leikkiin, ulkoiluun ja harrastamiseen yhtäaikaaisesti."

Muotoon: "Tulevaisuudessa on tarpeen koordinoita aiempaa enemmän leikkialueiden, ulkoliikuntapaikkojen, kahviloiden ja terassien ja muiden myös aikuisille kiinnostavia aktiviteetteja luovien toimintojen sijoittamista lähekkäin, jotta lapsilla ja heidän huoltajillaan on mahdollisuus leikkiin, kohtaamisiin, ulkoiluun ja harrastamiseen yhtäaikaaisesti."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Maria Hyövälti, johtava maisema-arkkitehti: 09 310 37494



maria.hyovalti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Ryhmäaloite 28.02.2024 Pasanen Amanda Vetovoimainen keskusta lapsille, nuorille ja perheille

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin vihreän valtuustoryhmän aloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää uusia toimia keskustan elävöittämiseksi lapsille, nuorille ja perheille. Aloitteen mukaan osana työtä tulee selvittää laadukkaan ja elämyksellisen leikkipuiston toteuttamista keskustaan.

Ryhmäaloite on kaupunkiympäristön toimialan tavoitteiden ja strategisten painopisteiden mukainen. Tarve elämyksellisen leikkipuiston tai -paikan toteuttamisesta on tunnustettu, ja sille tullaan etsimään paikka keskustasta.

Lausunto on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kesken sekä yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

### Lapset ja kaupungin julkinen ulkotila

Kantakaupungin vetovoima koostuu tiiviin rakenteen urbaanista toiminnallisesta monipuolisuudesta ja laadusta, elävästä katutasosta kivijalkoineen, julkisista tiloista, kaikille avoimista aukioista ja puistoista sekä viihtyisistä rannoista.

Lasten näkökulmasta leikkivälineiden rinnalla kaupunkitilassa voi myös olla kaupunkitaidetta, kiinnostavia elementtejä ja yksityiskohtia: sekä materiaaleja ja värejä, jotka kannustavat leikkisyyteen ja samalla kaikenikäisiä ihmisiä käyttämään kaupunkitilaa. Hyviä esimerkkejä ovat Amos Rexin kummut, joiden luona lapset ja nuoret viihtyvät tai kesäkatukokeilut, joiden yhteydessä on tuotu leikkimistä ja lasten oleskelua tukevia elementtejä kaupunkitilaan. Kulttuurikeskusten, kuten Annantalon, ympäristöjen, aukoiden ja puistojen kehittämisessä on myös hyviä mahdollisuuksia elävöittää kaupunkitilaa yhteistyössä eri toimialojen kesken.

Keskustan elinvoimaprojektissa panostetaan käveltävään, turvalliseen ja viihtyisään kaupunkitilaan. Kävelyn edistäminen on nostettu keskus-



tan strategiseksi vetovoimatekijäksi, ja se on huomioitu myös keskustavisiossa ja Helsingin kävelyn edistämishjelmassa. Käveltävyyden kehittäminen tukee lasten ja nuorten turvallista liikkumista, se luo paikkoja pysähtyä, oleilla ja leikkiä, sekä seurata mitä kaikkea kiinnostavaa ympäristössä tapahtuu. Tällainen kaupunkitila tukee myös leikkipaikkojen ja -puistojen sekä harrastuspaikkojen ulkopuolella lasten ja nuorten hyvää arkea.

Maankäytön keskustavisiossa vuodelta 2021 kehittämisen periaatteina on nostettu esille esimerkiksi seuraavia lasten ja nuorten sekä perheiden viihtyisyyttä tukevia suuntaviivoja: kaikki ovat tervetulleita keskustaan, keskusta on silmänkorkeudelta elävä, katutilan käyttöä priorisoidaan, keskustasta löytyy tapahtumapaikkoja ja keskustan kulttuurikeskittymää vahvistetaan. Kaavoituksella pyritään edistämään monipuolisia ja kaikille saavutettavia tiloja keskustassa.

Makasiinirannan alueelle on suunnitteilla sekä arkkitehtuuri- ja design-museo että uusi leikkipaikka. Rantaan osoitetaan leikkipaikka siten, että sen vieressä on mahdollisuus istuskella sekä kahvilaterassilla että penkeillä. Suunnitteluperiaatteet asettavat tavoitteeksi suunnitella ja rakentaa ulkotilat eri käyttäjäryhmiä varten laadukkaiksi ja viihtyisiksi. Makasiinirantaan saadaan uutta julkista rantaa. Tavoitteena on tehdä siitä toiminnallisesti monimuotoista sovitettuna alueen kulttuurihistorialliseen arvoon ja muihin vaatimuksiin.

Kaupunkiympäristölautakunnan 7.5.2024 hyväksymässä Helsingin uudessa arkkitehtuurihjelmassa linjataan, että Helsingissä edistetään myös lapsilähtöistä kaupunkisuunnittelua.

Keskustan kehittämisessä tehdään yhteistyötä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Keskustassa on useita kaupungin toimijoita. Osana keskustan elävöittämistä ja kehittämistä vetovoimaisemmaksi tulee toimialojen tehdä tiivistä yhteistyötä ja edelleen kehittää koordinaatio- ja toimintamalleja nykyisiä selkeämmiksi.

Tulevaisuudessa on tarpeen koordinoita aiempaa enemmän ulkoliikuntapaikkojen ja leikkialueiden sijoittamisesta lähekkäin, jotta lapsilla ja heidän huoltajillaan on mahdollisuus leikkiin, ulkoiluun ja harrastamiseen yhtäaikaaisesti. Keskustaan tulevan uuden leikkialueen sijaintia harkitaan jonkin jo olemassa olevan tai tulevan lapsia, nuoria ja perheitä palvelevan toimintopaikan tai -pisteen läheisyyteen.

## Leikkipuistot ja viheralueet



11.06.2024

Keskustassa ja sen lähialueilla on käynnissä tai käynnistymässä useita peruskorjauksia, joiden yhteydessä myös leikkipaikkoja ja -puistoja kunnostetaan. Näitä ovat esimerkiksi Kaisaniemenpuisto, Hesperianpuisto, Hesperian esplanadilla sijaitseva Taivallahden leikkipuisto, Töölönlahdenpuisto ja Sibeliuksenpuisto. Puistojen kunnostukset parantavat lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Keskustan alueella käynnissä olevien ja käynnistyvien puistojen ja niihin liittyvien leikkipaikkojen peruskorjaushankkeiden lisäksi alueen asemakaavahankkeissa tutkitaan uuden, laadukkaan ja elämyksellisen leikkipuiston toteuttamista keskustaan. Myös Töölönlahden pohjoispuolella sijaitsevia alueita tarkastellaan uuden leikkiin varattavien paikkojen ja alueiden näkökulmasta.

Meneillään olevassa Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelmassa haetaan laajasti yhteisiä tavoitteita Töölönlahdenpuiston suunnitteluun ja siihen, millainen puisto on tulevaisuudessa. Töölönlahdella korostuvat ympäristön ja luonnon merkitys sekä vehreyden lisääminen. Tämä edistää osaltaan lasten, nuorten ja perheiden viihtymistä keskustassa. Idea- ja konseptisuunnitelman valmistuu kesällä 2024. Tämän jälkeen alkaa varsinainen puistosuunnittelu. Nopeina toimenpiteinä keksiksi 2024 ja 2025 Töölönlahdenpuistoon lisätään kasvillisuutta ja uusia toimintapaikkoja. Puistoon tulee väliaikainen hiekka- ja vesileikkipiste.

#### Teemaleikkipuistot osana verkostoa: pilottikohde valmisteilla

Teema-ajattelua on hyödynnetty Helsingin mittavassa, noin 230 leikkipaikan ja lähes 70 leikkipuiston verkostossa aiemminkin.

Uusia leikkipuistotoja perustetaan harvakseltaan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala järjestää ja vastaa leikkipuistojen ohjatusta toiminnasta, ja kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin kuuluvat sekä leikkipuiston rakennusten että leikki- ja pelialueiden ja muun ympäristön suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito. Uusia leikkipaikkoja on toteutettu viime aikoina uusien asuinalueiden puistoihin. Joka vuosi kunnostetaan useita leikkipuistoja ja -paikkoja, ja tulevaisuudessa teemallisuus otetaan Helsingissä entistä kokonaisvaltaisemmin osaksi leikkialueiden suunnittelukäytäntöjä.

Vuonna 2022 määriteltiin Helsingin leikkipalveluverkoston tavoitetila. Tavoitteena on täydentää verkostoa joko kehittämällä tai rakentamalla kaupunkiin noin kymmenen teemaleikkipuistoa tai -leikkipaikkaa, joissa jokaisella on oma leikkiin innostavaa teemansa. Se näkyy leikkivälineiden valinnassa ja alueen suunnittelussa.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnisti tänä vuonna teemaleikkiverkoston tarkemman suunnittelun osana leikin palveluverkoston kehittämistä. Tämä työ valmistuu ensi syksynä. Työssä määritellään periaatteet koko



kaupungin laajuiselle ja tasapuoliselle teemaleikin verkostolle. Koko kaupungin kattavan verkoston suunnittelussa tarkastellaan myös Helsinkiin jo rakennettuja teemallisia leikkipaikkoja ja -puistoja.

Teemaleikkipuistojen ja -paikkojen verkostotarkastelussa otetaan huomioon, että teemaleikkipuistot vaativat ylimääräistä resursointia, kuten esimerkiksi erikoisleikkivälineitä, osallisuusprosesseja, sekä teeman näkymistä puiston toiminnoissa.

Ensimmäinen uuden teemaleikkipuiston konseptin mukainen leikkipuisto valmistuu syksyllä 2024, kun Helsingin leikkipuistot täyttävät 110 vuotta. Tietokone-teemainen leikkipuisto Ruoholahti on suunniteltu yhteistyössä kirjailija, kuvittaja Linda Liukkaan ja maisema-arkkitehtitoimisto Näkymän kanssa. Puiston uniikkien leikkivälineiden toteuttajaksi valikoitui tanskalainen palkittu leikkivälinevalmistaja Monstrum.

Leikkipuisto Ruoholahti palvelee lasten lisäksi eri ikäisiä käyttäjiä. Se on julkisilla liikennevälineillä sujuvasti saavutettava kohde, jonne voi tulla tutustumaan tietokoneiden toimintaperiaatteisiin leikin avulla. Puiston suunnittelussa osallistettiin lapsiperheitä ja käyttäjiä useissa kohdin. Suunnittelun aikana järjestettiin verkkokysely kolmella kielellä, ja vastauksia saatiin 130. Suunnittelun aikana järjestettiin useita työpajoja leikkipuiston henkilökunnan ja lähikoulujen oppilaiden kanssa. Näin saatuja oppeja ja kokemusta hyödynnetään myös jatkossa suunniteltaessa leikkipuistoja.

#### Osallisuus suunnittelussa

Lapsilähtöisyyttä ja lasten osallisuuden vahvistamista osana Helsingin suunnittelua edistetään tällä hetkellä useissa kaupunkitasoisissa rakenteissa.

Helsingin kaupunki hakee parhaillaan Unicefin Lapsiystävällinen kunta-tunnustusta (LYK). Haussa ovat mukana kaikki kaupungin toimialat ja kaupunginkanslia. Keskeisessä roolissa LYK-työssä on lasten osallisuuden toteutuminen. Helsinki edistää kokonaisvaltaisesti lasten ja nuorten huomioon ottamista kaupungin toiminnassa ja kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Helsinki kehittää käyttäjälähtöisen suunnittelun placemaking-mallia. Viimeksi on keskitytty kaupunki-uudistusalueiden julkisiin ulkotiloihin. Kaupunki on käynnistänyt yhdessä lasten ja nuorten kanssa useamman kaupunkitilan viihtyisyyttä parantavan kokeilun, jotka pohjaavat lasten ja nuorten kaupunkitilatutkimukseen.

#### Esittelijän perustelut



## Ryhmäaloite

Helsingin vihreä valtuustoryhmä on 28.2.2024 seuraavan ryhmäaloitteen:

"Vetovoimainen keskusta lapsille, nuorille ja perheille

Elävä kaupunkikeskusta tulee ihmisistä. Helsingin keskustan on oltava houkutteleva ja elämyksellinen kaikille kaupunkilaisille. Myös lapset, nuoret ja perheet on huomioitava keskustan vetovoiman kehittämisessä paremmin. Monet perheet suuntaavat keskustan sijaan kauppakeskuksiin ja niiden sisäleikkipaikoille.

Keskustan elinvoimaisuuden parantamiseksi on ehdotettu muun muassa keskustaan erityisen kiinnostavaa ja vetovoimaista eri-ikäisten lasten ja nuorten leikkipuistoa (destination playground), joka keräisi perheitä keskustaan ympäri Helsinkiä ja pääkaupunkiseutua ja näkyisi myös matkailun vetonaulana. Monessa eurooppalaisessa kaupungissa on upeita esimerkkejä taitavasti suunnitelluista ja luovuutta ruokkivista leikkipuistoista, joiden yhteydestä löytyy myös ajanvietettä aikuisille ja jotka kannustavat koko perheen yhteiseen tekemiseen. Monipuoliset liikuntatilat kuten esimerkiksi ulkokuntosalit ja pingispöydät tuovat nuorille ja aikuisille liikunnallista tekemistä leikkipuistojen oheen. Hyvin toteutettu koripallokenttä mahdollistaa pihapelit ja erilaisten tapahtumien järjestämisen keskustassa niin nuorille kuin aikuisillekin.

Oodin ja kaupunginmuseon Lasten kaupungin suosio osoittavat, että lapsiperheille suunnatuille elämyksille on kysyntää ja tarvetta. Helsingin keskustan kiinnostavuutta lapsiperheille on mahdollista vahvistaa useissa eri kohteissa. Rikhardinkadun kirjaston tuleva peruskorjaus mahdollistaa kirjaston ja sisäpihan kehittämisen entistä elävämmäksi ja houkuttelevammaksi lapsiperheille. Töölönlahden puiston uudistamisen yhteydessä olisi esimerkiksi myös mahdollista tehdä kunnianhimoinen suunnitelma eri ikäisiä leikkiin ja toimintaan houkuttelevasta, yllätyksellisestä ja seikkailuhenkisestä leikkipuistosta.

Turvallinen, viihtyisä ja leikkiin kutsuva kävely-ympäristö on lapsille tärkeää, joten kävelykeskustan kehittäminen on osa lapsiystävällisen keskustan rakentamista. Ihmiset tulevat kaupunkikeskustaan paitsi palveluiden myös viihtyisän kaupunkiympäristön, tapahtumien ja kaupunkikulttuurin perässä. Keskustan omaleimaisuuden ja kiinnostavuuden lisääminen ovat tärkeitä tekijöitä keskustan elinvoimaisuuden kannalta. Hyviä esimerkkejä tästä on esimerkiksi LUX Helsingin kaltaiset tapahtumat tai kaupunkitilan hyödyntäminen ajanviettoon kannustavammaksi Senaatintorin kesäterassin tai Esplanadin kokeilun avulla.



Helsingin keskustan uusien vetonaulojen ja tapahtumien suunnittelussa on syytä huomioida lapsiperheiden näkökulma aiempaa paremmin.

Helsingin vihreä valtuustoryhmä esittää, että kaupunki käynnistää uusia toimia keskustan elävöittämiseksi lapsille, nuorille ja perheille. Osana työtä tulee selvittää laadukkaan ja elämyksellisen leikkipuiston toteuttamista keskustaan."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.7.2024 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Maria Hyövälti, johtava maisema-arkkitehti: 09 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi

### Liitteet

1 Ryhmäaloite 28.02.2024 Pasanen Amanda Vetovoimainen keskusta lapsille, nuorille ja perheille

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 350

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskanius ym. valtuustoaloitteesta koskien talvi- kunnossapidon kehittämistä asuinkaduilla

HEL 2024-003890 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaduille asetettaisiin tilapäiset siirtokehotukset, joka mahdollistaisi kadun puhdistamisen kerralla ja parantaisi liikkumisen olosuhteita kaikille.

#### Siirtokehotusten käyttö talvihoidossa

Helsingissä katuja hoidetaan kunnossapitoluokituksen mukaisten laatuvaatimusten mukaisesti. Siirtokehotuksia ja pysäköintikieltoja käytetään talvikunnossapidossa katujen lumesta puhdistamiseen sekä keväiseen katujen pesuun. Tiiviisti rakennetut ja kapeat kadut päästään puhdistamaan lumesta ja liasta vasta kun pysäköidyt ajoneuvot on siirretty pois aurauksaluston tieltä.

#### Pysäköidyt ajoneuvot

Pysäköidyt ajoneuvot hankaloittavat talvikunnossapitotyötä. Ajoneuvojen vierelle syntyy lumivalleja sekä auraamisesta, että ajoneuvojen puhdistamista lumesta. Lumivallit on hankala poistaa vaurioittamatta autoja ja ajoneuvot ovatkin siirrettävä ennen puhdistustyötä. Kaupunki toivoo, että omistajat siirtäisivät ajoneuvonsa pois puhdistamisen alta, jotta kadun puhdistustyö olisi nopeaa. Käytännössä kuitenkin kadun puhdistettavalle osuudelle jää parkkiin autoja, jotka siirtokaluston avulla siirretään puhdistamisen tieltä. Kadun puhdistaminen on hidasta ja myös kallista. Ongelmana on myös kadulle varastoidut ajoneuvot, jotka eivät ole edes tosiasiallisessa liikennekäytössä. Lisäongelmana on tavaksi tullut pysäköinti kaduilla, vaikka tontilla olisi tilaa ajoneuville.

#### Viikko- tai kuukausisiivous

Katujen talvikunnossapitoa parannetaan pysäköintijärjestelyjä vuosittain kehittämällä. Katujen puhdistusta lumesta sekä jalkakäytävien talvikunnossapidon laatua parannetaan vuosittain asuinalueiden tonttikatujen pysäköinnin muutosjärjestelyiden avulla. Pysäköinti kielletään tietynä päivänä kadun toisella reunalla, jolloin se puoli päästään puhdistamaan.





Viikko- tai kuukausisiivous on järjestely, jossa lumet poistetaan ja kadut puhdistetaan vakituisesti tietyinä viikon tai kuukauden päivinä. Kadulle asetetaan päiväkohtainen siirtokehotus, esimerkiksi siirtokehotus kadun vasemmalle reunalle tiistaisin ja oikealle reunalle torstaisin. Viikkosiivouksen etuna on se, että katu saadaan puhdistettua ja kuitenkin suurimman osan viikkoa kaikki pysäköintipaikat ovat käytettävissä. Viikkosiivoukseen asetetut kadut puhdistetaan lumesta järjestelyn asettamisissa puiteissa, Puhdistussuunnitelmat-palvelusta <https://www.puhdistussuunnitelmat.fi/helsinki> –sivustolta saa tietoa puhdistettavista kaduista. Viikko- ja kuukausisiivouksia käytetään kaduilla, joilla asukkaiden pysäköinti on pääasiassa kaduilla ja pysäköinnin käyttöaste on suuri. Siirtokehotusten käyttö kadun puhdistamiseen helpottaa kadunvarsipysäköintiä sekä myös pysäköinnin vieressä olevan jalkakäytävän auraamista ja liukkauden torjumista.

#### Kustannukset ja käyttömahdollisuudet

Asuntokatujen lumen puhdistaminen siirtokehotusten avulla vaatii suuren kalustokapasiteetin ajoneuvojen siirtokalustosta ja auroista lumen kuormaus ja kuljetuskalustoon, jolloin kustannukset myös kasvavat. Puhdistus tehdäänkin niille kaduille, jotka ovat prioriteetiltaan tärkeimmät tai joissa muutoin liikennöinti estyy. Laajempi siirtokehotusten käyttö edellyttää lisärahoitusta talvikunnossapitoon.

#### Talviaikaisia liikkumisen olosuhteita parannetaan

Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt talvikauden 2021–2022 jälkeen erilliset selvitykset talvikunnossapidon urakkasopimusten ohjaamisesta (liite 2) ja talvihoidon laadun parantamisen tarpeista ja mahdollisuuksista (liite 3). Näissä selvityksissä on toimenpiteet, joilla talviaikaisia liikkumisen olosuhteita pyritään parantamaan myös poikkeuksellisen runsaiden lumisateiden jälkeen.

#### Yhteenveto

Katujen talvikunnossapitoa parannetaan jo parhaillaan vuosittain tontti-  
katujen pysäköintijärjestelyjä kehittämällä. Siirtokehotusten käyttömahdollisuus on rajallinen suurten kustannusten vuoksi. Siirtokehotusten käyttö priorisoidaan koskemaan katuja, joilla kadunvarsipysäköinti vaikeuttaa eniten talvikunnossapitoa ja kadunkäyttöä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tarja Myller, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38538  
[tarja.myller\(a\)hel.fi](mailto:tarja.myller(a)hel.fi)



## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.03.2024 Iskanius Anniina Talvikunnossapidon kehittäminen asuinkaduilla
- 2 Urakkasopimustenohjaus, Talvihoito 2022
- 3 Talvihoidon laadun parantaminen 22062022

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Anniina Iskanius ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.3.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Talvikunnossapidon kehittäminen asuinkaduilla

Asuinkatujen tehokkaan talvikunnossapidon esteenä ovat pitkään seisonnassa olevat ajoneuvot. Aorauskalusto ei saa tällöin katuja puhdistettua kunnolla, mikä aiheuttaa merkittävää haittaa kaikille liikenne-  
muodoille, koska erillisiä kevyen liikenteen väyliä ei välttämättä ole. Samoin näkyvyys heikkenee usein kaikilla tienkäyttäjillä, kun lumea kasataan pysäköidyn ajoneuvon ympärille. Ongelma koskee erityisesti niitä asuinkatuja, jotka eivät ole asukaspysäköinnin piirissä ja jossa pysäköinnin pituutta ei ole rajoitettu. Näillä kaduilla lumensiirtoja joudutaan usein odottamaan pitkään, mikä vaikeuttaa vielä entisestään näkyvyyttä ja liikenneolosuhteita.

Tilannetta helpottaisi, mikäli kaduille asetettaisiin tilapäiset siirtokehutukset ennen kadun säännöllistä puhdistamista lumesta, esimerkiksi kerran kuukaudessa lumitilanteen niin vaatiessa. Tämä mahdollistaisi kadun puhdistamisen kerralla ja parantaisi liikkumisen olosuhteita kaikille.

Me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että asuinkatujen talvikunnossapidon olosuhteita parannetaan esitetyllä tavalla."

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.8.2024 mennessä.



11.06.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tarja Myller, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38538  
tarja.myller(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 13.03.2024 Iskanius Anniina Talvikunnossapidon kehittäminen asuinkaduilla
- 2 Urakkasopimustenohjaus, Talvihoito 2022
- 3 Talvihoidon laadun parantaminen 22062022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 351

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otto Meren ym. valtuustoaloitteeseen koskien yhteis- käyttöautojen toimintaedellytysten parantamista

HEL 2024-003892 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.03.2024 Meri Otto Yhteiskäyttöautojen toimintaedel-  
lytyksiä parannettava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin yh-  
teiskäyttöautojen toimintaedellytysten parantamiseksi. Yhteiskäyttöau-  
toyrytysten pysäköintitunnuksen hintaa tarkastellaan uudelleen vuoden  
2024 aikana. Tarvittaessa myöhemmin parannetaan myös muita yh-  
teiskäyttöautojen toimintaedellytyksiä.

Yhteiskäyttöautoyrytysten pysäköintitunnus otettiin kokeiluluonteisesti  
käyttöön kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 13.5.2014. Sa-  
massa yhteydessä hyväksyttiin tunnuksen ehdot. Kaupunkisuunnittelu-  
lautakunta päätti 5.4.2016 ottaa pysäköintitunnuksen pysyvästi käyt-  
töön 1.1.2017 alkaen. Tunnus antaa yhteiskäyttöautoyrytysten ajoneu-  
voille merkittävän pysäköintiedun. Tunnuksella voi pysäköidä ilman py-



säköintimaksua tai aikarajoitusta kaikilla kaupungin omistamilla tai hallinnoimilla yleisillä alueilla sijaitsevilla pysäköintipaikoilla koko Helsingin alueella, jos niiden aikarajoitus on enemmän kuin 60 minuuttia.

Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnusten ehtojen mukaan tunnuksen hinta on asukaspysäköintitunnuksen hinnan suuruinen. Tällä hetkellä tunnus maksaa kuukausitasolla 60 euroa ja vähäpäästöinen tunnus 45 euroa. Kaupunginhallitus päätti Helsingin uudesta pysäköintipolitiikasta 24.10.2022. Samassa yhteydessä päätettiin korottaa asukaspysäköintitunnuksen hintaa vuoden 2023 aikana 30 eurolla kahdessa 15 euron erässä alkaen 1.6.2023 ja 1.12.2023. Perusteluina hinnankorotuksille olivat yleinen hintatason nousu, kaupunkitilan merkittävyys ja vaihtoehtokustannukset, kunnossapidon laatuvaatimukset sekä pysäköinnin kysynnän ja tarjonnan parempi kohtaavuus. Koska yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnus on saman hintainen kuin asukaspysäköintitunnus, hinnankorotukset koskivat myös yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnusta.

Vuoden 2023 huhtikuussa yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksia oli käytössä noin 470 kpl. Vuoden 2024 huhtikuussa niitä oli käytössä noin 255 kpl. Tunnusten määrät ovat siis vähentyneet merkittävästi sinä aikana, kun yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hintaa on korotettu. Määrien vähentymiselle voi toki olla muitakin syitä kuin tunnuksen korottuneet hinnat, mutta suurella todennäköisyydellä hinnankorotukset ovat yksi syy.

Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hinta nousi merkittävästi vuoden 2023 aikana. Prosentuaalisesti korotus oli suuri, mutta euroääräinen korotus oli vähemmän merkittävä varsinkin huomioiden autoilun kokonaiskustannukset. Pysäköintitunnus antaa myös merkittävät pysäköintietuudet koko Helsingin alueella.

Kaupunkistrategian yhtenä tavoitteena on kasvattaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuutta. Yhteiskäyttöautoja käytetään tehokkaammin kuin yksityisomistuksessa olevia henkilöautoja, jolloin yksi auto palvelee suurempaa joukkoa ihmisiä. Tällä on positiivinen vaikutus myös pysäköintipaikkojen tehokkaalle käytölle. Yhteiskäyttöautot lisäävät myös liikkumisen vaihtoehtoja ihmisille, jotka eivät omista autoa.

Edellä esitetyillä perusteluilla yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hintaa tarkastellaan uudelleen vuoden 2024 aikana. Tarvittaessa myöhemmin parannetaan myös muita yhteiskäyttöautojen toimintaedellytyksiä.

## Esittelijän perustelut



## Valtuustoaloite

Valtuutettu Otto Meri ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.3.2024 seuraavan valtuustoaloitteen: Yhteiskäyttöautojen toimintaedellytyksiä parannettava

"Yhteiskäyttöautot ovat kaupallisesti tarjottuja lyhytaikaisesti vuokrattavissa olevia ajoneuvoja. Yhteiskäyttöautot vähentävät tarvetta omistaa yksityisautoa. Tutkimusten mukaan yksi yhteiskäyttöauto vähentää 5-20 yksityisautoa. Tehokkuuden ja kaupungin tilankäytön näkökulmasta on hyödyllistä, että oman auton sijaan ihmiset tukeutuisivat enemmän yhteiskäyttöautoihin. Viime vuoden lopulla merkittävä yhteiskäyttöautojen tarjoaja, Greenmobility ilmoitti vetäytyvänsä Helsingistä. Yrityksen toimitusjohtajan mukaan pysäköinnin hinnan nousu oli yksi syy yrityksen vetäytymiseen Helsingistä.

Helsingin kaupungin olisi järkevää pyrkiä edistämään yhteiskäyttöautojen toimintaedellytyksiä. Monissa muissa Suomen suurimmissa kaupungeissa yhteiskäyttöautot on vapautettu täysin pysäköintimaksuista. Pysäköinnin hinta on vain yksi keino vaikuttaa yhteiskäyttöautojen määrään, mutta muitakin keinoja on. Me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut edellytämme, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin yhteiskäyttöautojen toimintaedellytysten parantamiseksi."

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.8.2024 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.03.2024 Meri Otto Yhteiskäyttöautojen toimintaedellytyksiä parannettava

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 352

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.5.2024 § 74 (autovaurio)

HEL 2023-016376 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.5.2024 (74 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 16.5.2024

## 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 vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 16.5.2024 (74 §) hylännyt 25.12.2023 osoitteessa Ratamestarinkatu 2 tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.



## Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 409 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 25.12.2023 kello 17.30 Ratames-tarinkadulla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen. Hakijan ajo-neuvo vaurioitui, kun hakijan pysäköidessä kadun reunaan ajoneuvon eturengas putosi lumipeitteen alla olleeseen kaivoon, josta puuttui sekä kaivon kehys että kansi. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että kaivon kansi sekä kaulus eivät ole voineet lähteä irti millään muulla kuin Helsingin kaupungin aurauskalustolla. Alueella on lisäksi edellisenä päivänä 24.12.2023 aurattu kevyen liikenteen väylää, jolloin tuo reikä kadussa on ollut hieman piilossa. Hakija katsoo, ettei hän ole rikkonut tieliiken-lakia millään tavalla, sillä ajoneuvon nopeus oli pysäköidessä hidas eikä hakija osannut odottaa, että lumipeitteen alla olisi suuri reikä.

## Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 16.5.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 16.5.2024 eli säädetyssä määräajassa.

## Perustelut

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa muutoin vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien





säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Tiimipäällikön päätös perustuu asiassa saatuun kunnossapidon selvitykseen. Kadun rakenteellisesta kunnossapidosta vastaavan selvityksen mukaan tieto vahinkopaikalla olevan sadevesikaivon kunnossapitotarpeesta tuli kaupungille kyseisen vahinkotapahtuman myötä 25.12.2023 kello 17.42. Paikka merkittiin tämän jälkeen huomiokartiolla ja korjattiin noin vuorokauden sisällä ilmoituksesta.

Talvikunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan Rata-mestarinkadun ajorata on aurattu 24.12.2023 klo 9.11. Tällöin ei ole aurattu kadun varren pysäköintipaikkoja, vaan pelkkä ajorata. Oikaisuvaatimusvaiheessa saadun lisäselvityksen mukaan myöskään jalkakäytävää ei ole aurattu 24.12.2023 toisin kuin oikaisuvaatimuksessa esitettiin, vaan jalkakäytävä on aurattu edellisen kerran 22. ja 23.12.2023. Tuolloin on aurattu myös kadunvarren pysäköintipaikkoja niiltä osin, kun pysäköityjen ajoneuvojen vuoksi on ollut mahdollista. Alueella ei ole ennen vahinkoa tehty kaupungin toimesta lumen läjitystä tai muita lumen poisvientiin liittyviä toimenpiteitä.

Saatujen selvitysten mukaan kaivonkansien irtoaminen aurauksen yhteydessä on hyvin harvinaista, ja silloin kun näin tapahtuu, auraaja huomaa tapahtuman. Kaupungille tai kunnossapidosta vastaaville ei ole tullut ennen vahinkotapahtumaa keneltäkään ilmoitusta kyseisen kaivon rikkoontumisesta tai rikkomisesta. Sekä hakijan vaatimuksen että hakijan toimittamien valokuvien perusteella rikkoutunut kaivo on ollut kadun laitaan auratun lumen alla eikä sitä ole voinut näin ollen havaita myöskään kaupungin toimesta. Kaupunki ei lisäksi ole ainoa taho, joka tosiasiaassa käyttää lumiauroja katualueella, sillä kadun varteen tuodaan kiinteistöjen pihoilta lunta hävitettäväksi kiinteistöjen huoltoyhtiöiden lumiauroilla. Kaivon rikkoutumisen ajankohdasta tai aiheuttajasta ei ole saatu eikä esitetty selvitystä.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa. Hakija on vaatimuksensa mukaan ajanut ajoradan reunassa olleeseen aurattuun lumeen eikä ole voinut nähdä lumen alla olevaa reikää. Tieliikennelaki edellyttää, että ajettaessa ajoneuvolla on nähtävä edessä oleva tie. Ajettaessa lumeen, joka peittää näkyvyyden tiestä, on aina olemassa riski, että



lumen sisällä tai alla on mahdollisesti vahinkoa ajoneuvolle aiheuttavia tekijöitä kuten kiviä tai kuoppia.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella Ratamestarinkadun kunnossapidossa ei ole ollut aurauksen, rikkoontuneen kaivon korjauksen tai muutoin kadun kunnossapidon osalta huolimattomuutta, laiminlyöntiä tai virhettä, mikä on vahingonkorvausvastuun syntymisen edellytys. Kaivo on korjattu viivytyksettä, kun tieto korjaustarpeesta on kaupungille tullut. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei asiassa ole kaupungin tuottamusta eikä kaupunki siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

### Lopputulos

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

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

### Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

### 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 16.5.2024

## Oheismateriaali

1 Selvitys rakenteellisesta kunnossapidosta  
2 Lisäselvitys urakoitsijoilta HEL 2023-016376  
3 Ratamestarinkatu auraus 24.12.23  
4 Lisäselvitys talvikunnossapidosta 24.5.2024  
5 Ratamestarinkatu jalkakäytävän auraus 22.12.2023  
6 Ratamestarinkatu jalkakäytävän auraus 23.12.2023  
7 Vahingonkorvausvaatimus 29.12.2023, liite, kuvat

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 16.05.2024 § 74

HEL 2023-016376 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

### Hakijan vaatimus

Hakija on 29.12.2023 esittänyt kaupungille määrältään 409 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvolle aiheutui vaurioita 25.12.2023 klo 17.30 osoitteessa Ratamestarinkatu 2. Vahinkotapahtuman kuvauksen mukaan autoa parkkeeratessa oikea eturengas putosi katukaivoon, jossa ei ollut kantta eikä kehystä paikoiltaan.



## Sovellettavat normit ja ohjeet

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

Kadun kunnossapitoon luetaan katualueella olevien istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, suojakaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapito.

## Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

## Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla on yksi sadevesikaivo, jonka korjaustarpeesta ei ollut tullut ilmoituksia ennen vahinkotapahtumaa. Kyseiselle kaivolle ei ole ollut aiempaa korjaustarvetta. Katupäivystykseen on tullut ilmoitus kaivon kannen puuttumisesta 25.12.2023 klo 17.42, jonka jälkeen paikka on merkattu kartioilla. Urakoitsija on käynyt korjaamassa kaivon arviolta noin vuorokauden sisällä ilmoituksesta. Edellinen auraustoimenpide Ratamestarinkadulla on tehty vahinkoa edeltäneenä päivänä 24.12.2023 klo 9.11.



Tällöin ei ole aurattu pysäköintialuetta, vaan vieressä olevaa ajorataa. Kaivonkansi ja -kehys ovat irronneet tuntemattomasta syystä eikä kaupungilla ole tietoa milloin ja miten irtoaminen on tapahtunut.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikalta eikä kaupungille ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kaupungilla ei ole tietoa, miksi vahinkopaikalla olevasta sadevesikäivosta on puuttunut kaivonkansi ja -kehys. Kyseistä kohtaa ei ollut aurattu vahinkopäivää edeltävän päivän aurauksen yhteydessä eikä puutetta ollut havaittu kunnossapidosta vastaavan tahon toimesta. Puutteesta ei ollut tullut kaupungille ilmoituksia ennen hakijan vahinkotapahtumaa. Kaivo korjattiin viivytyksettä sen jälkeen, kun asiasta tuli kaupungille tieto.

Edellä esitetyin perustein kaupunki ei ole laiminlyönyt vahinkopaikan kunnossapitoa eikä saadun selvityksen perusteella vahinko ole aiheutunut kaupungin tuottamuksesta. Kaupunki ei näin ollen 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) 1–4 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §



---

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

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



## § 353

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 30.5.-5.6.2024 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 30.5.-5.6.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö



11.06.2024

Asia/20

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöintiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumispalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)





Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 30.5.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317



11.06.2024

---

nina.crow(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.06.2024

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 342, 344, 346, 347, 348 (Päätöskohdista B ja C), 349, 350, 351 ja 353 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 341 ja 348 (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 tiedoksi-saannista.

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

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

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



11.06.2024

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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 asiaksi 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
- 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.



11.06.2024

### 3 VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 343 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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.



11.06.2024

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 muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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



11.06.2024

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.

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 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 345 §.**

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



11.06.2024

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi- saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii- meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso- taan 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 juhannu- saatto 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

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





11.06.2024

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään 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



11.06.2024

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)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 345 § (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. 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.



11.06.2024

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

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

### 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 tä-



11.06.2024

män 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;
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/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Postiosoite: PL 10



11.06.2024

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13  
09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 352 §.

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 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.



11.06.2024

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)



11.06.2024

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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



11.06.2024

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.

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)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.





11.06.2024

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
334 - 337 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
338 - 353 §

Elen Sööt  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.06.2024.